

Piano Urbanistico Attuativo
dell'area ex NATO di Bagnoli
Variante Occidentale al PRG:
zona nAb, ambito n.8

PdR EX NATO

Proposta di piano

R.1

Relazione Illustrativa

SCALA: -

FORMATO: A4

DATA: novembre 2017

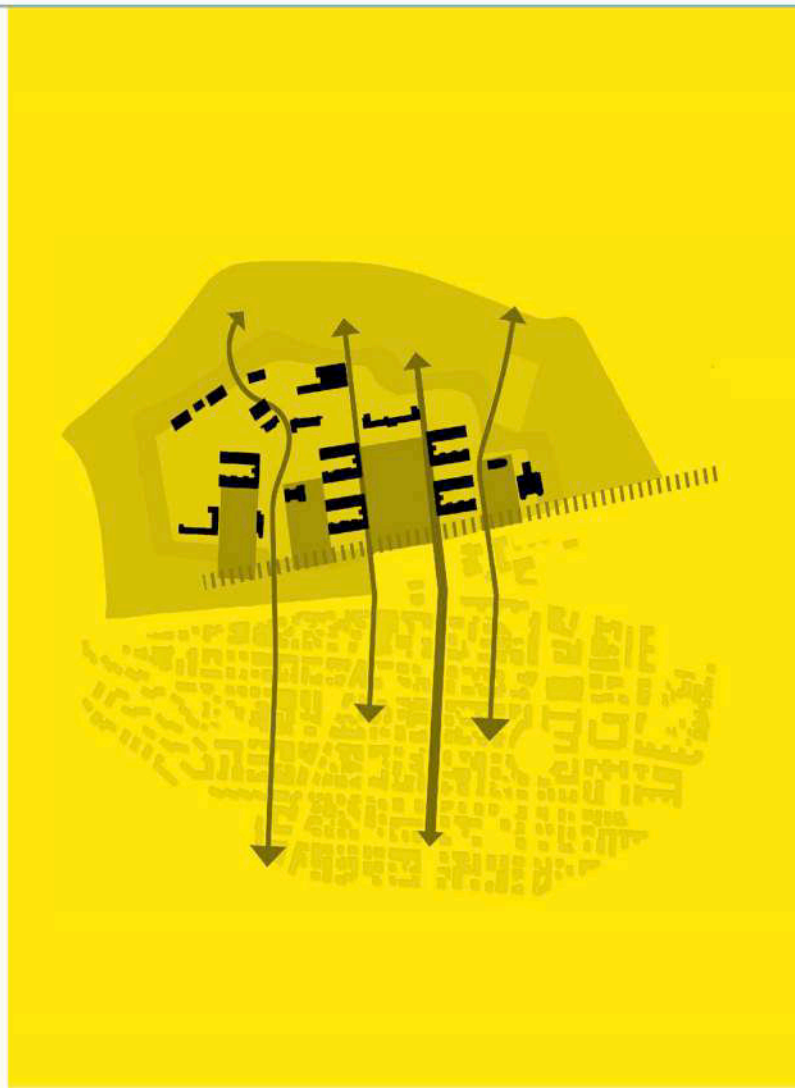
REV. : marzo 2019

Piano di Recupero dell'area ex NATO a Bagnoli
Variante Occidentale al PRG: zona nAb, amb. n.8

Consulenza scientifica e coordinamento
prof. arch. Michelangelo Russo

Progettisti incaricati
arch. Enrico Formato, *progettista responsabile*
arch. Anna Attademo, *progettista junior*
arch. Tiziana Vitiello, *progettista junior*
dott. Agostino Granatiero, *collaboratore*
dott.ssa Ivana Raimo, *collaboratore*

Consulenze specialistiche
prof. arch. Giovanni Menna, *aspetti storici*
avv. Raffaella Veniero, *aspetti giuridici e normativi*
ing. Sergio Viparelli, *aspetti di tutela del patrimonio*
dott. Francesco Solima, *aspetti economico-finanziari*
dott. geol. Riccardo Caniparoli, *aspetti geologici*
dott. agr. Luca Boursier, *aspetti agronomici*
ing. Vincenzo Fuccillo, *aspetti acustici*



Area ex Nato, Bagnoli
Piano di Recupero
RELAZIONE ILLUSTRATIVA
Proposta di Piano
aggiornamento marzo 2019

Introduzione	3
1.1. Linee guida.....	3
1.2. Modalità e fasi di redazione	4
Capitolo 1. Stato di diritto	6
1.1. Inquadramento urbanistico	6
1.2. Vincoli	7
1.3. Procedura di Valutazione dell'Interesse Culturale (Vic)	7
1.4. Bonifica ambientale	7
Capitolo 2. Stato dei luoghi.....	9
2.1. L'area occidentale di Napoli.....	9
2.2. Il Complesso dell'ex Collegio Ciano.....	10
2.2.1. Morfogenesi	10
2.2.2. Consistenza e uso attuale degli edifici	12
Capitolo 3. Per una storia dei luoghi.....	17
3.1. Premessa. Ambiti di intervento dell'azione di ricostruzione storiografica	17
3.2. Finalità dell'indagine storico-archivistica in relazione agli obiettivi del Piano	18
3.3. Cronologia	19
3.4. Metodologia. Fonti di ricerca e di archivio	20
3.5. Conclusioni	21
Capitolo 4. Orientamenti progettuali	22
4.1. Indirizzi e scenari	22
4.1.1. Mixité: integrazione delle funzioni e degli usi	22
4.1.2. Integrazione con il contesto: viabilità, parcheggi, mobilità dolce.....	22
4.1.3. Spazio pubblico e sistema ambientale-paesaggistico	23
4.1.4. Per un'architettura-palinsesto	23
4.1.5. Indirizzi di sostenibilità energetico – ambientale	24
4.2. Il Progetto di piano	24
4.2.1. Finalità ed obiettivi	24
4.2.3. Dimensionamento e funzioni	25
4.2.4. Attuazione del Piano	26
4.2.5. Interventi ammissibili.....	30
4.2.6. Ristrutturazione edilizia con nuova articolazione planivolumetrica.....	31
4.2.7. Sistemazione degli spazi aperti.....	32
4.3. Comunicazione, concertazione, partecipazione	34
4.3.1. Concertazione tra soggetti istituzionali	34
4.3.2. Trasparenza del processo e partecipazione della comunità.....	34
Capitolo 5. Sostenibilità economico-finanziaria.....	35
Capitolo 6. Considerazioni di natura giuridico-amministrativa	36

Allegati grafici	38
1. Masterplan	39
2. Inquadramento: l'area ex Nato nel quadrante occidentale	40
3. Planimetria al 1939	41
4. Planimetria al 1961	42
5. Impianto al 1939	43
6. Modificazioni al 1961	44
7. Stato dei luoghi e stratificazione	45
8. Analisi della consistenza attuale	46
9. Indirizzi strategici	47
10. Proposta di Pdr: definizione delle Unità minime	48
11. Proposta di Pdr: funzioni ammissibili	49
12. Proposta di Pdr: planivolumetrico di progetto	50
13. Proposta di Pdr: piani terra e spazi aperti	51
14. Proposta di Pdr: Connessioni a scala urbana.....	52
15. Proposta di Pdr: profili regolatori (generali ed ingrandimento sul viale principale).....	53
16. Proposta di Pdr: simulazione del piano realizzato	54
17. Proposta di Pdr: simulazione del piano realizzato: vista da Bagnoli	55

Introduzione

I.1. Linee guida

La Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia ha approvato (del. n. 53 del 26/07/2016) d'intesa con il Comune di Napoli (del. di Giunta n. 175 del 16/03/2016) il Masterplan per l'area ex Collegio Ciano di Bagnoli, che di fatto costituisce il preliminare del Piano di Recupero con valenza di Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 26, punto e, della Legge urbanistica Regione Campania del 22 dicembre 2004, n.16.

Il processo che ha portato all'approvazione del Masterplan si è snodato nelle seguenti fasi:

- 1) Nell'ambito del percorso congiunto intrapreso tra l'amministrazione comunale e la Fbnai, con la sottoscrizione di un Protocollo di Intesa in data 4.11.2013, si è dato avvio a un percorso che, partendo da una lettura condivisa delle norme di Prg, ha individuato quale modalità, gli accordi pubblico-pubblico ex art.15 Legge n. 241/1990 e s.m.i, e quale strumento per l'uso pubblico di aree e volumi (ex art. 30, comma 7 della Variante) quello del convenzionamento;
- 2) Il Protocollo ha previsto nel successivo iter, l'adozione di un Masterplan nel quale sarebbero state stabilite, tra l'altro, linea di massima, la complessiva utilizzazione delle aree e dei fabbricati, le modalità di utilizzo delle diverse attrezzature esistenti [...], la riapertura della grande piazza per concerti e attività dedicate ai giovani; [...] l'utilizzo delle attrezzature sportive ivi presenti con la previsione di un'offerta sociale per i giovani del quartiere e dei meno abbienti.
- 3) Con la Delibera di Giunta municipale n. 175 del 16.3.2016, il Comune di Napoli ha approvato il Masterplan con le previsioni ivi indicate nelle lettere da a) a p). La Planimetria allegata al Masterplan illustra la destinazione d'uso di massima delle singole unità immobiliari, compatibili con quelle previste dal comma 7 dell'art. 30 della Variante al Prg per la zona occidentale, ed in particolare con il dettato del secondo periodo del comma 7. Ferma la proprietà esclusiva degli immobili in capo alla Fondazione, e la consequenziale messa a reddito di questi ultimi in favore della stessa, il Protocollo e il Masterplan hanno anticipato che l'accezione della pubblicità delle attrezzature risieda nell'uso, da sottoporre a convenzione, ferma la proprietà degli immobili in capo alla Fondazione (cfr. relazione di accompagnamento al Masterplan).
- 4) Con la Delibera n. 53 del 26/7/2016 la Fondazione ha formalizzato l'approvazione del Masterplan di cui alla D.G.C.N n. 175/2016. Il Masterplan si muove all'interno delle regole stabilite dal Prg di Napoli (Variante Occidentale, ambito n.8 "Nato", art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione): a) almeno il 50% dei volumi è destinato a funzioni di uso pubblico; b) è quantificata la dotazione minima di spazi per attrezzature di quartiere (istruzione, interesse comune, parcheggi e verde pubblico con aree per lo sport) ai sensi del D.l. n. 1444/1968. Il concetto di uso pubblico (come da art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione del Prg di Napoli) riguarda la disponibilità delle strutture urbane a uso collettivo, aperto alla città e alle persone. Gli obiettivi del progetto sono anticipati nel *concept* del Parco della Conoscenza e del Tempo Libero come luogo di *mixité* funzionale che mette insieme lavoro e tempo libero, valori paesaggistici e uso collettivo dello spazio aperto. Il Masterplan definisce per il complesso Ex Ciano una vocazione naturale di grande attrezzatura di carattere sociale rivolta principalmente ai giovani connessa con la città e aperta alla fruizione dei cittadini. La Fondazione d'altronde è un soggetto portatore di interessi generali e, dalla locazione del complesso (dove per lungo tempo è stata insediata la base Nato), ricava risorse economiche riutilizzate nelle proprie attività istituzionali, ovvero l'assistenza all'infanzia nella fascia del disagio. Tutte le attività consentite nel complesso contemperano gli interessi di due Enti e risultano compatibili con le finalità generali del Prg.
- 5) Le attività successive della Fbnai si concentrano sulla costituzione, varata con deliberazione Commissariale n.2 del 18 gennaio 2017, dello scrivente gruppo di lavoro incaricato della redazione del Piano di recupero.

Nel pieno rispetto delle norme vigenti e delle disposizioni del vigente Prg, il Piano tende, attraverso la valorizzazione dei beni di proprietà della Fondazione, alla realizzazione di un'attrezzatura collettiva di scala metropolitana, connessa al contesto ambientale e urbano.

Ai fini della armonizzazione tra tutela e valorizzazione, le scelte progettuali sono fondate su di una analitica ricostruzione storica dello stato dei luoghi. Tale lavoro – archivistico, grafico e testuale –, costituente parte integrante del Piano di recupero, rappresenta la base di un

auspicabile rapporto di collaborazione istituzionale con la Sovrintendenza competente - con la quale si sono avuti sinora contatti di tipo informativo - anche al fine di coordinare la procedura in corso per la Valutazione d'interesse culturale dei beni con quelle di redazione e approvazione del Piano urbanistico attuativo.

Un altro aspetto da richiamare attiene alle modalità mediante le quali ha preso forma la proposta di Piano: tra il maggio e il luglio 2017, un articolato percorso di progettazione partecipata - che ha coinvolto attivamente svariate associazioni e liberi cittadini - è stato svolto in collaborazione con l'Amministrazione comunale e, in particolare, con la Municipalità n. 10 "Bagnoli-Fuorigrotta". Si è trattato di un processo ampio, che ha contribuito direttamente alla definizione delle destinazioni funzionali impresse dal piano e ha consentito la divulgazione pubblica delle scelte di progetto durante la loro stessa elaborazione. Un percorso che potrebbe essere iterato e ampliato - mediante un *urban center* da allestire nel Complesso - anche a valle dell'approvazione del Piano, per monitorarne l'attuazione, stimolare la cittadinanza attiva e la partecipazione di tutti i soggetti interessati al recupero dell'area; nonché per favorire la più ampia divulgazione dei valori in gioco e una sana trasparenza dei processi decisionali e gestionali.

L'obiettivo generale alla base della progettazione del nuovo Pdr è dunque la definizione della vocazione funzionale del Complesso e della disciplina d'uso degli spazi aperti e degli edifici, nel rispetto dell'impianto urbanistico e dei tipi edilizi, secondo un modello imperniato sulla *mixité* funzionale. Si prevede un sistema di attività legate agli usi pubblici e sociali (attrezzature e servizi anche di tipo assistenziale), allo sport e all'arte (spazi per mostre, attività museali, ecc.), al tempo libero e alla ricettività, alla ricerca e allo studio (anche di supporto al sistema universitario, con residenze speciali), al lavoro (produzione terziaria e secondaria compatibile) e alla formazione, attraverso interventi improntati a soluzioni eco-innovative, in coerenza con gli indirizzi di sviluppo locale e di spesa dei fondi europei della Regione Campania.

Sono inoltre perseguiti: a) il Rafforzamento dell'integrazione, topologica e funzionale, e tra il quartiere e il parco agricolo di contorno (anch'esso di proprietà della Fbnai), per lo svolgimento di attività pubbliche legate al tempo libero e indirizzate al recupero e al riequilibrio ambientale e paesaggistico oltre che allo sviluppo del settore primario di qualità; b) la caratterizzazione del quartiere come ambito a elevata sostenibilità ambientale, mediante la definizione di linee guida per l'adeguamento delle prestazioni energetiche degli edifici, il miglioramento degli standard ecologici degli spazi aperti, il riutilizzo delle acque e la razionalizzazione della raccolta differenziata dei rifiuti; nonché la promozione di forme di mobilità sostenibile basate sul trasporto pubblico e la mobilità dolce.

Gli obiettivi specifici del Pdr, precedentemente tratteggiati, vanno inseriti nel più ampio quadro disegnato, per l'ambito n.8, dalla Variante Occidentale al Prg. In particolare, risultano collegate al progetto di recupero le seguenti progettualità: 1) il miglioramento della connessione tra l'ex Nato e il quartiere Giusso di Bagnoli (in particolare con Viale Campi Flegrei) e con la stazione della linea 2 attraverso un sistema di spazi pubblici, per determinare l'integrazione fisica e pedonale con la città e il quartiere, finalizzata a determinare la continuità con il popoloso quartiere di Bagnoli, il futuro parco di Coroglio con la spiaggia pubblica. La struttura di parcheggio multipiano realizzata dal Comune di Napoli presso la stazione della Metropolitana di Bagnoli, potrà costituire il nodo attraverso il quale connettere i due sistemi di spazio pubblico, posti su piani altimetrici sfalsati; 2) la cucitura tra il Complesso ex Nato e Viale Giochi del Mediterraneo/Viale della Liberazione, asse urbano che collega le strutture e le attrezzature della Mostra d'Oltremare, direttrice di rigenerazione urbana tradizionalmente associata allo sviluppo della città Occidentale (per quest'area è stato di recente approvato dall'Amministrazione un progetto di sistemazione redatto dagli uffici comunali).

La combinazione dei citati macro-obiettivi indirizza le strategie di rigenerazione di un insediamento che ha una storia densa e rilevante e costituisce un presidio paesaggistico con grandi valenze ambientali, tassello fondamentale per il rilancio dell'area occidentale di Napoli, improntato sull'apertura alla città e sull'inclusione dei cittadini, sensibile alla nuova domanda sociale di spazi urbani e alle istanze di sostenibilità ambientale.

Un quartiere propriamente urbano, con funzioni miste e ampia varietà di frequentatori.

I.2. Modalità e fasi di redazione

Il Piano di recupero, in conformità con quanto disposto dalla legge, definisce l'assetto complessivo degli insediamenti, della rete delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture di trasporto, l'ubicazione, la dimensione e la tipologia delle attrezzature e dei servizi pubblici urbani e i tipi edilizi, il sistema dello spazio pubblico e tutti

gli interventi necessari a integrare l'insediamento nel contesto urbanistico e infrastrutturale esistente.

Ai fini di una corretta programmazione e di una sommaria quantificazione delle opere a farsi, il Piano di recupero è corredato dallo *Studio di fattibilità per la valorizzazione delle opere di urbanizzazione*. Lo Studio fornisce un quadro delle principali opere di urbanizzazione primaria ed approfondimenti relativi alle opere di urbanizzazione secondaria e attrezzature convenzionate oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia con diversa sagoma (Polo scolastico, Centro socioculturale, Centro socioassistenziale e Centro sportivo e per il benessere).

Il piano è inoltre supportato da studi specialistici per la cui redazione la Fondazione ha provveduto negli scorsi mesi al conferimento di appositi incarichi professionali: la Relazione geologica a firma del dott. Renato Caniparoli; la Relazione agronomica, redatta dal dott. Luca Boursier; la Relazione acustica, affidata all'ing. Vincenzo Fuccillo.

Il Piano è concepito in modo tale da promuovere il riutilizzo dei manufatti esistenti e delle aree, considerato che le opere di urbanizzazione reperite - sia primarie che secondarie - sono esistenti: in parte funzionanti e in parte da adeguare. Tale modalità attuativa "di minima", basata sul riutilizzo dei manufatti e delle aree esistenti, è coerente con lo scenario più ambizioso disegnato dal Piano di recupero: di generale riconfigurazione urbanistica e paesaggistica dell'area, attivabile, anche per parti, in ragione delle disponibilità economiche e delle condizioni di fattibilità che si dovessero rendere disponibili nel seguito.

