



## ***Presidenza del Consiglio dei Ministri***

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

### **Decreto n. 2490 del 17 giugno 2025**

**Ordinanza speciale n. 11 del 23 aprile 2025 “Disciplina relativa all’acquisizione del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia sito in Casamicciola Terme e agli interventi di rigenerazione urbana, delocalizzazione e messa in sicurezza delle aree e degli edifici del medesimo complesso e di quello dell’istituto scolastico IBSEN”, art. 2, comma 1 - Finanziamento in favore del Comune di Casamicciola Terme ai fini dell’acquisizione del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia**

**Il Commissario Straordinario** del Governo per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell’isola d’Ischia, On. le Avv. Giovanni Legnini, nominato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 gennaio 2022, registrato dalla Corte dei Conti il 14 febbraio 2022 al n. 323 e confermato fino al 31 dicembre 2025 con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 10 gennaio 2025, registrato dalla Corte dei Conti il 23 gennaio 2025 al n. 234;

**VISTO** il decreto-legge 28 settembre 2018, n. 109, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 novembre 2018, n. 130 (d’ora in avanti anche “decreto-legge 109/2018”);

**VISTO** il decreto-legge 30 dicembre 2021, n. 228, recante *Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi*, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 febbraio 2022, n. 15;

**VISTA** l’ordinanza speciale n. 8 del 24 aprile 2024 recante *Disposizioni riguardanti la pianificazione e programmazione della messa in sicurezza idrogeologica del territorio di Casamicciola Terme, della ricostruzione privata post sisma e post frana e delle delocalizzazioni*;

**VISTO**, in particolare, l’art. 2, comma 1, della predetta ordinanza speciale n. 8/2024, che prevede che: *“Il Commissario straordinario, allo scopo di favorire la realizzazione di unità immobiliari finalizzate alla rilocalizzazione degli immobili danneggiati dal sisma e dalla frana, oggetto di delocalizzazione ai sensi dell’ordinanza n. 24 del 21 luglio 2023, promuove l’acquisizione di edifici o complessi immobiliari dismessi tenendo conto delle manifestazioni di interesse presentate a seguito della pubblicazione dell’avviso in data 30 marzo 2023 e successive proroghe. A tal fine il Commissario, previa valutazione estimativa da parte dell’Agenzia del Demanio, determina con proprio provvedimento, tenendo conto delle*



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

*domande pervenute ai sensi dell'avviso pubblico, i costi di acquisizione degli immobili nonché degli interventi di ristrutturazione e rifunzionalizzazione e delle capacità insediative degli stessi, distinti per unità immobiliari ad uso abitativo o ad uso produttivo e commerciale”;*

**VISTE** le note:

- del Commissario Straordinario, prot. n. 14095U/CS/ISCHIA del 28/11/2024;
- di riscontro, da parte del Sindaco del Comune di Casamicciola Terme, acquisita al prot. n. 14112E/CS/ISCHIA del 29/11/2024, con cui esprime il pieno consenso all'acquisizione del complesso immobiliare per le finalità di pubblico interesse, fatte salve le competenze del Consiglio Comunale e degli organi tecnici;
- dell'Ente morale Pio Monte della Misericordia, acquisita al prot. n. 14419E/CS/ISCHIA del 10/12/2024, con cui viene espressa la volontà di accettare la quantificazione del prezzo di acquisto del compendio immobiliare, pari a euro 4.500.000,00, non ritenendo necessari interventi di bonifica o indennizzi dei suoli;

**DATO ATTO** della positiva conclusione della procedura istruttoria relativa alla acquisizione del complesso immobiliare denominato Pio Monte della Misericordia;

**VISTA** l'ordinanza speciale n. 10 del 30 dicembre 2024, recante *Disposizioni attuative per la disciplina delle procedure di VIA e VIncA negli interventi urgenti necessari per la messa in sicurezza, in materia di acquisizione del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia e ulteriori disposizioni per accelerare la ricostruzione privata, registrata dalla Corte dei Conti in data 16/01/2025 al n. 147;*

**TENUTO CONTO** che con nota acquisita al prot. n. 11472E/CS/ISCHIA del 24/09/2024, il Comune di Casamicciola Terme ha provveduto a trasmettere alla Regione Campania la proposta di modifica del Piano di Ricostruzione e Rigenerazione Urbana del Comune di Casamicciola Terme, con i relativi allegati tecnici, e la Delibera di Giunta Comunale n.101 del 23/09/2024, con la quale ha inteso integrare il piano regionale, per rispondere meglio alle criticità del territorio e coordinarlo con le progettualità attuali e future; in particolare, la proposta prevede l'inserimento delle idee progettuali dello Studio Fuksas per la rigenerazione urbana, già tradotte in un masterplan integrato nel piano, tra le quali assume particolare rilievo il recupero e la riqualificazione dell'edificio storico del Pio Monte della Misericordia, considerato un intervento strategico per il rilancio urbano e culturale del paese;

**DATO ATTO** che con Delibera n. 752 del 21 dicembre 2024 la Regione Campania ha adottato il Piano di Ricostruzione (PdRi) dei comuni danneggiati dal sisma del 2017 nell'isola di Ischia, disponendone la



## **Presidenza del Consiglio dei Ministri**

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

pubblicazione sui siti dei comuni di Casamicciola Terme, Lacco Ameno e Forio ai fini della presentazione di osservazioni e della definitiva approvazione;

**VISTE** le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del predetto Piano di Ricostruzione e, in particolare:

- l'articolo 15-bis, rubricato *Decompressione insediativa delle aree dell'ATO 1*, che prevede, al comma 3, che “*Le aree di atterraggio, come individuate dall'elaborato DO.4 Aree di atterraggio possono essere utilizzate dal Commissario Straordinario per la Ricostruzione ai fini della redazione ed attuazione dei piani di delocalizzazione e trasformazione urbana di cui all'articolo 17, comma 3 del decreto-legge 28 settembre 2018, n. 109, come convertito con la legge di conversione 16 novembre 2018, n. 130, recante: «Disposizioni urgenti per la città di Genova, la sicurezza della rete nazionale delle infrastrutture e dei trasporti, gli eventi sismici del 2016 e 2017, il lavoro e le altre emergenze»*”;
- l'articolo 24, rubricato *Sub\_ATO 1-F1 – Infrastruttura verde per la mitigazione del rischio e per la realizzazione di piani di delocalizzazione*;
- l'articolo 40-bis, rubricato *Aree di rilocalizzazione residenziale*, che prevede che: “*1. I piani di delocalizzazione e trasformazione urbana di cui al terzo comma dell'art. 17 comma 3 del decreto-legge n. 109/2018 convertito in legge 130/2018 integrano il Piano di ricostruzione, anche per gli aspetti paesaggistici, e a tal fine sono individuati come aree di rilocalizzazione: • il complesso immobiliare denominato “Pio Monte della Misericordia” nel Comune di Casamicciola è destinato a interventi di rilocalizzazione di strutture e servizi pubblici; [...] 2. Sulle suddette aree il Piano di Ricostruzione dispone il vincolo preordinato all'esproprio ex artt. 9 e 10 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327. 3. Sulla base del quadro esigenziale delle delocalizzazioni obbligatorie derivante dal Piano di Ricostruzione o per esigenze espresse nei piani di protezione civile, o delle delocalizzazioni comunque ammissibili ai sensi delle ordinanze commissariali, il Commissario straordinario può individuare ulteriori edifici singoli o compendi immobiliari, in via prioritaria dismessi, ovvero immobili pubblici, idonei ad accogliere gli abitanti da delocalizzare*”;

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale di Casamicciola Terme n. 4 del 5 febbraio 2025, acquisita al prot. n. 2068E/CS/ISCHIA del 24/02/2025, recante *Acquisizione a patrimonio comunale del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia: determinazioni e approvazione*, con la quale è stato disposto: “*2. di acquisire il complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia in Casamicciola Terme sulla base del finanziamento dell'importo di € 4.500.000,00 stanziati da parte del Commissario straordinario, ai fini della riallocazione di funzioni pubbliche scolastiche oggetto di delocalizzazione e ricostruzione degli edifici scolastici danneggiati dal sisma*”;