Il processo di redazione del Pdr, in coerenza con quanto deliberato e in accordo con il Comune di Napoli, si articola secondo le fasi che seguono:

Prima fase (completata nel maggio del 2017). Corrisponde con la redazione della *Relazione programmatica*, contenente una ricostruzione dello stato di fatto e di diritto e alcune ipotesi di massima, anche alternative, per lo sviluppo del progetto urbanistico e del programma funzionale. Contiene, inoltre, una prima ricostruzione storica e contributi specialistici di tipo giuridico-amministrativo ed economico. L'elaborato definisce le linee guida per le attività successive e individua i gap conoscitivi da colmare.

Seconda fase (completata nell'agosto del 2017). Si tratta di una stesura generale del Pdr, in bozza. Sulla base della relazione programmatica, del dibattito pubblico e degli approfondimenti conoscitivi, sono state definite le principali scelte progettuali ed abbozzati gli elaborati necessari alla Proposta di Pdr consegnati all'amministrazione comunale in modo da consentire una preistruttoria tecnica da parte degli uffici deputati.

Terza fase (in corso). Tra il settembre e l'ottobre del 2017 si sono tenuti incontri di confronto tecnico con l'amministrazione comunale, sulla base dei quali il gruppo di lavoro incaricato, di concerto con la committenza, ha proceduto alla stesura della versione definitiva della Proposta di Piano. Sono stati redatti in forma definitiva tutti gli elaborati testuali e grafici (Relazione tecnica, disegni, Norme Tecniche di Attuazione, bozza di Convenzione, etc.) costituenti il corpo del Piano di recupero. La consegna del Piano alla Fondazione è avvenuta il 5 dicembre 2017. In data 20 dicembre 2017, la Fondazione, a seguito della presa d'atto del CdA, ha provveduto a presentare ufficialmente gli elaborati al Comune di Napoli. Il Comune di Napoli ha svolto un'attività di preistruttoria che hanno portato ad alcuni incontri tecnici svolti tra febbraio e marzo 2018, a fronte della necessità di apportare alcune modifiche ed integrazioni agli elaborati di piano. Con Delibera del Cda n. 35 del 27 aprile 2018, la Fbnai ha preso atto delle modifiche elaborate, dando mandato alla consegna degli elaborati di piano revisionati all'Amministrazione comunale. Il 9 luglio 2018, il Comune di Napoli ha trasmesso una nota riepilogativa relativa a ulteriori adeguamenti tecnici, in riscontro della quale la Fondazione ha effettuato, un'ulteriore consegna. Successivamente, si sono approfonditi gli aspetti convenzionali e si è giunti alla presente stesura del Piano di Recupero.

Quarta fase. La quarta e ultima fase inizierà con l'adozione del piano da parte della Giunta. Proseguirà con il percorso di osservazione e controdeduzione del piano, propedeutico alla sua definitiva approvazione (45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul Burc). La procedura si concluderà con l'approvazione del Pdr da parte della Giunta Comunale.

Capitolo 1. Stato di diritto

1.1. Inquadramento urbanistico

L'area dell'ex Collegio Costanzo Ciano di Bagnoli (già Istituto per i figli del popolo) è classificata dalla Variante occidentale al Prg di Napoli (vigente dal 1998) come nel seguito specificato: 1) in zona "nA - Insediamenti di interesse storico", sottozona "nAb - Agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco": parte insediata e relative pertinenze; 2) in zona "nEa - Aree agricole": collina di San Laise (a Nord dell'insediamento) e pendici sud-occidentali; 3) in zona destinata alla viabilità: parte del Viale della Liberazione.

La zona "nAb" è regolata dall'art. 5 delle Norme di attuazione che, in sintesi prevede:

- il mantenimento della maglia insediativa e dei tracciati viari, comprese giacitura e dimensioni;
- la conservazione degli edifici individuati dalla disciplina d'ambito;
- la sostituzione degli edifici privi di valore storico-testimoniale, nel rispetto del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e in considerazione dell'impianto originario. È ammessa la trasformazione a fini pubblici delle aree libere o risultanti da demolizioni per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere.

Il Prg prevede la compatibilità di un ampio spettro di funzioni. L'attuazione del piano è subordinata a pianificazione urbanistica esecutiva, nel rispetto dei criteri di conservazione enunciati per la zona nAb e del vincolo di destinazione ad attrezzatura pubblica di 1/2 dei volumi.

La zona "nEa" è regolata dall'art. 10 delle Norme di attuazione che, in sintesi prevede:

- la conservazione della morfologia naturale del suolo, dei sentieri, dei manufatti di contenimento del terreno, funzionali all'irreggimentazione delle acque. Le eventuali opere necessarie al miglioramento della condizione idrogeologica vanno realizzate con tecniche e materiali tipici dell'ingegneria naturalistica. È consentita la costituzione di consorzi finalizzati alla fruizione pubblica di percorsi interni alle aree agricole e alla prestazione di servizi di ristoro e vendita dei prodotti agricoli.

L'intero compendio è inoltre incluso nell'Ambito attuativo n.8 "ex Nato", per il quale la Variante prescrive attuazione mista: attuazione diretta o, in alcune parti, subordinata a Pianificazione urbanistica attuativa. L'ambito di piano include, oltre all'area dell'ex Collegio, il Viale Giochi del Mediterraneo e le aree contigue, sino al limite orientale adiacente al recinto della Mostra d'Oltremare (Edenlandia e Piscina Scandone). La disciplina d'ambito è dettata dall'art. 30 delle Norme che prevede la riqualificazione degli immobili all'epoca utilizzati dalla Nato.

Nell'ambito dell'uso pubblico di metà delle cubature, il Piano attuativo per la zona nAb inclusa nell'ambito n. 8 deve rispettare il dimensionamento per attrezzature di quartiere specificato a p. 91 della Relazione; sono reperiti 40.217 mq di cui: a) 15.000 mq per l'Istruzione; b) 5.217 mq per l'Interesse comune; c) 20.000 mq per spazi pubblici.

Le aree assoggettate a Piano di recupero, complessivamente pari a 208.495 mq, sono costituite dalla quota parte dell'Ambito n. 8 classificata dalla Variante come zona nAb, la cui estensione è pari a 195.829 mq e da alcune "aree funzionali aggregate": a) la viabilità di prolungamento di Viale della Liberazione direttamente collegata alla zona nAb e di proprietà della Fbnai, la cui estensione è di 9.045 mq, in quanto urbanizzazione strettamente funzionale; 2) alcune aree di margine, di modesta estensione (complessivamente pari a 3.621 mq), classificate dalla Variante in zona nEb "Aree agricole" e regolate dagli artt. 10 e 11 della predetta Variante. L'inclusione delle zone di margine classificate come nEb negli elaborati del Piano di recupero è motivata dalla loro stretta relazione con le aree classificate in zona nAb, rispetto alle quali esse intrattengono relazioni di indissolubile continuità spaziale e funzionale. Inoltre, pur non rientrando nel Piano di recupero, vengono individuate, in coerenza con quanto disposto dalla Variante per l'ambito n.8, alcune azioni di riconnessione del Complesso con il contesto urbano, sia verso le aree agricole di San Laise, sia in direzione del quartiere Giusso (a sud, in direzione della linea di costa) e del Viale Giochi del Mediterraneo (ad Est, in direzione della Mostra d'Oltremare). Si precisa che il carattere di queste indicazioni – per le quali si rimanda alla tavola EP.7 – è meramente esemplificativo: nessuno degli interventi proposti è propedeutico all'attuazione del Piano di recupero; la loro attuazione avverrà, su iniziativa dell'Amministrazione comunale o, per le aree di proprietà, su iniziativa della Fbnai, in presenza di adeguate risorse finanziarie.

1.2. Vincoli

L'intera area dell'ex Collegio è vincolata paesaggisticamente con Decreto del Ministero dei Beni Culturali del 6 agosto 1999 ai sensi della L. 1497/1939 (oggi art. 136, Codice dei Beni culturali, Dlgs. 42/2004). Per le aree così vincolate, l'articolo 146 del Codice assoggetta a controllo preventivo tutte le attività che possono produrre alterazione dello stato dei luoghi o dei beni tale da pregiudicarne i valori paesaggistici identitari, di tipo naturale, estetico e storico-culturale. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree, hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quanto non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.

Inoltre, l'area è interessata da alcune limitazioni di tipo idro-geologico.

La tavola n.12 della Variante generale al Prg – denominata “Vincoli geomorfologici” – include parte dell'ex Collegio in aree a “instabilità bassa”. Per queste aree valgono le limitazioni di cui al comma 8 dell'art. 40 delle Nta della Variante generale al Prg.

Il Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico approvato nel 2016 dall'Adb Campania centrale individua limitate zone connotate da condizioni di rischio geomorfologico, anche elevato, dovuto alla potenziale instabilità di alcuni versanti.

1.3. Procedura di Valutazione dell'Interesse Culturale (Vic)

Il complesso dell'ex Collegio è sottoposto alla procedura di verifica d'interesse culturale di cui agli artt.10 e 12 del D.Lgs 42/2004, attualmente in corso d'istruttoria. In data 04 dicembre 2014 la FBNAI ha avviato i rapporti con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli producendo la documentazione tecnica relativa ad alcuni edifici del complesso. In riscontro la Soprintendenza, con nota prot. 1339 del 01.01.2015, ha richiesto un'integrazione della documentazione. Nel corso degli anni trascorsi sono intervenuti numerosi incontri informali tra i funzionari della Soprintendenza e lo staff tecnico della FBNAI ed anche vari sopralluoghi sul complesso, incontri e sopralluoghi finalizzati a condividere la conoscenza del complesso medesimo e della documentazione di archivio disponibile. All'attualità è stata prodotta la documentazione necessaria per completare la procedura di V.I.C. grazie alle attività di ricerca archivistica svolte in occasione della redazione del Piano di recupero. Sulla base della detta documentazione, sono anche stati individuati gli edifici privi di valore storico-testimoniale per i quali si propone la possibilità di sostituzione mediante interventi di ristrutturazione edilizia, anche con diversa sagoma.

1.4. Bonifica ambientale

L'area del complesso rientrava nel SIN (Sito di Interesse Nazionale) di Bagnoli-Coroglio per come classificato potenzialmente inquinato dalla legislazione in materia ambientale e in specie ai sensi della individuazione fornita dalla legge 388/2000 (art. 114 comma 24) e della perimetrazione di cui al DM 31/08/2001. Successivamente all'emanazione del DM 08/08/2014 l'area è stata derubricata da SIN a SIR - Sito di Interesse Regionale di Bagnoli-Coroglio con il conseguente trasferimento in sede regionale di tutte le procedure di legge (D.Lgs 152/2006). Il Piano Regionale di Bonifica, approvato nel giugno 2013, specifica, ai fini delle possibili fonti di inquinamento, che l'ex Collegio Ciano, all'epoca ancora sede NATO è riconducibile alla tipologia di base militare. Durante le operazioni di consistenza e re-immissione in possesso del complesso, protrattesi per alcuni mesi del 2013, furono effettuate, a cura del Comando Militare JFC Naples e per esso affidate alla Società Ambiente s.c. di Carrara, specifiche indagini ambientali per la dismissione del sito militare, ai sensi del D.M. Difesa 22.10.2009 (GU 15 aprile 2010 n. 87) il quale definisce le “Procedure per la gestione dei materiali e dei rifiuti e la bonifica dei siti e delle infrastrutture direttamente destinati alla difesa militare e alla sicurezza nazionale”). A seguito di tale campagna di indagine fu individuata una presenza di idrocarburi nel sottosuolo in prossimità dell'edificio D, da riferire ad una potenziale contaminazione storica, riconducibile alla perdita di gasolio da riscaldamento da un serbatoio interrato rimosso da oltre 40 anni. Dalle indagini eseguite veniva inoltre accertato che, la contaminazione di idrocarburi dei suoli, non aveva e non ha interessato la falda idrica sottostante e con una “Analisi di Rischio Sito Specifica” escludeva, in prima analisi, la sussistenza di rischio per la salute.

Il Comando Militare JFC Naples, quale conduttore dell'immobile per oltre 60 anni e soggetto obbligato responsabile di potenziali inquinamenti incaricava la Società Ambiente s.c. a redigere il Piano di Caratterizzazione Ambientale di cui all'art.242 del D.Lgs 152/2006, finalizzato alla rimozione del Vincolo Ambientale che grava sull'intero complesso immobiliare in quanto ricadente all'interno del perimetro del Sito di Interesse Regionale (S.I.R.) Bagnoli –

Coroglio. In occasione dell'incontro tenutosi il primo dicembre 2014 si convenne che anche la notifica del Piano di Caratterizzazione fosse curata dal Comando Militare JFC Naples, cosa che avvenne in data 20 maggio 2015. Nella notifica veniva precisato che: nel sito sono presenti strutture che, sino all'epoca della riconsegna alla proprietà (settembre 2013), sono state prevalentemente adibite ad uso ufficio e ad uso commerciale, artigianale e ludico. La FBNAI, che ha esercitato il proprio ruolo di controllo sull'intera procedura attraverso una consulenza tecnica affidata al geologo dott. Riccardo Caniparoli, in data 20 ottobre 2015 ha inoltrato alla Regione Campania – UOD Settore 07 richiesta di convocazione della Conferenza dei Servizi per l'approvazione del Piano di Caratterizzazione. Questa si è tenuta in data 29 dicembre 2015 e i suoi esiti sono stati recepiti nel Decreto Dirigenziale dell'UOD17 regionale n.13 del 28.01.2016 che, nel ratificare il PdC e confermare il Comando Militare quale soggetto obbligato alla sua effettuazione, ha preso atto che la destinazione d'uso del sito è riconducibile a verde pubblico, privato e residenziale (Tab.1, colonna A. allegato 5, parte IV del D.Lgs.152/2006).

Si rimanda alla Relazione geologica allegata al piano, firmata dal dott. Caniparoli, per una più esaustiva descrizione degli esiti e delle attività di bonifica in corso. In questa sede basti constatare che il modesto inquinamento rilevato, localizzato nei pressi dell'edificio D (ex dormitorio femminile) in base all'analisi di rischio sito-specifica condotta, al momento è compatibile con gli usi produttivi, commerciali e direzionali previsti per il detto edificio (Tab.1, colonna B. allegato 5, parte IV del D.Lgs.152/2006). A seguito dell'approvazione "Analisi di Rischio Sito Specifica" in Conferenza di Servizi nella seduta del 13.11.2018 e della prescrizione ad eseguire ulteriori monitoraggi non si esclude che anche l'edificio D e le aree limitrofe possano essere destinate ad uso del sito riconducibile a verde pubblico, privato e residenziale (Tab.1, colonna A. allegato 5, parte IV del D.Lgs.152/2006).

Capitolo 2. Stato dei luoghi

2.1. L'area occidentale di Napoli

L'urbanizzazione di Fuorigrotta-Bagnoli, nella piana flegrea ad occidente del centro di Napoli, si presenta come un insieme di parti urbane poco interrelate tra loro, sia topologicamente che per usi. A questo carattere insediativo discontinuo si contrappunta la permanenza di un contesto ambientale e paesaggistico di elevatissimo valore.

Le ragioni della discontinuità sono molteplici.

In primo luogo, questa condizione può essere ricondotta alla particolare geomorfologia dei luoghi, segnata dalla ricorrenza di crateri vulcanici di differente ampiezza. Una condizione, tipica dei Campi Flegrei, che ha influito sullo sviluppo urbanistico e ha orientato la forma e la natura degli insediamenti che si sono sviluppati durante il 900.

Inoltre, qui la discontinuità è il prodotto di un'espansione che è avvenuta, in buona parte, mediante la realizzazione di grandi recinti monofunzionali, a partire dall'inizio del secolo scorso, quando la *grande fabbrica* Italsider viene addossata al quartiere residenziale realizzato dal marchese Giusso nell'800. Questo carattere insediativo, "per parti", verrà iterato nei decenni successivi, sino all'epoca più recente.

Nella seconda metà degli anni 30, in deroga al disegno del Piano regolatore prodotto dalla commissione Piccinato (Piano adottato nel 1936), vengono realizzati i *campus della Mostra d'Oltremare* e dell'Istituto per i Figli del Popolo (poi Collegio Ciano e Base Nato). Entrambi i quartieri, come si spiegherà meglio nel seguito, sono concepiti come autosufficienti, sia dal punto di vista formale che funzionale. Inoltre, la loro progettazione, seppur avvenuta nei medesimi anni, avviene in modo indipendente.

Nel dopoguerra, nell'ambito dei programmi Unrra-Casas e Ina-Casa, l'area è interessata da svariati macro-isolati di edilizia residenziale pubblica, di "impianto", che si dispongono a Cavalleggeri, su Viale Augusto, presso il Viale Giochi del Mediterraneo e altrove; questi insediamenti sono realizzati con morfologie urbanistiche moderniste che spesso rifuggono il rapporto con la strada di bordo.

Negli anni del "boom", si moltiplicano le iniziative private, costituite da condomini pluripiano che rafforzano alcuni dei corridoi stradali principali – via Diocleziano, viale Kennedy, via Cavalleggeri d'Aosta – creando assi urbani piuttosto congestionati. Alcuni di questi edifici pluripiano vengono inoltre aggregati in complessi residenziali – c.d. "parchi residenziali" - analoghi talvolta per principio insediativo a quelli pubblici ma caratterizzati da densità ben superiori e minore spazio aperto.

Ancora, Fuorigrotta, va ad accogliere alcune tra le più importanti attrezzature pubbliche per lo sport cittadino e lo spettacolo – lo stadio San Paolo, la Piscina Scandone, il Palapartenope, il Palabarbutò, l'auditorium della Rai, ecc. – che rafforzano funzionalmente l'asse ideale che da Piazzale Tecchio congiunge con la ex Base Nato. Ma che, tuttavia, ad oggi intrattengono con lo spazio pubblico rapporti deboli, anche a causa di una elevata specializzazione di quest'ultimo come spazio automobilistico (si pensi, in particolare, all'attuale configurazione, da "autostrada urbana" dell'asse Viale Giochi del Mediterraneo - Viale della Liberazione).

Infine, la discontinuità è prodotta dalla presenza delle grandi reti infrastrutturali - ferroviarie e stradali - che solcano la piana contribuendo a definire vere e proprie "enclave" talvolta di difficile accessibilità. Una condizione spaziale enfatizzata dagli usi (passati e presenti) delle aree recinte, a partire dal grande vuoto, pressoché inutilizzato e inaccessibile, dell'area ex Ilva con i suoi reperti-monumento. Ma che anche con riferimento all'area del Complesso Ciano a tutt'oggi permane: la presenza di manufatti con elevato valore simbolico – le garitte di sorveglianza, il check-point di ingresso, le alte reti con filo spinato – rafforza qui infatti la percezione di una separazione funzionale che pur oggi va ridimensionandosi, grazie alla dismissione militare, alla presenza di scuole e attività sportive, all'apertura al quartiere e alla città sperimentata nelle più recenti iniziative promosse dalla Fondazione. Una separazione che, per effetto del Piano, dovrà gradualmente lasciare spazio a una nuova integrazione tra il Complesso e il contesto urbano e ambientale di riferimento.