## ***Presidenza del Consiglio dei Ministri***

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

- 3. di proporre, anche sulla base di quanto previsto dall'art. 40-bis delle NTA del Piano di Ricostruzione adottato dalla Regione Campania con Delibera n. 752 del 21 dicembre 2024, la destinazione della parte posteriore del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia a nuove attrezzature scolastiche e della parte anteriore fronte strada alla realizzazione di un centro di eccellenza per la ricerca e lo sviluppo nelle Scienze del mare, delle acque, della Cura Termale e del Benessere, ovvero altri interventi per ulteriori finalità pubbliche;*
- 4. di formulare istanza al Commissario straordinario di destinare l'area di sedime ed eventuali porzioni di immobili dell'istituto scolastico IBSEN, sito in via Principessa Margherita, ove non demoliti, di proprietà comunale, alla riallocazione di edifici privati danneggiati dal sisma e dalla frana;*
- 5. di riconoscere alla Struttura commissariale, a titolo di compensazione del valore della porzione del complesso immobiliare del Pio Monte della Misericordia non direttamente utilizzata ai fini della riallocazione degli edifici scolastici danneggiati dal sisma, il valore del compendio immobiliare dell'istituto IBSEN ed eventuali ulteriori edifici, aree di proprietà Comunale o in via di acquisizione, allo scopo di renderli disponibili per la delocalizzazione degli edifici danneggiati dal sisma e dalla frana e la connessa rigenerazione urbana, senza ulteriore consumo di nuovo suolo, con le modalità che saranno definite con ordinanza commissariale. La determinazione dei valori di cui al paragrafo precedente è demandata al tavolo tecnico che sarà istituito dal Commissario straordinario, di cui al punto seguente;*
- 6. di richiedere al Commissario straordinario di istituire un tavolo tecnico paritario con il Comune di Casamicciola Terme, con l'eventuale supporto dell'Agenzia del Demanio, allo scopo di effettuare tutte le valutazioni di fattibilità tecnico-economica degli interventi di cui ai commi precedenti, preliminari al finanziamento degli interventi;*
- 7. di procedere alla risoluzione consensuale, senza alcun reciproco addebito, della convenzione stipulata in data 17.11.2021 con l'Ente morale Pio Monte della Misericordia, avente ad oggetto la pregressa ristrutturazione prevista per il Complesso oggetto del presente protocollo, nonché di deliberare il pagamento del credito vantato dal medesimo Pio Monte nei confronti del Comune, in virtù della sentenza della Corte di Appello di Napoli I Sezione Civile N. 3211/2004;*
- 8. di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica la predisposizione di tutti i successivi atti consequenziali per la definitiva suddetta acquisizione a patrimonio comunale e per il conferimento alla Struttura commissariale delle aree e delle porzioni immobiliari di cui al precedente punto 5, nei modi e nei tempi stabiliti dall'art. 1 dell'Ordinanza Speciale n. 10 del 30/12/2024 del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori dell'isola d'Ischia interessati dal sisma del 21 agosto 2017;*



## ***Presidenza del Consiglio dei Ministri***

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

*9. di riservare ad una successiva seduta del Consiglio comunale, per quanto di competenza e ad ogni effetto di legge, l'approvazione del progetto relativo alla realizzazione delle scuole nel complesso immobiliare del Pio Monte della Misericordia;*

*10. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e ss. mm. e ii. "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";*

**VISTI** gli esiti dei Tavoli tecnici convocati in data 27 febbraio 2025 e 11 marzo 2025, ai quali hanno preso parte i rappresentanti delle seguenti istituzioni: Agenzia del Demanio, Ente morale Pio Monte della Misericordia, Comune di Casamicciola Terme e Struttura commissariale, di cui ai verbali trasmessi agli Enti competenti con nota prot. n. 3040U/CS/ISCHIA del 18/03/2025;

**VISTA** la nota del Comune di Casamicciola Terme, acquisita al prot. n. 3575E/CS/ISCHIA del 1/4/2025, con la quale è stato trasmesso il preventivo predisposto dal Notaio Fortuna Mattera per il trasferimento del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia, per l'importo netto di euro 410.780,00 come di seguito dettagliato:

- euro 4.000,00 diritti e competenze (A);
- euro 880,00 IVA 22% (sulla voce di cui A);
- euro 406.700,00 Anticipazioni (ex art. 15 – DPR 633/72)
- euro 800,00 Ritenuta d'acconto (20% sulla voce di cui A)

**VISTA** la nota prot. 4589U/CS/ISCHIA con la quale il Commissario straordinario ha rivolto un interpellò all'Agenzia delle Entrate per definire e determinare il corretto regime impositivo dell'atto di trasferimento del detto complesso immobiliare dall'ente morale Pio Monte della Misericordia in favore del Comune di Casamicciola Terme per il prezzo concordato di euro 4.500.000,00 per le finalità di pubblico interesse sopra evidenziate, con l'intento di garantire certezza giuridica al regime fiscale dell'operazione e della migliore programmazione dell'uso delle risorse disponibili;

**ACQUISITO** al protocollo n. 5784 del 3/6/2025 il riscontro dell'Agenzia delle Entrate, che si riporta nella parte conclusiva:

- *“si richiama la disposizione agevolativa introdotta dall'articolo 1, comma 88, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, secondo cui il trattamento tributario di favore recato dall'articolo 20*



## **Presidenza del Consiglio dei Ministri**

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

*della legge 28 gennaio 1977, n. 10, che richiama l'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale) "si applica anche a tutti gli atti preordinati alla trasformazione del territorio posti in essere mediante accordi o convenzioni tra privati ed enti pubblici, nonché a tutti gli atti attuativi posti in essere in esecuzione dei primi". In merito alla suddetta agevolazione, con la risposta ad interpello n. 11 del 2018, è stato evidenziato che "Il riferimento contenuto nella novella agli "accordi o convenzioni tra privati ed enti pubblici" induce a ritenere che gli atti "agevolati" di cui al comma 88, presuppongono, quale elemento essenziale della fattispecie agevolativa, l'esistenza di un accordo o convenzione, da stipularsi tra privato ed ente pubblico (...) non potendo ricondursi a tali categorie il mero consenso, inteso come incontro di volontà tra le parti contraenti, che dà luogo all'atto di trasferimento menzionato. La stipula di un accordo o di una convenzione attiene alla fase di regolamentazione del rapporto tra il soggetto pubblico ed il soggetto privato che può riguardare, tra l'altro, le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione (che ad es. possono, sulla base di quanto previsto in convenzione, essere realizzate dal privato a scomputo della quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione) ovvero le caratteristiche degli immobili da realizzare, ed i criteri di fissazione dei prezzi di cessione degli stessi, nel rispetto della disciplina recata dalla legge n. 10 del 1977 e del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (cd. Testo unico edilizia)". Dall'esame dell'ordinanza speciale n. 11 del 23 aprile 2025, sembra ravvisarsi l'esistenza di "un accordo o di una convenzione attiene alla fase di regolamentazione del rapporto tra il soggetto pubblico ed il soggetto privato", invero in detta ordinanza vengono individuate una serie di prestazioni e di impegni reciproci che le parti si assumono (per esempio all'articolo 5 - Disciplina dell'utilizzo della Fonte del Gurgitello) si legge "1. Al recupero della Fonte del Gurgitello, sita in Casamicciola Terme al corso Vittorio Emanuele n. 130 (ex Piazza Bagni), nonché delle strutture e delle aree circostanti, provvede l'Ente morale Pio Monte della Misericordia, proprietario della Fonte, a proprie cure e spese sulla base del progetto presentato ai fini del rilascio del permesso di costruire da parte del Comune di Casamicciola Terme. Il contributo pubblico per le porzioni di immobile danneggiate dal sisma, per Euro 264.411,77, oltre IVA e oneri, sulla base della determinazione dirigenziale n. 240 del 20 marzo 2024, sarà oggetto di concessione con apposito decreto commissariale, previa acquisizione del titolo edilizio sopra indicato. Resta*