Alla topologia discontinua delle placche insediate può essere contrapposta la forma del paesaggio ineditato. Preliminarmente, va osservato che lo spazio aperto non è solo quello "di risulta" tra i recinti - in genere connotato da marginalità - ma anche quello che all'interno delle placche definisce la natura porosa dei "campus" e dei quartieri di edilizia residenziale: un vuoto significativo che definisce la natura dei grandi recinti almeno quanto gli edifici in essi disposti. Uno spazio che qui può presentarsi in forma civica - di piazza, di arena, di viale, ecc. - ma che anche frequentemente si dà come naturale. Tuttavia, si tratta di rapporti, non frequenti nei macro-isolati residenziali, sia pubblici che privati (per scarsa quantità ovvero caratterizzazione delle aree come "spazio servente", a servizio, ad esempio adibito a

parcheggio); e solo raramente riscontrabili nei macro-lotti delle attrezzature (dove anche la natura delle aree libere di rado va al di là della mera funzione servente).

D'altro canto, a Fuorigrotta-Bagnoli, la continuità è assicurata dal paesaggio naturale che irrompe come elemento di significazione percettiva: gli elementi urbani si stagliano su uno straordinario fondale naturale-iconico, costituito dalle colline (Coroglio e Astroni) e dal mare con Nisida e le isole in lontananza. In questi fondali la Piana rivela la sua natura vulcanica tipica dell'ambito Flegreo: inviluppo iterato di cinte crateriche, con straordinari valori pedologici, vegetazionali ed ecologici. Questa natura, con il suo tipico paesaggio, può essere intesa come sfondo e nuovo piano di continuità tra i diversi frammenti urbani.

2.2. Il Complesso dell'ex Collegio Ciano

2.2.1. Morfogenesi

Il Complesso dell'Istituto Figli del Popolo, poi Collegio Ciano e Base Nato, è localizzato sulle pendici meridionali della Collina di San Laise, ai piedi del cratere degli Astroni e a monte del quartiere Giusso di Bagnoli. Il Complesso costituisce senza dubbio uno dei principali fatti urbani che, per architettura e storia, connotano la piana di Fuorigrotta-Bagnoli.

Se inquadrato in una vista zenitale estesa all'intera piana di Fuorigrotta, l'ex Base sembra definire il terminale occidentale di una sorta di lungo pseudo-asse che - proveniente dalla Galleria Laziale - metterebbe in sequenza Viale Augusto, Piazzale Tecchio, Viale dell'Impero (nella Mostra), viale Giochi del Mediterraneo e Viale della Liberazione.

Questa ipotesi di lettura - alla base delle strategie espresse dalla Variante Occidentale al Prg (cfr. in particolare Ambito n.8) - per quanto avvincente, è messa in crisi da considerazioni di ordine topologico e da riscontri storici.

Innanzitutto, va chiarito che né il Complesso né tantomeno il tracciato del Viale Giochi del Mediterraneo / Liberazione sono previsti dal Piano Regolatore elaborato dalla Commissione Piccinato nel periodo 1934-36 e approvato nel 1939. Il Prg prevede per l'area di San Laise l'espansione estensiva del quartiere Giusso, con funzioni residenziali prevalenti disposte lungo strade dall'andamento sinuoso, organicamente adagiate sull'orografia. Anche la Mostra d'Oltremare, fu realizzata in variante al Piano regolatore: la prospettiva centrale disegnata nel Prg come spina del nuovo quartiere espositivo fu variata in uno spazio ben più dinamico (e moderno), mediato rispetto il Piazzale di ingresso e più volte interrotto nella sua articolazione verso occidente.

La progettazione e la realizzazione dei due grandi recinti rappresentativi del Regime - la Mostra Triennale delle Terre Italiane d'Oltremare e il Complesso Costanzo Ciano - sono dunque entrambi attuati "in variante" al Piano; i due episodi sono inoltre cronologicamente allineati, svolgendosi il loro processo di ideazione/costruzione tra il 1937-1938 e il 1940 (l'anno dell'entrata in guerra, in cui entrambi verranno inaugurati).

Inoltre, i due *campus*, pur se contigui, mantengono una sostanziale autonomia formale e funzionale, ben leggibile a tutt'oggi, nonostante le manomissioni degli ultimi decenni. Quest'autonomia emerge quasi come un paradosso nell'episodio del Viale Giochi del Mediterraneo / Liberazione. Nella foto aerea del 1943, presa da un velivolo della Royal Air Force (Raf), si può facilmente identificare sia il grande recinto della Mostra sia quello, più arroccato, del Complesso Ciano. Lo pseudo-asse che dal Tunnel Laziale giunge nel Complesso Ciano appare già all'epoca interrotto dall'impianto della Mostra, ruotato e non allineato. Una condizione che contribuisce a decostruire la presunta assialità del tracciato, anche negata dall'assenza di un terminale verso Ovest e dal principio di rotazione impresso al Viale quando questo tange i terrazzamenti della collina di San Laise. Del resto, la presenza della Piscina Scandone nel punto di cerniera tra Mostra e Viale - opera realizzata in occasione dei Giochi del Mediterraneo (1963) - e del Parco giochi dell'Edenlandia (1965), concretizza fisicamente la distanza tra le due "cittadelle", tanto prossime quanto distanti per geometrie, caratteri e usi.

La vicenda descritta e la ricostruzione spaziale di questa stratificazione sembra far propendere verso un'interpretazione che assegna ruolo puramente rappresentativo al Viale Giochi del Mediterraneo/Liberazione: "semi-asse" (o parterre) che probabilmente viene tracciato e realizzato insieme al Collegio e al servizio della vicina Scuola di Equitazione (inaugurata nel 1938), a completarne la scenografia di accesso, con funzioni preponderanti di propaganda, senza raccordi funzionali con altri brani di città né tantomeno con la contigua cittadella fieristica.

L'articolazione spaziale dell'ex Collegio è riconducibile a due famiglie morfologiche ben distinte: la grande piazza con i dormitori e la scuola maschile; il parco con la scuola, il dormitorio femminile e il *pavillonaire* disperso nel verde.

Il primo ordinamento spaziale - la *grande piazza* (circa 130 x 170 mt) - fortemente accentrato e retorico, definisce la giacitura del Viale di accesso (Viale Giochi del Mediterraneo). Lo spazio è definito sulla base di un consistente movimento di terra grazie al quale viene creata la terrazza su cui si dispone la piazza, aperta verso il paesaggio del Golfo e chiusa, a Nord, dalla scuola maschile con lo scenografico arengario (edificio che sarà adibito successivamente ad Ammiragliato della Nato). La piazza, accessibile dal Viale mediante una ampia scalea, costituisce il cuore civico dell'insediamento. Interessante è l'intreccio spaziale e conformativo tra questo "luogo centrale" - statico e fisso nella propria rigida simmetria - e la prospettiva esterna, che, lungo la mezzeria, intreccia lo slargo traguardando verso gli edifici speciali: la chiesa, verso Est; il teatro, verso Ovest. La figurazione di questo asse trasversale rimanda in modo esplicito a riferimenti di tipo metafisico, soprattutto verso la chiesa, la cui facciata, composta in puro stile Novecento ricorda sfondi à la De Chirico. Il disegno di suolo della piazza - con alternanza di prato e lastricato - rispecchia la relazione tra gli oggetti che definisce i fronti. La giacitura di questo sistema regola anche alcuni edifici di scala minore che sono disposti, liberamente, a monte della scuola maschile (officine, infermeria, palestra) e lungo il viale di accesso (sede della Gioventù Italiana del Littorio - Gil - maschile, poi edificio di rappresentanza con alloggi per gli ufficiali della Nato).

Il secondo modello morfologico - il *parco* - in netto contrasto con quello "civico" precedentemente descritto, si muove in modo più organico, assecondando l'orografia preesistente. La matrice di questo "pavillonaire" è costituita dal percorso sinuoso che dal terminale del Viale inferiore conduce alla Collina di San Laise (si tratta di un compendio, all'epoca non separato da recinzioni con il Complesso) sfociando sulla Provinciale San Gennaro. Gli edifici (isolamento, lavanderia, panificio, infermeria femminile) sono adagiati in modo libero, secondo una moltitudine di giaciture, su terrazze di piccola dimensione ricavate nelle pendici collinari. La stessa piazza minore (circa 60 x 80 mt), definita dal dormitorio, dalla scuola e dalla Gil femminile, si presenta ruotata di circa 15° rispetto allo spazio di ingresso. Questa rotazione "forza" il terminale del Viale che si esaurisce, senza alcun fondale, verso il verde di bordo. A questo sistema organico va ascritto anche lo stadio, ricavato, alle spalle della Gil maschile grazie a uno scavo della pendice che diventa cavea (oggi in parte manomessa). L'edificio della tribuna, con la bella copertura in calcestruzzo, è stato di recente restaurato. L'intero perimetro della pista di atletica è punteggiato da piantumazione regolare di *Pinus Pinea* attraverso i quali s'inquadra il paesaggio (il mare con Nisida e la sagoma di Capri sullo sfondo).

Il sistema del parco è percorso da un lungo tunnel antiaereo con accessi prossimi ai dormitori e ai principali edifici pubblici. In questi spazi erano stati allestiti, durante il periodo di utilizzo da parte del Comando Nato, gli uffici operativi e le sale di comando protette.

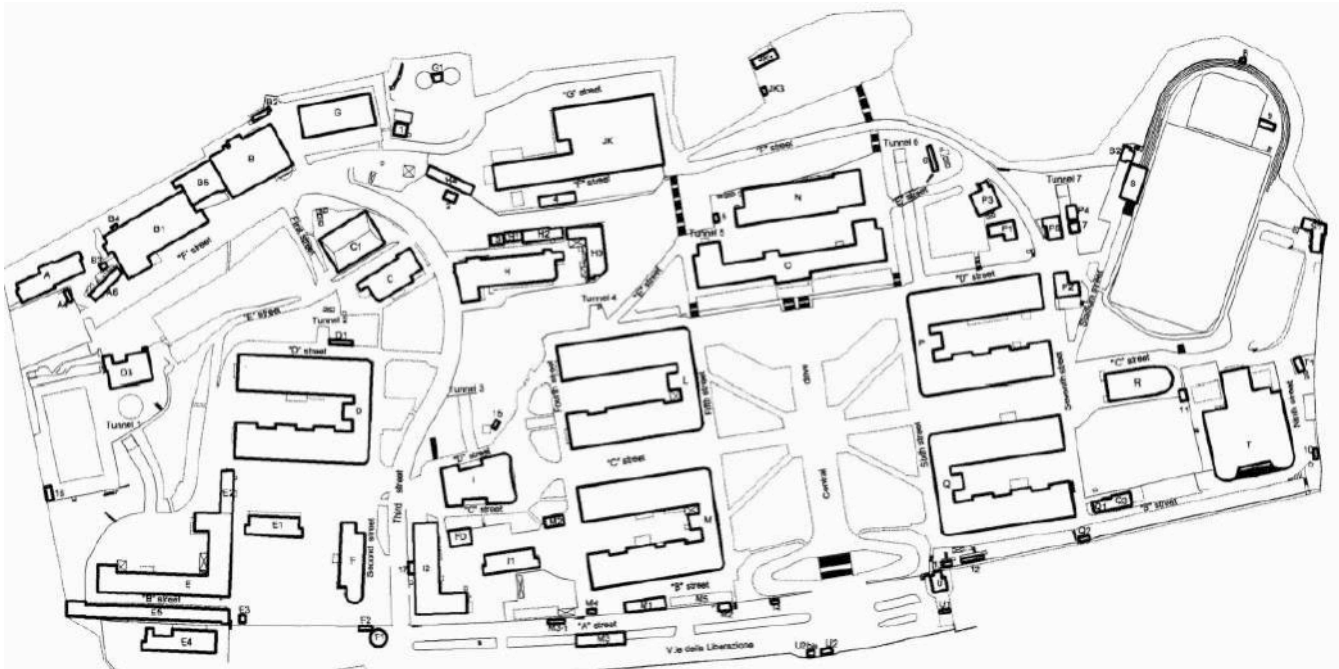
Dal punto di vista tipologico è interessante notare come, in relazione ai cinque dormitori (ripetuti identici, quattro sulla piazza principale, uno sulla piazza minore), a fronte di una struttura volumetrica stereometrica e simmetrica, l'impianto distributivo segue una iterazione "aperta", tipica del funzionalismo modernista dell'epoca: i due edifici lineari che compongono le corti allungate (ognuna delle quali misura 65 x 18 mt) non sono infatti rispecchiati "a due". Presentano invece struttura iterata, al fine di esporre al meglio gli ambienti interni principali (le camerate, verso Sud). Questa iterazione si riverbera in una dinamica asimmetria dell'asse chiesa-teatro i cui fronti alternano fronti principali (a monte) e fronti di servizio (a valle).

Durante il periodo Nato e, ancor prima durante il periodo di utilizzo come campo per i rifugiati, il complesso ha subito modificazioni importanti, sia al sistema degli spazi aperti che agli edifici s'impianto, alcuni dei quali erano stati ristrutturati già nell'immediato dopoguerra (cfr. Capitolo 3). La gestione Nato, in particolare, è stata connotata dalla realizzazione di ampie aree per parcheggi e dalla realizzazione di una serie di edifici di nuovo impianto, concentrati a Nord del dormitorio femminile, nei pressi del teatro e dello stadio. Gli edifici originali hanno subito manomissioni interne (distributive) e dei caratteri architettonici delle facciate (modificazione dei basamenti, aggiunta di scale metalliche di sicurezza, sostituzione degli infissi originariamente del tipo "ferrofinestra", chiusura di alcune logge, apertura/chiusura di vani, ecc.).

La ricca stratificazione storica, leggibile nella forma dello spazio aperto e "sulle facciate" degli edifici, costituisce uno straordinario valore aggiunto per le aree oggetto di Pdr, in quanto caratterizza l'ambito come un compendio, forse unico per concentrazione e complessità, della storia del Novecento. Questa stratificazione definisce un tema affascinante per un progetto di recupero che provi a comporre preesistenze originarie, modificazioni storiche, ed esigenze attuali.

2.2.2. Consistenza e uso attuale degli edifici

Nel 2015 si è proceduto ad un aggiornamento catastale di tutti gli edifici dell'ex-base Nato, in conformità al verbale di riconsegna del 30/9/2013. La Planimetria d'insieme riportata nel seguito individua ogni edificio con una lettera progressiva dell'alfabeto e con i numeri da 1 a 17, per gli edifici di minore entità.



Ai fini della computazione, sono stata innanzitutto operata una distinzione tra gli edifici:

- *Edifici principali* (indicati con le lettere dell'alfabeto), di cui alcuni locati alla data della presente relazione (come evidenziato dalla tabella riportata più sotto), con tipologie di impianto differenti ma riconoscibili. La maggior parte di essi presenta un evidente stato di degrado e scarsa manutenzione.
- *Edifici secondari* (indicati con le lettere dell'alfabeto seguite da numeri in ordine progressivo), costituenti un edificato di supporto, anche con tipologie edilizie prefabbricate e amovibili, in stretta connessione funzionale con l'edificato principale.

Nella tabella riportata alle pagine seguenti sono evidenziati gli edifici individuati nella planimetria in figura, definendo per ognuno di essi:

- 1) la superficie lorda di pavimento e il volume complessivo (V), così come stimato in base ai rilievi commissionati dalla Fondazione (Allegato 1.8 della Delibera 53/2016);
- 2) l'uso attuale;

ID	SC	PIANI	SLP (da rilievi catastali)	H (interpiano/lorda)	V	PERTINENZA (da tabelle millesimali)	Uso attuale
A		S1	175.00	2,80-2,70			
		T	562.00	3,00-4,50			
	456.00		737.00	4.70	2,633.00	618.00	SCUOLA
A4	17.85	T	18.00	2.40	43.20	1,281.00	WC
A6		T	110.00	2.95	324.50		
		1.00	110.00	3.00	330.00		
	109.68		220.00		654.50	1,100.00	CONTAINER SCUOLA
B		S1	203.00	3.50			
		T	1,400.00	4.00			
		1.00	850.00	4.20			
	1,081.57		2,453.00	9,00-12,76 (colmo)	9,880.00	285.00	SCUOLA INTERNAZIONALE/CENTRO CONFERENZE
B1- B4	1,360.00	T	1,360.00	2,95-3,40	4,148.00	105.00	BOWLING
B2	32.40	T	32.50	3.00	0.00		CABINA ELETTRICA
B3	15.43	T	11.00	3.00	29.70		DEPOSITO
B5	414.62	T	415.00	3,15-3,95	1,411.00	543.00	SCUOLA
C		S1	375.00	2.76			
		T	482.00	4.30			
	482.00		857.00	3,61-5,06	3,107.00	510.00	nessun uso
C1	667.00	T	667.00	2,71-10,00 (colmo)	5,336.00	420.00	Palestra
D	3,126.83	S1	1,900.00	3.70			
		T	3,100.00	4.70			
		1.00	3,100.00	4.20			
		2.00	3,100.00	4.20			
			11,200.00	13.66	47,640.00	1,350.00	nessun uso
D1	45.00	T	45.00	3.00	135.00		CABINA ELETTRICA
D3	390.00	T	390.00	3.41	1,228.00	4,088.00	PISCINA
Dwp	145.00	S1	145.00	da -0,30 a -2,45	14.50		PISCINA
Dsp1	1,250.00	S1	1,250.00	0,00 - -3,60	125.00		PISCINA
E	1,410.54	S1	512.00	2.65			
		T	1,385.00	3.95			

		1.00	1,400.00	3.65			
		2.00	1,200.00	4.30			
			4,497.00	12,95-13,14	17,619.00	1500 (in comune con e2)	nessun uso
E1	394.20	T	320.00	3.95	1,200.00	120.00	nessun uso
E2	168.23	T	160.00	2,56 - 3,47	0.00		nessun uso
E3	14.11	T	14.00	2.70	37.80		DEPOSITO
E4	444.77	T	450.00	4,12 - 4,55	1,597.00	1,900.00	nessun uso
E5	679.71	T	670.00	3,94 - 4,48	2,251.00		nessun uso
F	512.70	S1	500.00	3.00			
		T	500.00	4.30			
		1.00	500.00	3.00			
			1,500.00	da -2,35 a +10,05	5,150.00	1,024.00	nessun uso
F1	69.50	T	69.50	2.85	188.00		LOC. TECN.
F2	18.53	T	18.50	2.75	50.00		DEPOSITO
FD	110.00	T	110.00	1,50 - 4,55	451.00		MEDICO
G	722.14	T	720.00	5.25	3,348.00	570.00	MAGAZZINO
G1	22.00	S1	168.00	3,35-5,00			
		T	22.00	3.00			
			190.00	da -3,63 a +5,93	683.00		SERBATOIO IDRICO
H	971.79	S1	500.00	2.70			
		T	1,020.00	3.65			
			1,520.00	da -1,71 a +5,87	5,073.00	3,800.00	SCUOLA
H1	52.08	T	200.00	2,69 - 3,26	800.00	100 (in comune con h2)	accessori scuola
H2	148.94	T	0.00	3,50-4,45	0.00		accessori scuola
H3	320.83	T	320.00	3,05-3,73	934.00	300.00	accessori scuola
H4	152.94	T	155.32	3.00	465.00		accessori scuola
I	959.87	S1	260.00	3.15			
		T	980.00	3.00			
		1.00	250.00	4.00			
			1,490.00	da -3,62 a +9,60	12,452.00	300.00	nessun uso
I1	330.89	T	330.00	3,63 - 5,24	973.00	320.00	nessun uso
I2	880.00	T	571.00	3.30			
		1.00	880.00	3.00			
		2.00	880.00	3.05			
			2,331.00	da -0,50 a +9,72	7,147.00	850.00	nessun uso
JK	2,795.19	T	2,800.00	5,14 - 8,85	12,655.00	2,420.00	nessun uso

JK1	80.00	T	100.00	3.00	335.00		nessun uso
JK3	10.75	T	10.70	3.00	23.00		nessun uso
L	3,116.00	S1	1,803.00	3.44			
		T	3,116.00	4.60			
		1.00	3,116.00	3.65			
		2.00	3,116.00	4.20			
			11,151.00		44,996.00	1,800.00	nessun uso
M	3,135.00	S2	1,700.00	3.43			
		S1	2,800.00	3.85			
		T	6,228.00	4.82			
		1.00	3,108.00	3.92			
			13,836.00	da -1,85 a +16,40	56,005.00	2040 (in comune con m1 e m5)	nessun uso
M1	137.00	T	138.50	2,58-3,00	394.00		DEPOSITO
M2	59.00	T	59.00	4.00	236.00		DEPOSITO
M3	174.00	T	176.00	2,45 - 4,15	540.00		DEPOSITO
M3-1	22.00	T	22.00	3.00	66.00		LOC. TECN.
M4	12.00	T	12.00	3.00	33.00		DEPOSITO
M5	172.00	T	172.00	2.88	110.00		DEPOSITO
N	1,385.00	T	1,385.00	3,15-7,80			
		S1	290.00	3.50			
			1,675.00	3,05 - 8,50	9,048.00	640.00	nessun uso
O	1,659.73	S1	1,659.73	2.80			
		T	1,659.73	3.88			
		1.00	1,659.73	3.88			
		2.00	1,659.73	4.01			
			6,638.92	da -2,40 a +14,35	23,999.00	1,570.00	nessun uso
P	3,123.00	S1	3,123.00	3.43			
		T	3,123.00	4.78			
		1.00	3,123.00	3,92-4,00			
		2.00	3,123.00	4.35			
			12,492.00	da -3,48 a +13,80	51,591.00	1,800.00	nessun uso
P1	123.60	T	123.60	3.05			
		1.00	123.60	2.90			
			247.20	6.60	735.00	57.00	nessun uso
P2	147.00	T	147.00	da -0,40 a +3,25	382.00	1,800.00	nessun uso
P3	187.00	T	187.00	5,70-6,06			
		1.00					

			187.00	6,05-6,20	1,099.00	27.00	nessun uso
P4	41.00	T	41.00	4.04	160.00	75.00	RUGBY
P5	107.00	T	107.00	3.05			
		1.00	100.00	3.07			
			207.00	6.76	633.00	15.20	RUGBY
Q	3,119.00	S1	2,265.00	3.50			
		T	3,107.00	4.75			
		1.00	3,107.00	3.80			
		2.00	3,107.00	4.10			
			11,586.00	da -3,65 a +14,12	47,231.00	1,800.00	nessun uso
Q1-Q3	150.00	T	145.00	2,75 - 3,98	391.00	122.30	nessun uso
Q2	13.00	PT	13.00	2.15	30.00		nessun uso
R	533.00	T	528.00	4,08 - 15,02	5,491.00	170.00	nessun uso
S	153.25	T	153.25	2.70			
		1.00					
			153.25	da -2,67 a +6,21	413.00	2389,5 (in comune con s2, tribuna e campo sportivo)	SPOGLIATOI RUGBY
S1	152.00	T	152.00	2,31 - 3,45	535.00		RUGBY
S2	50.00	T	49.00	2,31 - 3,45	137.00		RUGBY
T	2,400.00	S1	1,258.00	2.60			
		T	2,400.00				
		1.00	1,986.00	4.10			
		2.00	755.00	3.85			
			6,399.00	11,23 - 15,55	22,360.00	1,370.00	nessun uso
Tp	717.00	S1	717.00	da -2,15 a +3,90	71.70		nessun uso
U	85.00	T	80.00	2,96 - 4,70	299.00	³⁵ (in comune con u1)	INGRESSO
U1	12.50	T	12.50				GARITTA
U2	21.20	T	21.20		45.00		BUS
U2 BIS	10.00	T		3.00	30.00		DEPOSITO
TOT	41,879.37		104,834.09		417,531.90		

Nb. Le volumetrie sono calcolate applicando il metodo definito dal Regolamento Edilizio Unico di cui all'Accordo Istituzionale pubblicato sulla Gazzetta ufficiale 16/11/2016 n. 268) ovvero: moltiplicando la superficie totale di ogni piano - anche se interrato, purché ricompreso nel perimetro esterno dell'edificio - per la relativa altezza lorda.

Capitolo 3. Per una storia dei luoghi

3.1. Premessa. Ambiti di intervento dell'azione di ricostruzione storiografica

Sono molteplici le ragioni che rendono oggi il Complesso ex Nato di Napoli una realtà di grande importanza per lo sviluppo dell'intera area occidentale di Napoli, in virtù dell'azione che la razionale, responsabile e completa utilizzazione delle sue strutture può esercitare nella vita sociale, civile e anche economica della zona, contemperando istanze di natura differente. Queste potenzialità sono in buona parte riconducibili anche al suo costituire una parte significativa del patrimonio storico-architettonico in quell'importante brano di territorio metropolitano. Al di là delle intrinseche qualità storico-architettoniche del complesso - nonché delle sue dimensioni - la sua vicenda costituisce infatti un prezioso documento storico per raccontare una lunga pagina della vita della città, e per questo testimonia il valore culturale e sociale di una presenza che nel secolo scorso ha anch'essa contribuito a definire l'identità collettiva delle comunità che abitano quel pezzo di città.

A fronte di una cospicua mole di studi che negli ultimi venti anni hanno con determinazione affrontato la ricostruzione delle trasformazioni che nel secolo scorso hanno interessato l'area occidentale di Napoli, sorprende rilevare la scarsa attenzione riservata al complesso da parte della storiografia architettonica, come si può agevolmente constatare attraverso un rapido esame della letteratura esistente. Una produzione nella quale colpisce ancora l'assenza di una sistematica, rigorosa e organica ricostruzione della storia del Complesso nel suo insieme, ed è costituita da studi esigui per numero, non sempre adeguati da un punto di vista filologico e documentario, e sostanzialmente incapaci sul piano critico e interpretativo di cogliere o mettere adeguatamente in luce i complessi nessi tra pietre e uomini, tra le architetture e la vita sociale che dà significato a un territorio.

Il Complesso ex Nato è stato dunque preliminarmente valutato, da un punto di vista storico, come un oggetto di studio di estremo interesse sia perché non studiato sia perché non ancora indagato nelle sue molteplici implicazioni. In particolare, sono almeno tre i principali ambiti storiografici nei quali le ricadute degli esiti della rigorosa e analitica indagine hanno avuto grande rilevanza.

- Il primo è quello della **storia sociale, politica ed economica**, in virtù dell'originalità di un'esperienza che nasce con il dichiarato intento di proporsi come un modello di struttura di grandi dimensioni a un tempo assistenziale e formativa che ha pochi precedenti - anche da un punto di vista tipologico - nel nostro paese. Un caso studio esemplare per cogliere le coordinate all'interno delle quali agivano le politiche del regime in materia di welfare e creazione del consenso, e dunque un episodio emblematico di quella "fascistizzazione" della vita sociale e collettiva che si esprimeva con capillare diffusione anche nelle politiche assistenziali. È importante sottolineare che lo studio delle carte ha permesso di appurare che la titolazione originaria del complesso è sempre stata quella di **Istituto per i Figli del Popolo di Napoli**, che dava conto della natura assistenziale dell'opera, e che tale denominazione è mutata in **Collegio 'Costanzo Ciano' della Gioventù Italiana del Littorio** nell'autunno del 1939 per ritornare a quella iniziale già nel corso del 1943 con la caduta del fascismo dopo il 25 luglio. Una storia analizzata, ancora, anche sul cotè della storia economica, relativamente alle modalità con le quali furono attivati i meccanismi di finanziamento di un'iniziativa così impegnativa, e al ruolo in del Banco di Napoli diretto da Giuseppe Frignani, istituzione che è stata sempre in generale molto attiva nelle grandi opere di rinnovamento urbano durante il fascismo, e nella fattispecie è stata determinante nel farsi promotrice della costruzione dell'istituto con un impegno *totale e diretto* sul piano economico e tecnico-progettuale. Lo studio della documentazione ha permesso di constatare la natura del rapporto strettissimo tra Banco di Napoli e regime fascista, e di dimostrare che, al di là delle intenzionalità dichiarate, l'Istituto sia stato un dono elargito non alla città di Napoli ma al PNF, cui fu di fatto consegnato appena edificato. Opera assistenziale ma, nel quadro naturalmente di un rigoroso indottrinamento ideologico, finalizzata alla formazione tecnica di operai specializzati per la piccola e media industria e soprattutto all'addestramento militare. Un esperimento di vera e propria *ingegneria sociale* che faceva di questa struttura più che un istituto di orfanelli, di fatto, un collegio paramilitare. Questo ha permesso di comprendere in che modo e perché un istituto nato per accogliere i bambini poveri abbandonati di Napoli abbia potuto immediatamente abbandonare le finalità originarie con lo scoppio della II Guerra Mondiale e convertirsi immediatamente, senza alcun intervento di carattere architettonico in superficie, in una struttura disponibile ad accogliere tutti i possibili usi militari - acquartieramento, scuola ufficiali, ospedale da campo, deposito di armi, campo di prigionia etc. - e che infatti nel corso dei decenni successivi è stata nelle disponibilità dell'Esercito Italiano, poi della Wehrmacht,

poi della British Army e dopo un lungo periodo nel quale è stato centro di accoglienza per profughi controllato dalla Polizia Militare alleata, a partire dagli anni Cinquanta quindi quartier generale della Nato, base militare tra le più importanti del Mediterraneo negli anni della Guerra Fredda e anche dopo la caduta del Muro di Berlino dell'89. A tal proposito la ricostruzione della sua vicenda finisce così per essere un modo, tra i tanti possibili, di scrivere una pagina significativa della storia stessa della città, non foss'altro per il suo essere a lungo il luogo nel quale nell'ultimo mezzo secolo la plurisecolare vocazione della città ad aprirsi nei confronti di altre culture ha avuto modo di esprimersi nel rapporto molto stretto che Napoli, a differenza di altre città italiane, ha avuto con la cultura nordamericana in virtù della presenza di una comunità di 15mila cittadini statunitensi, con le loro scuole, i loro negozi, la loro mentalità: un pezzo di american way of life incastonato dentro il cuore del Mediterraneo, nella vita di una antica metropoli europea dalla storia millenaria.

- Un secondo ambito è quello della **storia urbanistica**, costituendo l'Istituto per i Figli del Popolo di Bagnoli un elemento essenziale all'interno del sistema di attrezzature urbane che ha dato impulso e poi contribuito a conformare un considerevole settore dell'area occidentale di Napoli, tra Fuorigrotta (dove contemporaneamente venne realizzato il grande complesso dell'Esposizione Triennale delle Terre Italiane d'Oltremare) e il centro di Bagnoli con il suo insediamento nato attorno all'ottocentesco Quartiere Giusso e i successivi grandi impianti industriali che ne hanno fatto il polo industriale dell'area occidentale della metropoli campana. Per questa ragione un'analisi è stata condotta allo scopo di delineare il quadro territoriale nel quale si andò a collocare a suo tempo l'intervento, con riferimento sia ai caratteri originari fisici e ambientali (incluse le eventuali preesistenze e la loro modifica per effetto della realizzazione dell'impianto), sia con gli altri interventi realizzati nell'area (rete infrastrutturale, Mostra d'Oltremare, Scuola di Equitazione etc) sia, soprattutto, di valutarne le relazioni con gli interventi previsti per l'area dalla Commissione di studio del Piano Regolatore del 1934-36 e i successivi dispositivi che nei decenni successivi hanno cercato di definire lo sviluppo urbanistico della città. Si è così accertato che le speranze legate alla possibilità che l'Istituto per i Figli del Popolo, per la sua posizione e per le sue dimensioni, avrebbe potuto avere nel porsi come elemento di connessione sono state sostanzialmente disattese nella impostazione delle scelte fatte dalla committenza e dal progettista Silvestri, e che, ciò nonostante, restano comunque intatte le potenzialità legate a un'armonica relazione con gli altri elementi presenti all'interno del quadro territoriale e che il PUA finalizzerà in azioni di progetto finalizzate proprio al rilancio dell'impianto in un'ottica di riequilibrio territoriale.

- Un terzo ambito di interesse è la **storia dell'architettura del Novecento secolo a Napoli**. Dopo il Rione Carità e la Mostra d'Oltremare, l'Istituto per i Figli del Popolo è uno dei cantieri più grandi del Ventennio nell'ambito dell'edilizia pubblica in Italia Meridionale. Gli edifici componenti il complesso, considerati isolatamente e nel loro insieme, rappresentano un "documento" quanto mai prezioso per delineare modi e forme attraverso le quali ha preso concretamente forma una cultura del progetto in una congiuntura storica – quella degli anni Trenta – che ha rappresentato anche a Napoli un passaggio fondamentale per il costituirsi dell'identità stessa del Moderno, dal punto di vista delle logiche compositive, del linguaggio e delle soluzioni espressive, dell'uso di tecniche e materiali.

All'inizio degli anni Cinquanta il Complesso – ancora una volta in contemporanea con la Mostra d'Oltremare – risana le ferite della guerra e rinasce a nuova vita. A tal proposito va tuttavia sottolineato che – come dimostra la letteratura esistente – fin qui l'interesse degli studiosi locali di storia dell'architettura si è prevalentemente rivolto alle opere realizzate tra le due guerre, secondo una consuetudine storiografica che negli studi sull'architettura del XX secolo ha privilegiato quel periodo, mentre in prospettiva un'indagine andrebbe condotta anche su quelle che sono state le modifiche attuate nel Complesso Ciano nel dopoguerra e delle quali andrebbe valutata la portata.

3.2. Finalità dell'indagine storico-archivistica in relazione agli obiettivi del Piano

Nell'ambito di un quadro di istanze storiografiche e di temi di ricerca come si è visto quanto mai complesso, ampio e variegato, ai fini della redazione della relazione storica allegata al Piano in oggetto, si è puntato più specificamente a privilegiare la ricostruzione della sola storia urbanistica-architettonica dell'Istituto per i Figli del Popolo a partire dalle intenzioni della committenza e dagli atti che ne deliberarono l'istituzione, ricostruendo le vicende progettuali e quelle del cantiere fino allo stato attuale.

L'indagine è stata sempre considerata come *atto preliminare a supporto e in certa misura a fondamento delle azioni progettuali* che il Piano ha ritenuto di individuare in ordine al completo recupero del complesso, in particolare in funzione della sua massima messa in valore anche come bene architettonico di rilevante storico e culturale.

L'obiettivo è, pertanto, duplice. Da un lato analizzare il complesso considerato sia *nel suo insieme* che *nelle sue singole componenti* per acquisirne una conoscenza finalmente completa del suo assetto originario e metterne in luce significato, portata e valore storico delle scelte architettoniche compiute a suo tempo dai progettisti. Dall'altro effettuare sulla base degli esiti un'azione *critica* tale da realizzare una vera e propria "stratigrafia" scientifica del Complesso, discernendo quanto di quelle scelte si sono perse, quanto invece permane ancora sostanzialmente immutato e quanto – e come – è stato modificato.
I risultati auspicati sono stati tutti raggiunti.

In dettaglio:

- 3.2.1. **Studio preliminare** delle vicende che hanno condotto alla deliberazione e alla costruzione del complesso. Intenzioni della committenza, impostazione e scelte di fondo, proposte preliminari e iter progettuale ed esecutivo.
- 3.2.2. **Ricostruzione della conformazione complessiva dell'impianto originario e della sua evoluzione**, con riferimento, più precisamente:
- alla perimetrazione del complesso nella collina di San Laise e ai suoi collegamenti viari con Bagnoli e Fuorigrotta.
 - agli spazi non costruiti una volta perimetrati: appezzamenti lasciati a coltivazione nel settore settentrionale del comprensorio; terrazzamenti e piazzali; giardini e aree per lo sport.
 - alla disposizione complessiva dei singoli edifici componenti e alle loro mutue relazioni al tessuto connettivo e al sistema dei collegamenti interni tra i vari elementi (viali, strade interne percorsi, scale etc.), inclusi quelli parzialmente o totalmente entro terra identificati come "gallerie".
- 3.2.3. **Identificazione delle singole componenti materiali del complesso originario.** Per ognuna di esse in particolare si è riusciti a:
- a) determinarne con esattezza l'anno di realizzazione;
 - b) delinearne con assoluta precisione la loro originaria conformazione;
 - c) individuarne la destinazione d'uso iniziale e le eventuali successive mutazioni fino al 1954;
 - d) riconoscere le componenti qualitativamente più significative dal punto di vista architettonico, tettonico, espressivo.
- 3.2.4. **Individuazione di ognuno dei nuovi manufatti realizzati dopo la riconversione** del complesso a usi militari e, per quanto possibile: datarne e delinearne con precisione la loro conformazione iniziale riconoscendone gli eventuali elementi significativi dal punto di vista architettonico e le eventuali modifiche o integrazioni intervenute nel tempo anche su tali nuovi edifici.

Grazie al ritrovamento, al riordino e allo studio della documentazione archivistica presente è stato possibile disporre di tutti gli elementi necessari (grafici originali, relazioni tecniche e fotografie d'epoca) per riconfigurare l'assetto completo del complesso al 1942, anno nel quale è stata definitivamente completata l'ultima delle opere del collegio: le sette grandi gallerie entroterra realizzate dal Genio Militare.

Ciò oltre a rendere possibile quanto descritto al precedente punto 3.2.4. ha permesso di ricostruire sia la conformazione dei vuoti (spazi ineditati e percorsi) anche le singole trasformazioni che hanno interessato nel corso dei decenni successivi ognuno degli edifici e delle attrezzature dell'Istituto: modifiche, integrazioni, superfetazioni intervenute tanto all'interno degli edifici - come mutamento dei caratteri spaziali, planimetrici e distributivi -, sia sui caratteri stereometrici, sia ancora sull'involucro esterno, con particolare riferimento all'incidenza delle alterazioni del rapporto tra pieni e vuoti e quindi sulle aperture, e ancora ai materiali, ai dettagli, alle finiture e quindi all'immagine complessiva dei manufatti

3.3. Cronologia

Termine a quo: è fissato all'anno 1932, anno coincidente con l'istituzione della Fondazione e della conseguenziale deliberazione della 'istituzione della "Fondazione Banco di Napoli – Istituto per i Figli del Popolo".