## ***Presidenza del Consiglio dei Ministri***

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

*inteso che la quota di investimenti necessari a tale recupero, non coperto dal contributo pubblico, è interamente a carico dell'Ente morale Pio Monte della Misericordia, che vi farà fronte utilizzando quota parte del corrispettivo ricevuto a titolo di cessione del complesso immobiliare ai sensi dell'articolo 1 dell'ordinanza speciale n. 10/2024, fermo restando l'obbligo già contrattualmente assunto di bonifica dei terreni, ove necessario. I tempi di realizzazione di tali interventi di recupero della Fonte del Gurgitello saranno definiti con il decreto di concessione del contributo sopra indicato, ai sensi delle ordinanze commissariali vigenti". Pertanto, a parere della scrivente, per la cessione in oggetto potrà essere utilizzata la norma agevolativa di cui all'articolo 1, comma 88, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 sopra citata, con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ed esenzione delle imposte ipotecarie e catastali";*

### **TENUTO CONTO** che:

- in data 25 luglio 2023 veniva sottoscritto il Protocollo d'intesa per il recupero e la rifunzionalizzazione del complesso immobiliare del Pio Monte della Misericordia, in Casamicciola Terme, tra il Commissario straordinario, il Pio Monte della Misericordia, il Comune di Casamicciola Terme e la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, avente ad oggetto il restauro, la riparazione, la parziale ricostruzione con miglioramento sismico ed efficientamento ambientale del complesso immobiliare;
- con determinazione dirigenziale n. 240 del 20 marzo 2024 è stata definita la chiusura della Conferenza Speciale di Servizi Decisoria del 21/12/2023 con l'espressione del parere favorevole e definizione dell'importo concedibile di euro 264.411,77, oltre IVA e oneri, sulla domanda di contributo del Pio Monte della Misericordia, riguardante il finanziamento di uno stralcio dell'intervento complessivo di consolidamento, restauro e ristrutturazione dell'"Edificio Antiche Terme del Gurgitello", limitatamente alla riparazione delle parti danneggiate dal sisma del 2017;
- con nota della Struttura di Progettazione dell'Agenzia del Demanio acquisita al prot. n. 3576E/CS/ISCHIA del 1/4/2025, sono stati trasmessi i quadri economici revisionati relativi agli interventi pubblici nel complesso del Pio Monte della Misericordia ed in quello dell'istituto scolastico IBSEN di Casamicciola Terme, contenenti anche la quantificazione degli oneri relativi ai servizi tecnici di progettazione (fino al livello di PFTE per appalto integrato), per i quali l'Agenzia del Demanio dichiara la disponibilità alla copertura complessiva per euro 4.521.026,70;



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

**VISTO** l'articolo 1, comma 1, della citata ordinanza speciale n. 10/2024, con il quale “*si dà atto dell'intesa raggiunta, sulla base degli atti richiamati in premessa, tra il Commissario straordinario, l'Ente morale Pio Monte della Misericordia e il Comune di Casamicciola Terme, per l'acquisizione al patrimonio pubblico del complesso immobiliare meglio descritto nel Protocollo d'intesa sottoscritto tra le parti in data 25 luglio 2023 per un importo di euro 4.500.000,00, corrispondente alla stima redatta dall'Agenzia del Demanio*”;

**VISTA** la nota acquisita al prot. 6088E/CS/ISCHIA in data 10/6/2025 con la quale, acquisito il parere dell'Agenzia delle Entrate e in esito alla definizione della necessità del doppio atto, il notaio Fortunata Mattera ha trasmesso nuovo preventivo relativo alle spese per il trasferimento del complesso del Pio Monte, per l'importo di 10.955,00, così dettagliato:

- Compravendita
  - o Diritti e competenze (A) € 4.000,00
  - o IVA 22% su (A) € 880,00
  - o Anticipazioni (ex art. 15 – DPR 633/72) € 2.190,00
  - o Totale € 7.070,00
  
- Atto di avveramento della condizione
  - o Diritti e competenze (A) € 2.000,00
  - o IVA 22% su (A) € 440,00
  - o Anticipazioni (ex art. 15 – DPR 633/72) € 1.445,00
  - o Totale € 3.885,00