Termine ad quem: è fissato all'anno 1954, quando il complesso venne inaugurato come Base militare della Nato per effetto del contratto di locazione stipulato tra la "Fondazione Banco di

Napoli – Istituto per i Figli del Popolo e il Comando Nato - Headquarters delle Allied Forces Southern Europe

Articolazione per fasi di vita dell'Istituto per i Figli del Popolo di Napoli:

- Fase I** **1932-1937: deliberazione e proposte preliminari**
Istituzione da parte del Banco di Napoli del fondo per “un’opera di beneficenza a ricordo del IV Centenario del Banco” e della Fondazione Banco di Napoli – Istituto per i Figli del Popolo (marzo-maggio 1932). Ragioni e intenzioni della committenza tra politiche assistenziali, formazione tecnica-professionale e addestramento militare. Il ruolo del Banco di Napoli nel quadro delle opere pubbliche a Napoli tra le due guerre. Deliberazioni e definizione del programma. Costituzione dell’“Ufficio Tecnico Speciale” del Banco di Napoli, diretto dall’ing. Francesco Silvestri
- Fase II** **1938-1940: progetto e realizzazione**
Progettazione del complesso (arch. Francesco Silvestri, 1938), inizio lavori (02.01.1939), esecuzione e cambio di titolazione del complesso. Inaugurazione (09.05.1940). Effetti della realizzazione del Collegio Ciano nel quadro urbanistico di riferimento, in rapporto a Fuorigrotta e Bagnoli. Definitiva chiusura dell’impianto come struttura assistenziale.
- Fase III** **1941-1945**
- 1941-1943: requisizione dell’Istituto da parte delle autorità militari e conversione a usi militari e concessione di alcuni edifici alla Wehrmacht. Mutamento della natura giuridica della Fondazione come Istituto del P.N.F. alle dirette dipendenze del Comandante generale della G.I.L. Danni di guerra. Occupazione definitiva da parte della Wehrmacht del collegio e abbandono dell’impianto con saccheggi (agosto 1943).
-1943-1945 requisizione da parte delle autorità militari alleate (10.10.1943) sotto la responsabilità del comando britannico. Primi bilanci sui danni bellici.
- Fase IV** **1946-1954**
- 1946-1952: occupazione da parte dell’agenzia *International Refugee Organization*, come campo di accoglienza di profughi di guerra. Primi interventi da parte del Genio Civile con importanti lavori per la riattivazione del complesso, dopo le devastazioni belliche e post-belliche.
- 1952-1954: affidamento del complesso per “superiori esigenze politico militari” e contratto di locazione al Comando Nato - Headquarters delle *Allied Forces Southern Europe* poi per sessant’anni è stata ospitata nell’impianto di Bagnoli. Conseguenziali lavori di adeguamento funzionale degli edifici e delle gallerie ai nuovi usi e successive nuove opere necessarie per le esigenze della vita sociale e ricreativa dei militari americani e delle loro famiglie (terminati il 04.04.1954).

3.4. Metodologia. Fonti di ricerca e di archivio

Da un punto di vista metodologico il lavoro è stato sviluppato su un “doppio registro”:

a) *dal passato verso il presente*, attraverso uno studio storiografico condotto secondo le buone pratiche di una consolidata tradizione scientifico-disciplinare, ripercorrendo in senso cronologico rigorosamente lineare la successione delle varie fasi del complesso, dalla fondazione in avanti. Dopo una ricognizione della letteratura esistente e una volta accertata l’esiguità e dell’inadeguatezza storico critica dei titoli, lo studio si è rivolto alla ricerca del materiale documentario originario, che ha rappresentato la parte più rilevante e impegnativa. Un rilevante contributo a questa parte del lavoro è stato lo studio dell’eccezionale corpus di documenti - ancora inediti poiché in minima parte sporadicamente compulsati - presenti nell’Archivio Storico della Fondazione Banco di Napoli (ASFBN) che, alcuni anni fa, ha accolto tutto il versamento dei documenti dell’Archivio della Fondazione Assistenza all’Infanzia, istituita nel 1937 proprio allo scopo di realizzare l’impianto di Bagnoli e ancora oggi proprietaria dell’Istituto. Il lavoro, che si è svolto nell’arco di sei mesi con l’ausilio di alcuni collaboratori, ha portato ad analizzare centinaia di documenti dei 25 faldoni custoditi nell’ASFBN. Si tratta di relazioni tecniche, atti amministrativi, grafici originali di progetto nelle varie versioni, documenti di contabilità, fotografie d’epoca, corrispondenza interna e altro

materiale eterogeneo che, opportunamente riordinato, ha permesso di configurare il quadro completo sia delle vicende sia dell'assetto originario del complesso e delle sue trasformazioni fino all'inaugurazione della Base Nato nel 1954. Una selezione di questo materiale, e in particolare alcune tavole progetto, previa autorizzazione della direzione dell'ASFBN, è stato acquisito fotograficamente. Altre indagini sono state inoltre effettuate presso l'Emeroteca provinciale Tucci di Napoli per quanto riguarda il modo in cui la stampa e i media hanno registrato nel tempo la progettazione e realizzazione del complesso e, ancora, presso l'Archivio della Fondazione per l'Assistenza all'Infanzia del Banco di Napoli di via Don Bosco, dove si conserva quel che resta del materiale inerente soprattutto a interventi effettuati dagli anni Cinquanta in avanti.

b) *dal presente verso il passato*, un'azione complementare fondata sulla ricognizione scientifica dell'assetto attuale dei luoghi e dei manufatti e delle consistenze materiali presenti, considerate come "tracce" da assumere come quei "documenti" che, opportunamente interpretati, sono in grado di districare nodi che la possibile lacunosità dei materiali documentari non permette allo storico di sciogliere, secondo quello che Marc Bloch definiva come un "metodo prudentemente regressivo". Allo scopo di acquisire ulteriori elementi di conoscenza relativi soprattutto agli interventi più recenti operati all'interno del complesso si è potuto attingere alle risorse delle fonti orali - con interviste a tecnici, amministratori o ex utenti - e soprattutto a una campagna di rilievo analitico della conformazione attuale di spazi e manufatti. A tal proposito tutti i grafici originali del 1939-41 - planimetrie, sezioni, prospetti, prospettive, assonometrie - che via via venivano reperiti nel corso dell'indagine archivistica venivano fatti visionare ai componenti del gruppo di progettazione del PUA, in funzione della selezione e consequenziale acquisizione in formato digitale di tutti quelli necessari per delineare con precisione la configurazione originaria dell'impianto in relazione ai percorsi e alle connessioni con l'esterno dell'Istituto e per mettere a confronto con grafici nella stessa scala l'immagine attuale degli edifici esistenti scaturita da rilievi dell'esistente con quella pensata e realizzata alla fine degli anni '30 documentata dai disegni di archivio.

Principali sedi archivistiche:

Archivio della Fondazione per l'Assistenza all'Infanzia del Banco di Napoli
Archivio Storico della Fondazione Banco di Napoli / Fondo "Servizio Tecnico Speciale"

Principali biblioteche:

Biblioteca Nazionale Vittorio Emanuele III di Napoli
Biblioteca dell'Archivio Storico della Fondazione Banco di Napoli
Emeroteca provinciale Tucci di Napoli
Biblioteche Dipartimento di Architettura dell'Università Federico II di Napoli:

- Biblioteca R. Pane;
- Biblioteca Centrale;
- Biblioteca Marcello Canino

3.5. Conclusioni

Oltre al rilevante risultato da un punto di vista storiografico di aver potuto finalmente scrivere una storia completa e scientificamente fondata delle vicende storico-architettoniche dell'Istituto per i Figli del popolo di Napoli poi divenuto base Nato di Bagnoli, la relazione storica ha permesso di raggiungere infine tre importanti obiettivi:

- disporre di conoscenze e di informazioni propedeutiche per alcune delle scelte progettuali fondamentali per il PUA in oggetto, aspetto delicato e centrale vista l'importanza oggettiva che il complesso riveste da un punto di vista storico;
- definire in prospettiva le future *linee-guida* per possibili azioni di manutenzione straordinaria o restauro sugli edifici più importanti;
- fornire elementi di conoscenza necessari per la conclusione della procedura di Valutazione d'interesse culturale (Vic) finalizzata alla tutela dei manufatti di più significativo valore storico-architettonico del complesso.

Si rimanda alla Relazione storica (elaborato "R.S") per una trattazione di dettaglio.

Capitolo 4. Orientamenti progettuali

4.1. Indirizzi e scenari

4.1.1. Mixité: integrazione delle funzioni e degli usi

Il Piano di recupero promuove la varietà di usi e funzioni del Complesso, in coerenza con quanto disposto dal Prg (Variante Occidentale) e con il Masterplan avente valore di Preliminare di Pua. La moltitudine di funzioni potrà avere un effetto positivo sia rispetto all'attrattività del sito, sia in ordine all'auspicato effetto urbano fatto di varietà sociale dei frequentatori, usi prolungati oltre gli orari lavorativi e diurni, interazione libera e casuale degli attori nello spazio pubblico. Per assicurare la massima articolazione possibile e il concomitante rispetto delle caratteristiche del sito è stata utilizzata una metodologia analoga a quella su cui si basa la Variante generale al Prg di Napoli per il Centro storico, legando le funzioni ammesse con la compatibilità tipologica. Nell'ampio insieme di funzioni così definite, sono poi state effettuate alcune scelte di merito, sulla base delle istanze pervenute dalla comunità locale e delle esigenze del Comune e della Fondazione.

Inoltre, la Variante occidentale al Prg dispone che il 50% delle volumetrie presenti nell'ex Nato dovrà essere assoggettato ad uso pubblico (con funzioni di carattere sociale, sportivo, culturale, formativo, educativo, per la ricerca, ecc). La restante porzione delle cubature potrà essere valorizzata con funzioni d'interesse privato. L'ipotesi contenuta nel Masterplan è che le funzioni d'interesse privato si concentrino nei quattro edifici ex dormitori maschili posti sulla grande piazza. A partire da questa articolazione di massima, si è provato a configurare una maggiore ibridazione tra aree private e aree ad uso pubblico, in particolare lavorando sull'uso ai piani terra lungo il Viale principale e sulla possibilità di variazione funzionale e spaziale sia "in sezione verticale" che in planimetria. A tal fine, ad esempio, è stata introdotta la possibilità di inserire nuovi corpi scala negli edifici di più ampia dimensione, compatibilmente con le loro caratteristiche tipologiche e con il rispetto delle bucatore in facciata.

Per quanto attiene gli spazi "a standard" (interesse comune, scuole, verde e spazio pubblico) e le superfici "a uso pubblico", dato per scontato il rispetto delle quantità prestabilite dal Prg, si è lavorato in particolare sulla loro conformazione morfologica, provando ad incrementare le caratteristiche di continuità, accessibilità e percorribilità del Complesso, limitando le recinzioni e assicurando ampia percorribilità ed apertura visiva dello spazio connettivo.

4.1.2. Integrazione con il contesto: viabilità, parcheggi, mobilità dolce

Una delle sfide più affascinanti per il progetto di Pdr è legata a possibili nuove continuità tra l'ex "forte militare" e il contesto urbano: una sfida che si combatte su diversi piani e può essere supportata da un'orientata politica di connessione infrastrutturale, di tipo viario (carrabile) e ciclo-pedonale.

La premessa è che s'intende limitare il traffico carrabile all'interno del Complesso, "incanalando" la mobilità carrabile su di un anello interno di distribuzione (pubblico). Su quest'anello s'innesteranno percorsi minori, di servizio, con forti limitazioni d'uso (carico/scarico, soccorso, ecc.). Affinché questo modello funzioni, c'è bisogno di aree di parcheggio "di attestamento" nei punti di accesso, eventualmente integrando le possibilità di parcheggio offerte dalle strutture preesistenti. Il progetto di questi nodi dovrà temperare la necessità di parcheggi (comunque da contenere e dimensionare in stretta relazione alle funzioni insediato) con le esigenze legate all'utilizzo sociale degli spazi aperti (comfort e accessibilità pedonale) e con quelle derivante dalle prospettive di sostenibilità ambientale (permeabilità, ombreggiamento, recupero delle acque, ecc.). Pertanto, il Piano ha previsto la possibilità di interrare i parcheggi esistenti, sistemando lo spazio soprastante con finalità pubbliche e riproponendo tracce delle storiche sistemazioni dello spazio aperto.

Inoltre, a scala del quartiere, occorre migliorare le connessioni alternative con l'area ex Nato, mediante trasporto pubblico e percorsi pedonali e ciclabili confortevoli e sicuri. Oggi l'area, pur essendo praticamente contigua alla Stazione della M2 di Bagnoli è difficilmente accessibile a causa di un tortuoso e scomodo percorso di risalita. Analogo rapporto è quello che individua le attuali relazioni tra il Complesso e il popoloso quartiere Giussio di Bagnoli (e relativa stazione della Ferrovia Cumana). Il viale Giochi del Mediterraneo si presenta inoltre come un'ampia autostrada con marciapiedi e percorsi per le biciclette decisamente inospitali. Per il Viale, il Comune ha di recente approvato un progetto di riqualificazione,

votato al miglioramento della percorribilità "dolce": il Piano raccorda questo progetto comunale con il "prolungamento" del Viale all'interno dell'area oggetto di pianificazione. Discorso a parte meritano le più ampie progettualità definite dal Prg per l'accessibilità dell'ambito n.8, non direttamente incluse nel perimetro del Piano attuativo e non interessanti le aree nella disponibilità della Fondazione. In particolare, si fa riferimento a una possibile connessione diretta tra l'area ex Nato e il quartiere di Bagnoli, la linea di costa, il futuro parco di Coroglio e la rete del trasporto pubblico su ferro: di concerto con il Comune occorrerà in futuro valutare in particolare la fattibilità di un collegamento pedonale tra il Viale della Liberazione e il Viale Campi Flegrei, anche con ausili meccanici (scala mobile, ascensore), mediante passerella sui binari e/o sottopassaggio ferroviario. Un'ulteriore connessione diretta è inoltre possibile al terminale del Viale, a valle della piazza minore dell'ex scuola femminile.

4.1.3. Spazio pubblico e sistema ambientale-paesaggistico

La struttura del Collegio Ciano nasce in stretta integrazione, funzionale e formale, con il contiguo versante agricolo a monte (San Laise), anch'esso di proprietà della Fondazione. Sino alla fine della guerra i due ambiti non sono separati da alcuna recinzione. La ricostruzione di un forte rapporto tra le aree interne al complesso, l'ambito agricolo di monte e il quartiere di Bagnoli, costituisce una concreta opportunità, sia per assicurare una nuova area a verde per un denso quartiere residenziale, sia anche per valorizzare in modo integrato le proprietà della Fondazione, generando processi di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale, inclusivi e duraturi. L'area è disciplinata dalla Variante Occidentale come zona agricola "nEa" con intervento diretto. In ogni caso, la fattibilità di un eventuale "Parco agricolo" di San Laise (esterno al perimetro del Pdr) - da valutare anche in relazione agli scenari attuativi ed economici - sarà volta a connotare, nel rispetto del Prg, uno "spazio agricolo fruibile": con funzioni produttive prevalenti integrate da usi ricreativi, per il tempo libero, per la commercializzazione a km0, per l'educazione, ecc.

Dal 2014, la metà circa delle aree agricole collinari di proprietà della Fondazione è in locazione all'Associazione Legambiente, Circolo Territoriale di Volontariato di Bagnoli-Fuorigrotta "Thomas Sankara". L'associazione ha presentato per San Laise, il progetto denominato "Parco delle AgriCulture Contadine", volto alla valorizzazione culturale e ambientale delle aree agricole, attuando in sistema di orti urbani collegati con attività di educazione e sperimentazione ambientale, iniziative culturale e per il tempo libero, nonché per la ricettività giovanile. Il progetto si attua mediante: a) la conservazione degli ambienti naturali e la salvaguardia del patrimonio agro-botanico; b) il recupero delle aree abbandonate e degradate; c) la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agricolo, il ripristino della rete dei filari e l'impianto di spazi ortivi e colturali tipici; d) il mantenimento della rete dei sentieri e di strade interpoderali (per fini di conduzione agricola e ricreativi) e il ripristino e l'equipaggiamento di una rete di sentieri ciclo-pedonali per il collegamento tra il centro abitato e i principali luoghi attrattori presenti all'interno dell'area; e) la fruizione sociale del territorio per la contemplazione, il tempo libero, la ricreazione, secondo livelli di turismo agro-ambientale e annessa attività sportive in armonia con l'ambiente protetto, nonché la creazione di itinerari a tema e di punti informativi attrezzati; f) l'integrazione fruitiva e funzionale con il contesto urbano; g) l'attività motoria correlata a benefici effetti psico-fisici; la garden-therapy per persone affette da disagi psichici e fisici; e) la valorizzazione del senso di comunità mediante scambio di culture e tradizioni; f) lo sviluppo dell'agricoltura urbana come valore culturale; g) il presidio del territorio e l'educazione ambientale.

Un altro tema rilevante è legato alle opportunità di riconfigurare, almeno parzialmente, le ampie superfici a verde originariamente poste tra gli edifici del Complesso, secondo "disegni di suolo" memori delle tracce del passato ma fortemente connotati come spazi aperti contemporanei. Si tratta di un progetto di riconnessione e riconfigurazione del piano di posa su cui il Piano punta per innescare l'auspicato processo di riqualificazione. Questo lavoro di riqualificazione dello spazio aperto, può dall'immediato, senza l'impiego di grandi risorse finanziarie, essere realizzato attraverso una attenta cura del verde, la de-pavimentazione di superfici impermeabilizzate, la posa in opera di alberature, la valorizzazione dello spazio aperto mediante il miglioramento dell'arredo urbano e dell'illuminazione.

4.1.4. Per un'architettura-palinsesto

Il progetto di recupero del Complesso assume come proprio obiettivo generale, la testimonianza della drammatica, densa e complessa vicenda storica che ha connotato la vita del sito: dalle parate di regime, all'accoglienza dei profughi istriani; dalla Base Nato ai nostri giorni.

Ognuna delle epoche passate ha lasciato sul terreno, sulle facciate degli edifici, nella conformazione insediativa, tracce più o meno visibili. Talvolta le tracce precedenti sono completamente sparite per effetto di quelle successive (ad esempio con le estese mineralizzazioni del piano di posa degli Americani); altre volte, i segni, anche grazie all'effetto del tempo (scrostature di intonaco, demineralizzazione per opera della vegetazione, ecc.) appaiono stratificati, sovrapposti e compenetrati.

Lo scenario di progetto non prevede né la riconfigurazione di un'oramai sparita condizione "originaria"; né, tantomeno, il "congelamento" della condizione attuale: lo scenario futuro prefigura una condizione inedita, orientata dalla riscoperta delle tracce, e dalla concomitante necessità di riconfigurazione di spazi funzionali allo sviluppo della mixité funzionale.

Il progetto prevede la prefigurazione di soluzioni innovative dal punto di vista dei modi d'uso, delle morfologie conformative e delle tecnologie utilizzate (per il recupero ma anche per l'eventuale sostituzione di corpi edilizi di recente formazione privi di valore storico-architettonico).

Si punta a valorizzare dunque la stratificazione del sito, mirando alla convivenza di frammenti originari (da restaurare nella loro conformazione architettonica), parti trasformate durante la gestione Nato, nuovi elementi di sistemazione dello spazio aperto e di caratterizzazione architettonica necessari alla ri-funzionalizzazione e alla attualizzazione del Complesso.

4.1.5. Indirizzi di sostenibilità energetico – ambientale

In generale, gli obiettivi generali perseguiti sono: il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, la diminuzione dell'effetto "isola di calore" (dovuta alle superfici impermeabili, asfaltate), il riciclo della risorsa-acqua, la razionalizzazione dei cicli di raccolta e riciclo dei rifiuti.

Per gli edifici, esistenti e di sostituzione, il Piano individua a livello normativo le caratteristiche di sostenibilità sulle quali lavorare al livello del progetto architettonico. Il riferimento è fornito dal Protocollo Itaca Campania Sintetico, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 145 del 12.04.2011, per l'efficientamento energetico degli edifici e l'incremento della raccolta differenziata.

Per quanto attiene agli spazi aperti, il progetto urbanistico e di sistemazione paesaggistica prevede ampie rinaturalizzazioni e la piantumazione di alberi atti al contrasto dell'isola di calore.

Con riferimento alle reti impiantistiche, il Piano prevede – nel rispetto del D. Lgs 152/2006 – la raccolta separata di acque nere e acque bianche e grigie, e il riutilizzo di queste ultime per finalità legate all'irrigazione, al raffrescamento, e con funzione antincendio. Al terminale del viale, è prevista la realizzazione di un ampio bacino d'acqua. Questa sistemazione, oltre a rappresentare un elemento di costruzione del nuovo paesaggio, svolge la funzione di vasca-volano, con la possibilità di espandersi in caso di eventi meteorici di particolare importanza. In questo modo, vengono aumentati i gradi di sicurezza del sito, evitando il sovraccarico "di picco" dei collettori a valle.

4.2. Il Progetto di piano

4.2.1. Finalità ed obiettivi

L'obiettivo generale è di trasformare l'ex base militare in un'attrezzatura collettiva di scala metropolitana, connessa al contesto ambientale e urbano, attraverso un processo di funzionalizzazione e valorizzazione compatibile con le esigenze di tutela del complesso. In coerenza con il Documento programmatico approvato dal Consiglio della X Municipalità in data 4.5.2018, ciò è perseguito mediante la combinazione di attività che siano al contempo: di rilevanza sovralocale, di corresponsione dei bisogni locali; di cooperazione tra settori pubblico, privato sociale e privato. In particolare, il progetto è orientato dai seguenti obiettivi:

- l'apertura della ex base militare alla città, come luogo fruibile in cui la collettività possa trovare attrezzature, servizi, spazi pubblici di libera fruizione;
- la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio e dell'impianto insediativo riconosciuti come elementi di valore storico-testimoniale;
- la conservazione e l'integrazione del patrimonio vegetazionale presente;
- l'integrazione dell'ambito con il contesto urbano mediante la valorizzazione delle connessioni con Viale Giochi del Mediterraneo a Est, con il Quartiere Giusso e il Parco di Coroglio a Sud;

- il rafforzamento degli originari rapporti di continuità, funzionale e paesaggistica tra le aree dell'ex base militare e il versante collinare;
- il ripristino di elementi salienti dell'impianto insediativo oggi in parte o in tutto obliati (rapporti dimensionali, tracce delle sistemazioni a verde, percorsi viari ed allineamenti), mediante interventi di demolizione dei manufatti edilizi di recente formazione e la realizzazione, a parità di volume, di attrezzature pubbliche;
- la messa in atto di una strategia di sostenibilità ambientale mediante: 1) il contenimento del consumo energetico degli edifici, sia esistenti che di nuova costruzione; 2) l'aumento della permeabilità dei suoli; 3) la messa in esercizio di un ciclo virtuoso legato alla risorsa acqua, in particolare mediante il miglioramento dei sottoservizi esistenti e l'introduzione di vasche per l'accumulo e il riciclo delle acque di collettamento e di recupero dagli edifici.
- la definizione di una infrastruttura ecologica, capace di salvaguardare le risorse florofaunistiche presenti, prefigurando uno scenario di progetto compatibile e di promuovere la continuità tra sistemi ecologici alla scala dell'intero quartiere;
- la realizzazione di un sistema di mobilità sostenibile, sia alla scala del complesso sia alla scala delle relazioni di questo con l'intero sistema urbano e metropolitano, con limitazione del traffico veicolare privato e lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile, nonché del trasporto pubblico a basso impatto ambientale.

4.2.3. Dimensionamento e funzioni

Il Piano prevede la riqualificazione degli immobili dismessi e delle aree dell'ex base militare Nato di Bagnoli; non prevede alcuna quantità edificatoria aggiuntiva, essendo definito come limite di cubatura quello esistente all'atto di riconsegna dal Comando militare internazionale alla proprietà, di cui al verbale del 30 settembre 2013. Nel rispetto di quanto specificato a pag. 91 della Relazione della Variante, il Piano attuativo per la zona nAb inclusa nell'ambito n. 8 rispetta il dimensionamento di aree destinate ad attrezzatura di quartiere ("standard" ai sensi dell'art. 3 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n.1444 e della Legge Regione Campania, 20 marzo 1982, n.14), reperendo complessivamente 40.978 mq, quota superiore ai 40.217 mq minimi richiesti dalla Variante, di cui: a) 15.218 mq per l'Istruzione; b) 5.655 mq per l'interesse comune; c) 20.105 mq per spazi attrezzati per il gioco e lo sport. Inoltre, nel rispetto di quanto disposto dal comma 7, art. 30 delle Nta della Variante, una quantità di 209.921 mc, pari al 50,8% della volumetria complessiva, è destinato ad "attrezzature pubbliche", secondo le specifiche contenute in Convenzione.

Le "attrezzature di quartiere" sono quelle definite dall'art. 3 del Decreto interministeriale n. 1444 del 1968: a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo, attrezzature sportive a servizio delle strutture per l'istruzione, aperte al quartiere in orario extra-scolastico; b) aree per attrezzature d'interesse comune: religiose, culturali e artistiche (teatrali, per la danza e la musica, per biblioteche e centri di documentazione, ecc.), sociali (di promozioni e incontri), socioassistenziali/sanitarie, amministrative per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre; c) aree per spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade.

Per "attrezzature pubbliche" s'intendono: a) le attrezzature di quartiere precedentemente illustrate (le cubature destinate a "attrezzatura pubblica", includono infatti le "attrezzature di quartiere"); b) attrezzature per l'istruzione superiore, l'alta formazione, d'integrazione alle predette funzioni scolastiche e formative; c) attrezzature di interesse generale: per la sanità e l'assistenza, lo sport e la cultura; d) attrezzature di rilevanza sociale, per l'incremento e la qualificazione del lavoro, nella forma e modalità della cooperazione e del co-working; e) sedi di organizzazioni del terzo settore con le funzioni conseguenti allo svolgimento dei servizi statuari delle stesse; f) strutture di ospitalità universitaria di tipo sociale, caratterizzate da temporaneità e rotazione degli alloggi, destinate al soddisfacimento delle esigenze degli studenti capaci e meritevoli privi di mezzi ai sensi della legge n.338 del 2000.

Negli edifici senza vincolo di uso pubblico e relativi spazi pertinenziali, nella piena disponibilità della Fondazione, sono consentite le funzioni previste dalla Variante, con il limite di presenza di attività terziarie di carattere privato con non più di 40 addetti. Si tratta, in aggiunta alle attrezzature, di quartiere e di livello generale, delle seguenti funzioni: a) residenze speciali, finalizzate all'ospitalità degli studenti, in particolare universitari; b) attività di ricerca e terziario direzionale; c) attività commerciali; d) attrezzature ricettive; e) attività artigianali, a condizione che le lavorazioni siano compatibili con il contesto e con le esigenze di tutela e valorizzazione dei manufatti; f) start-up innovative ad elevato valore tecnologico (Decreto-legge n.179/2012 e smi o ad elevato valore sociale (di cui alla Circolare 3677/C del Ministero dello Sviluppo economico); g) incubatori d'impresa certificati ai sensi del Dm 22 dicembre 2016.

Le aree della piazza principale e dell'anello stradale, con ingresso da viale della Liberazione ed innesto sulla strada pubblica Vicinale IV tratto Starza, complessivamente pari a 39.692 mq, sono reperite a servizio dell'insediamento ai sensi dell'art. 4 della L. 29 settembre 1964 n. 847 (opere di urbanizzazione primaria). Esse sono concesse in uso pubblico secondo le modalità precisate in Convenzione.

I viali, gli slarghi, il verde stradale e le scarpate, i parcheggi e gli altri spazi aperti non ricompresi tra quelli precedentemente elencati, costituiscono "spazio connettivo" di mediazione tra le aree pertinenziali e quelle concesse all'uso pubblico. Tali aree resteranno nella disponibilità della Fondazione la quale ne assicurerà la cura e provvederà - subordinatamente al reperimento di adeguate risorse - alla loro valorizzazione mediante opere infrastrutturali e di riqualificazione paesaggistica.

I parcheggi gestiti e curati dalla Fondazione, costituiscono dotazione pertinenziale degli edifici preesistenti ai sensi della Legge Tognoli n. 122/1989. Il piano prevede la loro riconfigurazione, con possibilità di realizzare strutture interrato e nuove sistemazioni dello spazio aperto.

4.2.4. Attuazione del Piano

L'attuazione del Piano avviene sulla base di quindici Unità minime di intervento (Umi), talvolta articolate in sub-Umi, costituenti le aree minime di progettazione unitaria, a cui potranno essere aggregate, in sede di progetto, ulteriori aree contigue di "spazio connettivo". Per ogni Umi, sotto-Umi ed edificio il PdR precisa usi ammissibili ed interventi ammissibili.

UMI n.	Uso prevalente	Superficie territoriale	Volume	Superficie Lorda Pavimento
1 – Istruzione	Attrezzatura pubblica di quartiere	15.218	27.657	6.935
2 – Interesse comune	Attrezzatura pubblica di quartiere	5.655	26.750	4.848
3 – Parco, gioco e sport	Attrezzatura pubblica di quartiere	20.105	2.313	744
4 – Istruzione	Attrezzatura pubblica di livello cittadino	3.999	5.740	1.594
5 – Socioassistenziale	Attrezzatura pubblica di livello cittadino	5.849	13.546	3.660
6 – Culturale, sociale, per l'ospitalità	Attrezzatura pubblica di livello cittadino	16.010	128.258 ¹	32.432
7 – Sport e benessere	Attrezzatura pubblica di livello cittadino	4.807	12.057	2.627
8 - Viabilità	Urbanizzazione primaria	22.180	-	-
9 - Piazza	Urbanizzazione primaria	17.512	-	-
10 - Ricerca e produzione	Attrezzatura senza uso pubblico	12.145	30.274	7.457
11 - Ricerca	Attrezzatura senza uso pubblico	5.512	47.640	11.200
12 - Studenti	Attrezzatura senza uso pubblico	9.615	96.587	23.643

¹ Di cui, 6400 mc, destinati al commercio e dunque non concorrenti al raggiungimento delle quantità di cui all'art. 30, co. 7, della Variante occidentale.

13 - Ricettivo	Attrezzatura senza uso pubblico	3.913	22.360	6.399
14 - Parcheggi	Attrezzatura senza uso pubblico	13.363	-	-
15 - Connettivo	Attrezzatura senza uso pubblico	52.612	-	-

Tab. 2 – Unità minime di intervento

La Unità minima n.1 ricomprende un edificio d'impianto storico (H) ed edifici recenti (B1, B4, B, B5, C1, H1, H2, H3) ed è destinata ad accogliere istruzione a scala di quartiere (istruzione "standard" di cui al punto a) dell'art. 3 del Decreto interministeriale n. 1444/1968). Le volumetrie presenti nell'Unità concorrono al raggiungimento del 50% di attrezzature pubbliche prescritto dal Prg. Per l'edificio H, sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo con adeguamenti distributivi e funzionali tali da garantire il rispetto degli elementi tipologici e dei caratteri architettonici. Per gli edifici di recenti impianto, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia con diversa sagoma, a parità di consistenza volumetrica. Nell'ambito della detta riconfigurazione, è previsto il ripristino volumetrico dell'edificio dell'ex lavanderia e la ri-sagomatura del viale di risalita verso San Laise, secondo la giacitura originaria oggi perduta.

La Unità minima n. 2 ricomprende i due principali edifici ad aula ("struttura unitaria") del complesso (il teatro e la chiesa, entrambi storici: edifici contrassegnati con le lettere I e R) e alcune integrazioni edilizie più recenti, costruite in prossimità del teatro (edifici I1, I2, FD, M2). Il Piano destina questa Umi a polo delle attrezzature di quartiere, con spazi e strutture d'interesse comune di cui al punto b) dell'art. 3 del Decreto interministeriale n. 1444/1968. Il teatro (Umi 2.1) e gli edifici ad esso prossimi (Umi 2.2) sono destinati a funzioni culturali, artistiche e sociali. La chiesa è compatibile con attività religiose e assembleari in genere. Le volumetrie presenti nell'Unità concorrono al raggiungimento del 50% di attrezzature pubbliche prescritto dal Prg. Per il teatro e la chiesa sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo con adeguamenti distributivi e funzionali tali da garantire il rispetto degli elementi tipologici e dei caratteri architettonici. Per gli edifici di recente impianto sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di consistenza volumetrica, con diversa sagoma. La conformazione volumetrica di progetto ripercorre le tracce dei giardini d'impianto posti a valle del teatro, riconfigurando il rapporto visuale tra il viale panoramico e il mare.

La Unità minima n. 3 è costituita da spazi prevalentemente non edificati – piscina e stadio con relative pertinenze – reperiti come attrezzature di quartiere. I manufatti che compongono la Umi sono individuati con le sigle D3, S, S1, S2. Sono consentiti gli usi ricompresi nella categoria "aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport" di cui al punto c) dell'art. 3 del Decreto interministeriale n. 1444/1968. Gli spazi attrezzati di cui sopra ricomprendono sia le aree per il gioco e lo sport dei bambini e dei ragazzi sia le aree destinate ad attività sportive per adulti. Le volumetrie presenti nell'Unità concorrono al raggiungimento del 50% di attrezzature pubbliche prescritto dal Prg. Per la sub-unità 3.1 (piscina), sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di sedime e consistenza volumetrica, nel rispetto della destinazione d'uso di PdR. Il progetto di sistemazione degli spazi aperti deve essere unitario per la intera sub-Umi ed è obbligatorio nel caso di interventi che superino la manutenzione straordinaria degli edifici. In tal caso è possibile prevedere il ripristino di sistemazioni paesaggistiche e vegetazionali storiche e l'eventuale eliminazione o modifica della vasca minore (Dwp). Nella sub-unità 3.2 (stadio), sono consentiti interventi di: restauro e risanamento conservativo per gli edifici storici (edifici S e S1: tribuna e spogliatoi); per l'edificio di servizio S2, di recente impianto, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di sedime e consistenza volumetrica.

La Unità minima n. 4 comprende due edifici storici (ex Isolamento e Infermeria femminile) rispettivamente coincidenti con le sub-Umi 4.1 (fabbricato A) e 4.2 (fabbricato C). La Umi è compatibile con l'istruzione, sia a scala di quartiere che di tipo superiore. Le volumetrie presenti nell'Unità concorrono al raggiungimento del 50% di attrezzature pubbliche prescritto dal Prg. Sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo, con adeguamenti distributivi e funzionali tali da garantire il rispetto degli elementi tipologici e dei caratteri architettonici.

La Unità minima 5 è composta da manufatti disposti nei pressi del tracciato stradale panoramico che originariamente segnava la divisione tra generi all'interno del complesso (il

collegio femminile e il collegio maschile). Alcuni edifici sono d'impianto storico (edifici G e F), altri sono invece stati realizzati durante l'utilizzo del complesso come base militare (edifici E1, E4, E5). Il Piano di recupero localizza nei detti immobili funzioni prevalentemente socioassistenziali, differenziando le possibilità d'intervento in funzione del loro valore storico-testimoniale: restauro e risanamento per gli edifici storici; ristrutturazione edilizia con diversa sagoma per quelli recenti, volta alla riconfigurazione di alcuni rapporti morfologici oggi compromessi e alla definizione paesaggistica del prolungamento di Viale della Liberazione. Le volumetrie presenti nell'Unità concorrono al raggiungimento del 50% di attrezzature pubbliche prescritto dal Prg.

La Unità minima 6 è composta da alcuni dei principali manufatti che definiscono la piazza principale, tutti d'impianto storico (edifici O, M, Q), e da piccoli edifici costruiti durante l'utilizzo militare (M1, Q1, Q3, F1 e F2). Il Piano prevede la valorizzazione e il restauro degli edifici principali, con l'immissione di funzioni pregiate e coerenti con la struttura tipologica e l'utilizzo originario. Prevede inoltre di conservare l'impianto urbanistico delle piccole costruzioni aggiunte dai militari, consentendone la ricostruzione con caratteri architettonici contemporanei. Nell'edificio della ex scuola maschile sono consentite attrezzature di interesse generale, di rappresentanza e convegnistica (spazi per convegni, mostre e fiere): sede della Fbnai, sportelli di Enti Pubblici e del privato sociale aperti al pubblico, sedi di rappresentanza di Enti pubblici e di organizzazioni del terzo settore, attrezzature a supporto delle funzioni di ospitalità universitaria. Negli ex dormitori maschili, M e Q, sono consentite strutture di ospitalità di tipo sociale convenzionata, destinate al soddisfacimento delle esigenze degli studenti capaci e meritevoli privi di mezzi, dotate di ampi spazi per attrezzature di servizio. In alternativa è possibile localizzare: sedi di organizzazioni del terzo settore (associazioni, cooperative sociali, società di mutuo soccorso, organizzazioni non governative e imprese sociali) con funzioni conseguenti allo svolgimento dei servizi statuari delle stesse, nonché le attività di rilevanza sociale per l'incremento e la qualificazione del lavoro, nella forma e con le modalità della cooperazione e del co-working, con speciale attenzione ai settori della creatività, della formazione, della assistenza sociale e dell'artigianato. In entrambi i casi sono consentite attività commerciali al piano terra, al fine di rafforzare il carattere urbano del viale centrale. Nei piccoli edifici di recente impianto sono consentite funzioni di supporto del seguente tipo: info-point, start-up e imprese giovanili, funzioni sociali di tipo ricreativo. Le volumetrie presenti nell'Unità concorrono al raggiungimento del 50% di attrezzature pubbliche prescritto dal Prg.