**ACQUISITA** la conclusiva relazione tecnica redatta dal Sub Commissario e dai consulenti della struttura commissariale, acquisita al protocollo in data 03/04/2025 n. 3716/CS/ISCHIA, contenente le stime aggiornate degli interventi programmati nella complessa operazione di rigenerazione e trasformazione urbana che tiene conto delle proposte e delle valutazioni rimesse dall'Agenzia del Demanio nonché di autonome valutazioni degli stessi professionisti;

**VISTA** l'ordinanza speciale n. 11 del 23 aprile 2025 e in particolare l'art. 2, comma 1, con il quale “*è disposto il finanziamento di euro 4.500.000,00, oltre oneri fiscali e di rogito, per un importo massimo di euro 410.780,00, salva diversa inferiore determinazione dell'imposta di registro da parte dell'Agenzia delle Entrate, come da comunicazione notarile del 1 aprile 2025, e salvo ulteriori oneri documentati per eventuale atto connesso al vincolo storico artistico, in favore del Comune di Casamicciola Terme, ai fini dell'acquisizione del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia, secondo quanto stabilito*”



## **Presidenza del Consiglio dei Ministri**

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

*dalla Delibera consiliare del Comune di Casamicciola Terme n. 4 del 5 febbraio 2025, di cui si prende atto condividendone i contenuti, il tutto nel rispetto delle prescrizioni del d.lgs. 42/2004 di cui l'Ente Morale Pio Monte della Misericordia, il Comune di Casamicciola Terme, di concerto con la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, garantiranno l'osservanza”*

**VISTA** la relazione del Dirigente della struttura commissariale che attesta la copertura finanziaria e la disponibilità delle somme in contabilità speciale, prot. 3770I/CS/ISCHIA del 4/4/2025;

**VISTA** la nota con la quale il Comune di Casamicciola Terme ha richiesto il trasferimento delle somme necessarie all'acquisizione del complesso immobiliare del Pio Monte, pari a Euro 4.500.000,00 oltre oneri fiscali e di rogito, acquisita al prot. 5971E/CS/ISCHIA del 6/6/2025;

**VISTO** il Decreto n. 631 del 10/6/2025 (prot. MIC\_SR-CAM 10/06/2025 0004448 -P-A01) del Ministero della cultura – Segretariato regionale per la Campania con il quale si autorizza l'alienazione, ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii., della parte dell'immobile denominato “Complesso Pio Monte della Misericordia-Ex Terme di Gurgitello”, sito in Casamicciola Terme (NA), in C.so Luigi Manzi/Via del Pio Monte della Misericordia, censito al N.C.E.U. al fg. 8 p.lla 2 subb. 1-2-3-6 e al N.C.T. al fg. 8 p.lle 2 e 37, di proprietà del Pio Monte della Misericordia, subordinando l'efficacia all'osservanza delle prescrizioni di seguito specificate:

- *“bisognerà rispettare le condizioni in ordine alle misure di conservazione e di fruibilità del bene delineate nell'istanza di autorizzazione all'alienazione. Per effetto dell'alienazione non dovrà essere menomato il pubblico godimento del bene culturale, ovvero, dovrà essere preservata l'accessibilità da parte della collettività al bene culturale onde consentire la visione e la percezione dei valori storico artistici da esso espressi nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza. Gli estremi della presente autorizzazione, nonché le prescrizioni e condizioni, sono riportate nell'atto di alienazione ai sensi dell'art.56 c.4-ter del D.L.vo.n.42/2004 e s.m.i. Si ricorda che il futuro atto di alienazione, come ogni altro analogo e successivo atto, dovrà essere notificato alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Napoli, territorialmente competente nei termini prescritti dall'art. 59 del D. L.vo 42/2004 e s.m.i. A cura della medesima Soprintendenza, il presente provvedimento, con le prescrizioni e condizioni contenute, verrà trascritto nei Registri Immobiliari presso la competente Agenzia delle Entrate ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo”.*

**RITENUTO** di procedere alla liquidazione ed erogazione al Comune di Casamicciola del contributo finalizzato all'acquisizione del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia e degli oneri fiscali