La Unità minima n.7 è composta, per la gran parte, da manufatti costruiti dai militari disposti nei pressi dello Stadio. Comprende inoltre l'ex palestra d'impianto storico, localizzata nei pressi della scuola maschile, oggi fortemente rimaneggiata e manomessa. Il piano prevede di conservare l'impianto urbanistico delle piccole costruzioni aggiunte dai militari ex Nato, ma, tranne che in un caso per il quale viene riconosciuto un valore testimoniale "di facciata" (edificio P3), ne consente la ricostruzione con caratteri architettonici contemporanei; prevede, inoltre, la riconfigurazione dell'ex palestra (edificio N), con il ripristino volumetrico dell'edificio preesistente e la realizzazione di volumi di raccordo tra questo e le pendici collinari retrostanti. Le volumetrie presenti nell'Unità concorrono al raggiungimento del 50% di attrezzature pubbliche prescritto dal Prg.

La Unità minima n.8 corrisponde con le urbanizzazioni primarie a servizio dell'insediamento, ovvero l'anello viabilistico di distribuzione interna completo di infrastrutture a rete e pubblica illuminazione. Le opere di urbanizzazione primaria (punto a, co. 4, art. 7) sono esistenti e funzionanti. Tuttavia, il Piano di recupero propone uno Studio di fattibilità per la loro valorizzazione che individua i seguenti interventi: a) interventi sulla viabilità e lo spazio pubblico, per la razionalizzazione delle sedi viarie, il miglioramento degli spazi dedicati ai pedoni e alle biciclette, la pubblica illuminazione e la realizzazione di ogni accorgimento utile a migliorare il confort di utilizzo e la sicurezza della circolazione; b) interventi sugli impianti a rete, con particolare attenzione alla possibilità di recupero e valorizzazione della risorsa acqua: realizzazione di impianti di raccolta delle acque meteoriche e delle acque di recupero provenienti dagli edifici, reti di collettamento separate (acque bianche e nere), bacini di raccolta delle acque di prima pioggia, bacini di deposito delle acque riutilizzabili a fini ricreativi, per la irrigazione e con funzioni di sicurezza antincendio, ecc. L'intero anello viabilistico è assoggettato a uso pubblico.

La Unità minima n.9 corrisponde con la piazza centrale del complesso. Gli interventi ammissibili solo limitati al restauro con possibilità di inserimento di essenze arboree e vegetali come previsto nello Studio agronomico. La piazza è assoggettata a uso pubblico: sarà a libera fruizione pedonale aperta a tutti i cittadini e potrà ospitare eventi nel corso dei quali potranno essere allestite strutture temporanee leggere e rimovibili limitatamente alla durata dell'evento. Le aree pavimentate potranno essere trattate con pavimentazioni drenanti, nel rispetto del disegno storico delle aiuole.

La Unità minima n.10 comprende due edifici d'impianto di rilievo, la ex Scuola femminile (sub-Umi 10.1) e gli edifici dell'ex officina, oggi fusi in un'unica struttura per effetto dell'aggiunta edilizia operata dai militari (sub-Umi 10.2). Nella ex scuola femminile sono consentite attività produttive di ricerca e direzionali e interventi di restauro e risanamento conservativo, con adeguamenti distributivi e funzionali tali da garantire il rispetto degli elementi tipologici e dei caratteri architettonici. È inoltre prevista la riconfigurazione volumetrica dello storico portico di connessione tra l'edificio della ex scuola femminile e il dormitorio (M). Per quello che attiene alle officine (edifici J e K), il Piano rende compatibili attività produttive di differente natura, preferibilmente operanti nel campo agro-alimentare: commerciali, artigianali, di produzione di beni e servizi, incubatori d'impresa. Gli interventi ammessi sono volti al restauro e risanamento conservativo delle strutture storiche e alla sostituzione edilizia del volume edificato durante la gestione Nato, a parità di volumetria e sedime planimetrico, al fine di evidenziare la differenza tra le preesistenze storiche e la porzione del manufatto "di aggiunta" (ad esempio ricostruendo tale porzione dell'edificio in metallo e vetro).

La Unità minima n.11 coincide con l'edificio dell'ex dormitorio femminile, usato come ufficio durante il periodo militare, e relative pertinenze. Il piano prevede la conservazione del manufatto edilizio, di valore storico-testimoniale, mediante interventi tesi a restaurarne le caratteristiche architettoniche. Sono consentite attività produttive di ricerca e direzionali.

La Unità minima n.12 è articolata in due sub-Umi, coincidenti con gli edifici L (sub-Umi 12.1) e P (sub-Umi 12.2). Si tratta di due dei quattro edifici gemelli prospettanti sulla piazza principale, di notevole valore storico ed architettonico, originariamente concepiti come dormitori e successivamente utilizzati come uffici militari. Il piano promuove la conservazione dei manufatti edilizi, mediante interventi tesi a restaurarne le caratteristiche architettoniche e a promuoverne usi compatibili. È prevista la destinazione a residenza speciale di tipo collettivo per studenti, con l'utilizzo, anche parziale, per ospitalità universitaria di tipo sociale. Al piano terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali. Sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo con adeguamenti distributivi e funzionali tali da garantire il rispetto degli elementi tipologici e dei caratteri architettonici. È previsto, nel rispetto del partito architettonico di facciata, e nell'ambito del restauro complessivo delle facciate (con eliminazione delle superfetazioni come scale antincendio, verande, ecc.), la riconfigurazione delle bucaure al piano terra (seminterrato) lungo il viale principale, al fine di consentire una diretta connessione con lo spazio aperto prospiciente. A tal fine è ammessa anche la possibilità di realizzare connessioni verticali (scala o rampa) di connessione tra il piano del viale e il livello basamentale dell'edificio.

La Unità minima n.13 coincide con la palazzina T, ex Gil maschile, posta a monte dell'ingresso al complesso: uno degli edifici di maggiore valore storico-testimoniale del complesso. L'edificio è stato utilizzato durante il periodo militare come circolo ufficiali; nell'originale cortile, verso lo stadio, è stata realizzata una struttura aggiunta in cui ha trovato posto una sala utilizzata come ristorante e salone delle feste. Tale sala costituisce un'aggiunta edilizia storicizzata che caratterizza la palazzina come un manufatto tipologicamente complesso, caratterizzato dalla dialettica tra ambienti seriali (di impianto) e aula preminente (di aggiunta, nel cortile). Il piano promuove la conservazione del manufatto edilizio, mediante interventi tesi a restaurarne le caratteristiche architettoniche e a promuoverne usi compatibili. È consentita la destinazione ad attrezzatura ricettiva (albergo, ristorante, accoglienza e servizi connessi). Sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo con adeguamenti distributivi e funzionali tali da garantire il rispetto degli elementi tipologici e dei caratteri architettonici. Il progetto di restauro prevede la sostituzione della struttura edilizia realizzata nel cortile, a parità di volumetria e con regolarizzazioni del sedime planimetrico; al fine di evidenziare la differenza tra le preesistenze storiche e la porzione del manufatto "di aggiunta" è prescritto l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali contemporanei (ad esempio ricostruendo tale porzione dell'edificio in metallo e vetro). È consentita la manutenzione straordinaria della piscina (realizzata dai militari ed individuata in planimetria con la sigla Tp), che andrà organicamente inserita nel progetto degli spazi aperti di pertinenza dell'edificio.

La Unità minima n.14 coincide con le aree a parcheggio, gestite e curate da Fbnai, che costituiscono dotazione pertinenziale degli edifici preesistenti. Al fine di rispettare la giusta distribuzione di funzioni e la continuità delle aree sistemate a verde, i parcheggi potranno essere realizzati nelle zone dove sono preesistenti, sia con sistemazioni a raso, sia con tipologia interrata. In ogni caso, la dotazione massima di parcheggi interrati e non, presenti nell'ambito di pianificazione, non potrà superare quella prevista dal dimensionamento dei parcheggi pertinenziali ai sensi della L. 122/1989.

La Unità minima n.15 corrisponde con le aree non edificate incluse nel Piano, non di stretta pertinenza delle unità edilizie e non normate nei precedenti articoli: viali, slarghi e piazze minori, verde stradale e scarpate, come indicate nella tavola EP2. La funzione di queste aree

è propriamente connettiva, costituendo un elemento di accesso e comunicazione fondamentale tra edifici. Il Piano distingue l'Unità minima in due sottoparti: la sub-Umi 15.1 (viali, piazze e slarghi) e la sub-Umi 15.2 (scarpate e verde stradale).

I viali, le piazze e gli slarghi, gestiti e curati dalla Fondazione, consentono l'accesso, prevalentemente pedonale, ai vari edifici del complesso. In questi spazi è consentita la libera fruizione dei visitatori, per cui ne è vietata la recinzione mediante siepi, staccionate, ringhiere, sbarre o altri elementi, anche mobili. La Fondazione gestisce queste aree, anche mediante la loro concessione remunerata per occupazioni e usi temporanei, con possibilità limitata alla installazione di dehors, nonché di posizionamento di arredi da esterno a servizio dei locali prospicienti. Le scarpate e il verde stradale, anch'esse curate e gestite dalla Fondazione, e in larga parte non fruibili, costituiscono un elemento di caratterizzazione paesaggistica da riqualificare nel rispetto delle indicazioni contenute nelle norme di attuazione e dello Studio agronomico. È consentita, per ragioni di sicurezza, la realizzazione di staccionate e siepi di recinzione.

Infine, pur non costituendo una Umi individuata, un ragionamento specifico meritano le gallerie che si sviluppano nel sottosuolo del complesso ex Nato, costruite come rifugio antiaereo negli anni 30 e usate come centro operativo dal Comando Nato. Esse costituiscono un luogo molto interessante dal punto di vista storico e testimoniale che il Piano intende valorizzare questi spazi ipogei con finalità didattiche e museali, in relazione alla storia del 900, della Liberazione e della Guerra fredda, e più in generale dei Campi Flegrei e della Città di Napoli. Pertanto, la Fbnai, di concerto con il Comune e la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia, svilupperà – previo reperimento delle risorse economiche – un Progetto di Fattibilità ai sensi del D.Lgs. 50/2016 per valutare la possibilità di riutilizzazione e valorizzazione di questi spazi.

Il Piano è attuato dalla Fbnai, con le procedure stabilite dalle leggi vigenti, con le precisazioni che seguono:

- a) per le Umi senza vincolo di uso pubblico (n. 10, 11, 12, 13, 14, 15), Fbnai, direttamente o per tramite del conduttore/concessionario, trasmette al Comune il progetto preventivamente assentito da Fbnai. Il Comune attiva le procedure legittimanti previste dal T.U. Edilizia (D.lgs. 380/2001).
- b) per le Umi con vincolo di uso pubblico (n. 1, 2, 3 e 4, 5, 6, 7, 8, 9), Fbnai, direttamente o per tramite del conduttore/concessionario, trasmette al Comune il progetto preventivamente assentito. Il Comune attiva le procedure di approvazione previste per le opere private asservite all'uso pubblico, secondo le modalità stabilite dalla Dgc n. 1882 del 23 marzo 2006.

4.2.5. Interventi ammissibili

La disciplina degli interventi, in attuazione dell'articolo 5 delle Norme della Variante (zona nAb), è fondata sulla distinzione tra edifici d'interesse storico-testimoniale ed edifici di recente costruzione privi di valore.

Per i manufatti di interesse storico-testimoniale, il Piano rende ammissibili gli interventi volti alla conservazione. La regolamentazione è basata sul riconoscimento dei caratteri tipologici che identificano la conformazione fisica degli immobili. Pertanto, nell'ambito della categoria del restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3, punto c) del TU 380/2001, sono specificati gli interventi ammissibili secondo differenti modalità d'intervento:

- Restauro di tipo A: interventi assentiti sui manufatti d'impianto caratterizzati dalla presenza di un vano unitario prevalente rispetto ai vani accessori associati, connotati dalla centralità del proprio spazio costitutivo e dal relativo sistema di accesso preponderante rispetto ad altri ausiliari (edifici I e R).
- Restauro di tipo B: interventi assentiti in relazione agli edifici contrassegnati con le lettere A, G, C, D, E (ed E2), F, L, M, P, O, Q: dormitori, edifici scolastici e di servizio, caratterizzati da una struttura a vani ripetuti in sequenza, di dimensioni simili, e pertanto connotati da prevalente pariteticità degli ambienti e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, ballatoi e simili.
- Restauro di tipo C: interventi assentiti in relazione agli edifici contrassegnati con le lettere T e JK: officina e palazzina ex GIL maschile, caratterizzati da una struttura in cui la presenza di vani ripetuti in sequenza, di dimensioni simili, è associata alla presenza di vani di altra natura e dimensione; l'unità è pertanto connotata in parte da pariteticità degli ambienti e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati, e simili, in parte da corpi di fabbrica singolari. L'attuale conformazione di entrambi gli edifici deriva da un processo di stratificazione delle strutture originarie avvenuta

durante l'utilizzo del complesso come base Nato. È prevista la demolizione e ricostruzione delle aggiunte edilizie storicizzate riportate nella tavola EA4 (edifici JK e T), a parità di cubatura e nel rispetto delle sagome planimetriche definite negli elaborati grafici. Le caratteristiche architettoniche dei manufatti di sostituzione devono essere tali da consentire la percezione del loro carattere di "aggiunta" e la lettura degli edifici dell'impianto originario, da restaurare.

- Restauro di tipo D: per la tribuna e gli spogliatori (S ed S1), fermi restando gli interventi assentiti alla data di adozione delle presenti Nta, sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo - ai sensi dell'art. 31, comma 1, punto c) - Dlgs 380/2001. Sono consentite le opere necessarie all'adeguamento degli impianti e alla fruizione in sicurezza degli spalti.
- Restauro di tipo E: per l'Handball Court (contrassegnato con la sigla "P3") sono consentiti interventi sino al restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3, co.1, lett. c, del TU 380/2001 tali da garantire il rispetto dei caratteri architettonici di facciata (inclusi l'insegna e gli altri elementi caratterizzanti il periodo di utilizzo da parte del personale Nato), con ampia libertà di riorganizzazione della distribuzione interna del manufatto. Sono in particolare consentite tutte le opere necessarie al consolidamento e all'adeguamento degli impianti.
- È previsto l'intervento di sostituzione ai sensi del comma 3 dell'art.5 delle Nta della Variante Occidentale di alcuni edifici d'impianto andati perduti: il porticato di connessione tra la scuola e il dormitorio femminile (E2);, la ex lavanderia (B*); la ex palestra (N*). Gli interventi di sostituzione prevedono la ricostruzione della sagoma planivolumetrica originale con medesima ricorrenza delle bucatore di facciata ma con ampia libertà di organizzazione degli spazi interni.

Per i manufatti di recente costruzione privi di valore storico-testimoniale, sono previsti interventi sino alla ristrutturazione edilizia, ai sensi del comma 2 dell'art.5 delle Nta della Variante Occidentale, per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere, volti alla riconfigurazione degli edifici nel rispetto degli allineamenti e della trama dei percorsi storici. Sono in ogni caso consentiti gli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, nonché il consolidamento statico, dei manufatti esistenti.

Si riconoscono due fattispecie di manufatti, a cui corrispondono altrettante modalità d'intervento, a seconda che la loro posizione e sagoma contrasti o meno con alcune delle caratteristiche precipue dell'impianto originario, ad esempio perché incompatibili con gli allineamenti principali o perché realizzati su preesistenti viali o slarghi. Per gli edifici recenti compatibili con l'impianto originario (edifici contrassegnati con le lettere D3, M1, F1, F2, P1, P2, P4, P5, Q3) sono consentiti interventi sino alla sostituzione edilizia a parità di sedime. Nel caso di sostituzione è prescritta la ricostruzione con medesimo sedime e cubatura, con alta qualità del progetto architettonico, in grado di modulare il rapporto tra il nuovo volume e l'impianto storico. Per gli altri edifici recenti (contrassegnati con le sigle B, B1, B4, B5, C1, H1, H2, H3, E1, E4, E5, I1, I2, FD, M2, N), il piano consente interventi sino alla sostituzione edilizia, con differente sagoma plano-altimetrica, al fine di valorizzare l'insediamento riconfigurando allineamenti e rapporti planivolumetrici dell'impianto originario, oggi perduti.

Il Piano prevede la demolizione dei piccoli manufatti privi di valore storico-testimoniale, con una consistenza complessiva di 2.566 mc. Le demolizioni sono legate alla sistemazione delle Umi in cui i manufatti da abbattere sono localizzati.

Sono inoltre sempre consentite le opere necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche, come regolate per legge, nonché quelle per adeguamento degli impianti e in particolare quelle di cui all'ex DM 1 dicembre 1975, "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione".

4.2.6. Ristrutturazione edilizia con nuova articolazione planivolumetrica

L'intervento attiene i manufatti edilizi recenti e privi di valore, in contrasto morfologico con l'impianto insediativo del complesso (edifici B, B1, B4, B5, C1, H1, H2, H3, E1, E4, E5, I1, I2, FD, M2, N). Al fine di consentire la riconfigurazione di allineamenti e rapporti andati perduti, il Piano di recupero prevede la possibilità di demolizione dei manufatti suddetti e la loro ricostruzione - a parità di cubatura - con differenti sagome, coerente con la maglia stradale e i tracciati d'impianto storico. In particolare, gli interventi prevedono la riconfigurazione di quattro ambiti, oggetto di studi di fattibilità:

- 1) Polo scolastico. L'intervento di ristrutturazione edilizia riguarda gli edifici contrassegnati con le sigle B, B1, B2, B3, B4, B5, C1 H1, H2, H3, la cui volumetria è complessivamente pari a 22.539 mc. Obiettivo del piano di recupero è di riformare i

- volumi di recente formazione mediante la loro demolizione e la ricostruzione di attrezzature, ripristinando allineamenti e tracciati d'impianto. L'intervento si compone di tre parti: il nuovo aulario ed il ripristino della vecchia lavanderia, nell'area pedecollinare (cfr. Studio di fattibilità SF3); la nuova sala sportiva in luogo dell'attuale "tendostruttura" (cfr. Studio di fattibilità SF4); la riconfigurazione di nuovi spazi di servizio presso l'edificio H (cfr. Studio di fattibilità SF5). La progettazione delle opere dovrà essere coordinata, unitaria per le sub-Umi n.1.1 e n. 1.2.
- 2) **Centro socioculturale.** L'intervento di ristrutturazione edilizia riguarda gli edifici contrassegnati con le sigle I1, I2, FD ed M2, la cui volumetria è complessivamente pari a 8.807 mc. Obiettivo del piano è di configurare lo spazio al margine del teatro, ripristinando gli allineamenti del giardino storico. L'edificio con tipologia a piastra configura un tetto-giardino accessibile dalla quota di calpestio del teatro. Sarà realizzato un collegamento diretto tra il piano interrato del teatro ed i nuovi ambienti di servizio.
 - 3) **Polo socioassistenziale.** L'intervento di ristrutturazione edilizia riguarda gli edifici contrassegnati con le sigle E1, E4 e E5, la cui volumetria è complessivamente pari a 5.048 mc. Obiettivo del piano è di configurare la terminazione del viale della Liberazione, mediante un edificio-suolo che ne riprende l'articolazione "per fasce". Il terminale del viale diventa così un terrazzo da cui è possibile affacciarsi sul Golfo di Pozzuoli. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla progettazione unitaria delle sub-Umi 5.2 e 5.3.
 - 4) **Centro sportivo e per il benessere.** L'intervento di ristrutturazione edilizia riguarda l'edificio contrassegnato con la lettera N, alle spalle dell'ex ammiragliato, la cui volumetria è di 9.048 mc. Obiettivo del piano di recupero è di riconfigurare i volumi di recente formazione, integrando gli stessi nel contesto, ripristinando volumetricamente l'edificio dell'ex palestra (N*), oggi inglobato nelle nuove costruzioni. Le coperture dei nuovi manufatti (n*) si configurano come tetto-giardino, eventualmente utilizzabili per la localizzazione di attrezzature ludiche e playground, in connessione diretta con le pendici collinari.