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

e di rogito, per un importo complessivo pari a euro 4.510.955,00 (quattromilionicinquecentodiecimilanovecentocinquantacinque/00);

**VERIFICATA** la copertura finanziaria sulla contabilità speciale intestata al Commissario Straordinario n. 6103 (ALIAS CS-348-0006103) intestata al COMMISSARIO STRAORDINARIO DL 109-18;

**CONSIDERATO** che tutta la documentazione risulta regolarmente acquisita agli atti della Struttura;

**VISTA** l'Ordinanza n. 23 del 29 giugno 2023 "Organizzazione della Struttura del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori dell'isola di Ischia interessati dal sisma del 21 agosto 2017";

**VISTO** il Decreto n. 2255 del 27 gennaio 2025 con il quale è stato conferito alla Dott.ssa Elettra Rinaldi, dirigente della Regione Abruzzo, l'incarico dirigenziale di livello non generale nell'ambito della Struttura del Commissario Straordinario;

### **VISTI:**

- la L. n. 241/90 e ss.mm.ii.;
- il vigente Piano Triennale per la prevenzione e la trasparenza;

**DATO ATTO** che con la sottoscrizione del presente decreto, il Dirigente competente dott.ssa Elettra Rinaldi attesta la regolarità del procedimento amministrativo e la sua coerenza con le normative vigenti e propone l'adozione del presente provvedimento;

## **DECRETA**

Per le motivazioni in premessa, che si intendono integralmente richiamate:

- di dare atto che per la cessione in oggetto viene utilizzata la norma agevolativa di cui all'articolo 1, comma 88, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ed esenzione delle imposte ipotecarie e catastali;
- di erogare l'importo onnicomprensivo, inclusivo di oneri fiscali e di rogito, di **euro 4.510.955,00 (quattromilionicinquecentodiecimilanovecentocinquantacinque/00)** in favore del Comune di Casamicciola Terme per l'acquisizione al patrimonio pubblico del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia nel Comune di Casamicciola Terme;
- di dare atto che la somma di **euro 4.510.955,00 (quattromilionicinquecentodiecimilanovecentocinquantacinque/00)** è tratta sulla Contabilità speciale n. 6103 (ALIAS CS-348-0006103) accesa sulla Tesoreria provinciale dello Stato di Roma, che presenta la necessaria disponibilità;



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

- il Comune di Casamicciola Terme dovrà provvedere agli adempimenti richiesti dalla Soprintendenza ovvero:
  - rispettare le condizioni in ordine alle misure di conservazione e di fruibilità del bene delineate nell'istanza di autorizzazione all'alienazione
  - assicurare che per effetto dell'alienazione non dovrà essere menomato il pubblico godimento del bene culturale, ovvero, dovrà essere preservata l'accessibilità da parte della collettività al bene culturale onde consentire la visione e la percezione dei valori storico artistici da esso espressi nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza
  - garantire che gli estremi dell'autorizzazione della Soprintendenza, nonché le prescrizioni e condizioni, vengano riportate nell'atto di alienazione ai sensi dell'art.56 c.4-ter del D.L.vo.n.42/2004 e s.m.i.
  - assicurare che l'atto di alienazione, come ogni altro analogo e successivo atto, sia essere notificato alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Napoli, territorialmente competente nei termini prescritti dall'art. 59 del D. L.vo 42/2004 e s.m.i.
- il Comune di Casamicciola Terme dovrà trasmettere alla struttura commissariale il contratto di compravendita, le quietanze di bonifico e le fatture, a valere sul contributo di cui sopra;
- di trasmettere il presente decreto al Comune di Casamicciola Terme, al Notaio Fortunata Mattered, all'Ente Pio Monte della Misericordia e alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Napoli;
- di pubblicare il presente decreto sul sito istituzionale del Commissario: [www.sismaischia.it](http://www.sismaischia.it).

Napoli, data protocollo

Il Dirigente proponente  
dott.ssa Elettra Rinaldi

Il Commissario Straordinario  
*On. avv. Giovanni Legnini*