4.2.7. Sistemazione degli spazi aperti

La qualità e la funzionalità dello spazio aperto sono riconosciuti come elementi fondamentali per il rilancio del complesso ex Nato. Per gli elementi architettonici caratterizzanti lo spazio aperto sono consentiti interventi di restauro e valorizzazione; è consentito inoltre il ripristino degli elementi alterati e la ricostruzione di quelli demoliti. In tal caso il progetto, da coordinare con le sistemazioni dello spazio aperto della Umi di riferimento, curerà la riconoscibilità delle aggiunte e delle integrazioni, mediante utilizzo di materiali e colori differenti da quelli originari.

Pertanto, occorrerà che i progetti di sistemazione siano improntati ai seguenti criteri:

I progetti di sistemazione saranno tali da:

- a) valorizzare le sistemazioni storiche e gli elementi architettonici caratterizzanti, restaurando gli elementi edilizi (scale, muri di contenimento, elementi di arredo urbano, ecc.) e le sistemazioni paesaggistiche (filari, siepi, recinzioni, ecc.);
- b) rispettare e tutelare le sistemazioni vegetazionali e gli esemplari di pregio censiti nella relazione agronomica;
- c) ripristinare, laddove necessario per ricomporre frammenti di sistemazioni originarie ancora presenti, le morfologie storiche parzialmente scomparse (come, ad esempio, il muro di recinzione aperto, lungo la strada panoramica di risalita verso il polo scolastico). In questo caso le nuove sistemazioni saranno preferibilmente realizzate con materiali e finiture contemporanee, assicurando la riconoscibilità dei "restauri";
- d) riconfigurare gli spazi aperti trasformati durante la gestione del comando Nato, privilegiando sistemazioni del suolo permeabili, e integrando la piantumazione con alberi e siepi compatibili con il contesto vegetazionale autoctono (cfr. Relazione agronomica);
- e) ridurre le superfici impermeabili, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 5 del Piano di Tutela dei Suoli e delle Risorse Idriche dell'Autorità di Bacino Centrale della Campania (adottato con Dgrc n. 488 del 21.09.2012);
- f) realizzare, compatibilmente con le esigenze di conservazione e corretto inserimento paesaggistico, playground, campi-gioco, orti didattici e aree attrezzate per i bambini;
- g) valorizzare le piazze e gli slarghi di impianto storico.

I parcheggi a raso saranno piantumati con alberi ad alto fusto e marginati con siepi; realizzati nel rispetto delle caratteristiche di permeabilità ed alberatura dettate dalle norme e leggi vigenti. In sostituzione delle aree di parcheggio preesistenti a raso, è inoltre consentita la realizzazione di strutture interrato. In tal caso, va riconfigurata, per quanto possibile, la conformazione del suolo preesistente alla realizzazione delle aree di parcheggio. Compatibilmente con le esigenze del restauro di eventuali sistemazioni storiche, la copertura dei parcheggi interrati va sistemata a verde, sistemata con arbusti e alberi, e attrezzata con campi da gioco e aree ludiche. Al fine di incentivare la realizzazione delle strutture di parcheggio interrato, è consentita la realizzazione di parcheggi interrati multipiano. I materiali utilizzabili per le sistemazioni in superficie (sia dei parcheggi a raso che degli interrati) sono: cemento, asfalti colorati, terra stabilizzata, autobloccanti a griglia erbosa, terra battuta stabilizzata, altri materiali usati nelle sistemazioni originarie. I percorsi pedonali possono essere realizzati anche in cemento (cls), legno, lastricati in pietra o mattonati (laterizi o tufo).

4.3. Comunicazione, concertazione, partecipazione

4.3.1. Concertazione tra soggetti istituzionali

Semplificazione, concentrazione e condivisione sono le linee guida su cui si basa il lavoro di pianificazione in corso: una situazione, quale quella oggetto del Piano, in cui non è coinvolta solo una amministrazione pubblica, ma sono coinvolte più amministrazioni, ciascuna portatrice di propri interessi generali, che qui perseguono il medesimo obiettivo "utilitas", e devono, perciò contemperare i beni e gli interessi coinvolti.

La riqualificazione urbanistica è dunque intesa in una prospettiva più ampia di "governance del territorio", espressione con la quale si identificano quegli istituti giuridici che ricercano la condivisione anche tramite la integrazione ed il coordinamento di più procedimenti, funzioni e competenze, tra soggetti pubblici, comunque interessati a diverso livello nella gestione del territorio, per la realizzazione di un risultato unitario. Nel caso in specie, un risultato dai rilevanti riflessi socioeconomici, oltre che culturali. In tale senso, la progettazione, urbanistica, in quanto destinata ad avere una ricaduta su di un ambito metropolitano, include i soggetti pubblici direttamente (o indirettamente) coinvolti nel processo di riqualificazione funzionale, nonché le associazioni rappresentative di interessi locali, ecc.

Tra le modalità di semplificazione utilizzate per la redazione del Piano, si evidenzia l'adozione di un metodo basato sul confronto continuo con l'Amministrazione comunale mediante tavoli di lavoro che saranno nel seguito aperti anche ad altri enti (Soprintendenza, Regione, ecc.), direttamente o indirettamente interessati. Il fine è quello di determinare una nuova utilizzazione del complesso rispondente alle richieste e alle esigenze degli attori istituzionali e degli attori locali oltre che coerente con le finalità statutarie della Fondazione.

La scelta di condividere, concentrare e semplificare il procedimento del Pdr, riducendo i tempi per la conclusione delle attività e realizzando certezza, è funzionale alla realizzazione dei principi di efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa.

La programmazione concertata ed inclusiva con il dibattito preventivo, peraltro, mira altresì a prevenire contenziosi che potrebbero rallentare la procedimentalizzazione di tutte le attività consequenziali e, quindi, l'attuazione del Piano.

4.3.2. Trasparenza del processo e partecipazione della comunità

La costruzione del progetto di Pdr è stata accompagnata, nel rispetto delle prescrizioni del Masterplan, da un processo di comunicazione, concertazione e partecipazione con la comunità locale e i soggetti portatori d'interesse.

Innanzitutto, si è reso trasparente il processo, comunicando gli obiettivi e le soluzioni in corso di definizione, anche nella fase euristica di costruzione del Piano. A questo scopo - di concerto con la Fondazione e con la collaborazione del Comune (sia l'Assessorato all'Urbanistica e ai Beni comuni, sia la X Municipalità) si è svolta nella primavera-estate del 2017, una articolata attività di dibattito con le comunità locali (associazioni, cittadini singoli, ecc.), con incontri "ad inviti" svolti presso il Complesso ex Nato ed incontri pubblici svolti presso la sede della Municipalità.

In particolare, in recepimento delle attività svolte durante gli incontri pubblici tenuti a Bagnoli, e mediante una scheda di ascolto messa a disposizione della Fondazione e distribuita anche all'impegno del Comune di Napoli, si sono recepite le istanze di funzionalizzazione del complesso da parte di associazioni e cittadini. Temi ricorrenti, come la necessità di assicurare da un lato ampi spazi per la vita sociale del quartiere, dall'altro di promuovere le possibilità di accesso e qualificazione del lavoro, sono diventati tra gli assi portanti della Proposta di Piano. In particolare, gli ampi spazi destinati alle attività dei soggetti del terzo settore potranno dare un'adeguata risposta a queste richieste. Anche altre proposte, più specifiche, come l'esigenza di uno spazio per l'educazione musicale e teatrale, un'area destinata ad ambulatori e spazi per la salute, un osservatorio di Protezione civile sui campi flegrei, l'istituzione di un Osservatorio sull'architettura della città, sono state ricomprese tra le possibili funzioni localizzabili nell'ex area militare. In Allegato è riportato un report su tutte le attività di partecipazione sinora svolte.

Nelle fasi ulteriori del processo, a partire dalla approvazione del piano e durante la fase di attuazione e gestione, sarebbe opportuno installare nel Complesso un "Info-box" aperto al pubblico, in cui esporre: i materiali di archivio e le proposte, anche mediante l'illustrazione di elaborazioni in corso, man mano che gli "step" del cronoprogramma di approvazione/attuazione del Piano avvanzeranno.

Capitolo 5. Sostenibilità economico-finanziaria

Parallelamente all'elaborazione del Piano di recupero, la Fondazione ha avviato la redazione di un Piano Economico Finanziario (Pef) per verificare la sostenibilità economico-finanziaria delle trasformazioni attese, anche con riferimento alle diverse fonti di finanziamento, interne ed esterne, attivabili. In particolare, è stata stimata la capacità del cash flow previsionale di ripagare nel tempo l'investimento occorrente per la realizzazione del programma.

Il Piano Economico Finanziario è costituito dai seguenti elaborati:

- Analisi del contesto di riferimento e obiettivi del Piano Urbanistico Attuativo;
- Dimensione del Piano (superfici e cubature per destinazione funzionale) e articolazione dello stesso;
- Impostazione del modello di analisi (scenari; costruzione del modello di investimento e di gestione del programma; assumptions generali, progettuali, temporali, economiche, fiscali, relative alla finanziabilità pubblica di singoli interventi);
- Elaborati economico-finanziari (per ciascuno scenario, analisi economica e finanziaria, articolata su base annua, con previsione dei flussi di cassa e conteggio di Van e Tir).

Per la corretta definizione delle assumptions e la costruzione del modello di analisi, sono state operate alcune verifiche preliminari:

- ricognizione di superfici e volumi degli immobili;
- regolarità urbanistica;
- regime vincolistico;
- dotazione infrastrutturale;
- dimensione degli interventi per la messa a norma e la riqualificazione delle singole unità immobiliari;
- commerciabilità delle singole unità immobiliari;
- costi di proprietà/gestione;

Allo stato dei fatti, considerati, in particolare, il dimensionamento del Piano, il fabbisogno di interventi, i ricavi attesi, la incidenza del costo per la messa a norma e la riqualificazione delle unità immobiliari, i costi tutti attesi, e la difficoltà di autofinanziamento di Fbnai, appare fin d'ora necessario un intervento pubblico a sostegno del programma.

Al riguardo, è necessario esplorare la possibilità di attivare uno strumento di finanziamento negoziato relativo sia a interventi infrastrutturali, sia a progetti di insediamento nelle singole unità immobiliari del Complesso. Per favorire la attrattività del programma, appare dunque indispensabile garantire un percorso concertato con le pubbliche amministrazioni interessate ai vari procedimenti relativi agli atti assentivi che renda possibile la fissazione di tempi rapidi e certi per la realizzazione delle singole iniziative.

In ogni caso, l'impostazione e le modalità attuative e del Piano potranno garantirne una realizzazione per parti e per gradi, modulando gli interventi in funzione delle risorse finanziarie disponibili. In questo modo, si potranno evitare condizioni di "stallo", favorendo il riuso dei manufatti e delle infrastrutture esistenti, mediante interventi di adeguamento minimi, senza rinunciare alla prospettiva delle operazioni di ristrutturazione più importanti, nel rispetto del cronoprogramma allegato alla Convenzione.

Capitolo 6. Considerazioni di natura giuridico-amministrativa

Il Piano di recupero nasce dalla necessità di riutilizzare e riqualificare in attuazione del Prg di un sito militare dismesso: esperienza certamente unica per proporzioni del complesso, per condizioni di uso dello stesso, per la esistenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ed infine, per la circostanza che la proprietà è in capo ad un ente pubblico diverso dallo Stato (che aveva concesso il complesso in suo al Comando militare internazionale, da ultimo JF Naples, che lo ha utilizzato sino al mese di settembre 2013, data in cui il complesso è rientrato nel possesso della proprietà nello stato in cui esso si presenta). Ci si trova in presenza di un Piano di recupero che ha valore di Piano urbanistico attuativo; situazione particolare, perché il complesso già esiste (e già esistono le urbanizzazioni), tant'è che con la sottoscrizione della convenzione si darà accesso alle aree (ad utilizzo pubblico), ed alla utilizzazione dei fabbricati ad uso pubblico. La parte già in uso del complesso, peraltro, realizza "standard" (scuole ed impianto sportivo, attrezzature di quartiere).

Esigenze di sicurezza ed integrità, considerate al tavolo di lavoro, hanno richiesto la previsione di modalità iniziali (via via discendenti) di tutela del complesso, e quindi di controllo degli accessi, ferma la utilizzazione delle attrezzature già esistenti e quindi la accessibilità per tutti gli utenti delle stesse (scuole ed impianto sportivo).

Attesa la necessità di mediazione tra esigenze ed obiettivi di due soggetti pubblici (Comune e Fondazione), la redazione della progettazione, così come quella della proposta di convenzione, hanno richiesto un particolare attento lavoro di sintesi in cui è stato necessario contemperare gli interessi di entrambi gli enti; durante il lavoro, inoltre, si è tenuto conto, in anticipo, delle modalità operative successive alla sottoscrizione della convenzione al fine di determinare la più sollecita attuazione del Pua una volta approvato, per garantire la fruizione di volumi ed aree ad uso pubblico.

In sede di progettazione, così come in sede di convenzione, non sono stati, peraltro, definiti in modo tassativo tutti i possibili scenari, lasciando alla fase di attuazione - pur sempre nel rispetto delle norme e dei principi, nonché delle quantità - alcuni margini di successiva decisione progettuale e degli obblighi di convenzionamento, che potranno derivare da un lato dal reperimento di ulteriori risorse, dall'altro, da emergenti esigenze specifiche provenienti dal territorio per il tramite della Municipalità.

Premessi i punti chiave e gli obiettivi del piano, già descritti nelle parti che precedono della relazione, nell'ambito del percorso congiunto intrapreso tra l'Amministrazione comunale e la Fondazione (sottoscrizione del Protocollo di Intesa ed approvazione di un Masterplan), si è evidenziato che la struttura prevalente del Piano di recupero con valore di Pua ambito n. 8, "Ex Nato", consiste nella destinazione/funzionalizzazione degli edifici già esistenti nel complesso, nonché delle aree, con convenzionamento degli usi pubblici (art. 30, comma 7 della variante), anche per il tramite degli utilizzatori a qualsiasi titolo.

Lo scenario in cui è maturata la progettazione, e di conseguenza la proposta di convenzione, è, quindi, del tutto particolare; e ciò sia per la situazione dei luoghi (il complesso esiste, ed è dotato di urbanizzazioni primarie e secondarie; si è prevista una limitata possibilità di demolizione e ricostruzione di piccoli corpi di fabbrica), sia per la natura del proponente Fbnai (Azienda pubblica di servizi alla persona con precisi vincoli statutari).

Va evidenziato che il lavoro per la predisposizione della proposta di convenzione ha tenuto conto della operatività della Fondazione nelle attività future di locazione degli immobili del complesso, che rappresenta una garanzia per la Amministrazione comunale in ordine alla attuazione del Piano urbanistico attuativo.

Così la Fondazione, nella proposta di convenzione, ha inserito le modalità di locazione degli immobili ad uso pubblico (attrezzature ed uso comune) attraverso procedure ad evidenza pubblica, disciplinando sin da tale atto tutto il percorso successivo (per la concessione dei beni con obblighi derivanti dalla presente convenzione, e per il controllo sulla stessa) che garantirà, gradualmente, l'utilizzazione del 50% dei volumi e delle aree aperte pertinenziali, dell'anello viabilistico e della piazza, ad uso pubblico.

Tra le premesse della convenzione, peraltro, si è evidenziato che: "[...] 14. il complesso è attualmente dotato di alcune opere di urbanizzazione primaria e secondaria rispetto alle quali sono stati previsti interventi di adeguamento, recupero e riqualificazione".

In sintesi, appare chiaro, sin dalle premesse, che la attuazione del Piano discenda da un primario impegno, e da una sinergia tra enti pubblici, che porterà alla riapertura di un pezzo di città da tempo precluso alla cittadinanza, garantendo, nel contempo, che Fondazione espanda nuovamente la sua mission di assistenza all'infanzia disagiata comunque residente nella Regione Campania.

A valle della progettazione convenuta al tavolo congiunto con il Comune, che ha consentito la individuazione di soluzioni attuative che contemperano le esigenze dei due enti, la proposta di convenzione presentata da Fbnai, in uno alla Proposta di piano, rappresenta il quadro di riferimento di tutte le decisioni assunte di intesa, e, quindi, la disciplina degli obblighi del proponente e di quelli dell'Amministrazione.

Per quanto disciplinato in Convenzione, ferma la proprietà e la disponibilità degli immobili e delle aree in capo alla Fbnai, le attrezzature di scala di quartiere e di livello urbano individuate dalle Umi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, sono assoggettate ad uso pubblico perpetuo. Sono altresì assoggettate ad uso pubblico le urbanizzazioni individuate dalle Umi 8 e 9.

Gli obblighi concernenti l'uso pubblico delle attrezzature a scala di quartiere sono volti a favorire la partecipazione alle attività previste di ragazzi fino a sedici anni di età, e/o rientranti nelle fasce deboli, comunque residenti nella X Municipalità, a titolo gratuito o a tariffe agevolate.

Per le attrezzature a scala urbana e territoriale detti obblighi sono volti a favorire l'inclusione sociale e nel mondo del lavoro a titolo gratuito o a tariffe agevolate, anche in misura percentuale, dei giovani fino a trentacinque anni di età, attraverso le funzioni sociali, socioassistenziali, sociosanitarie, culturali, sportive e per la formazione ed innovazione nella acquisizione di competenze digitali, orientamento al lavoro supporto alla creazione di impresa.

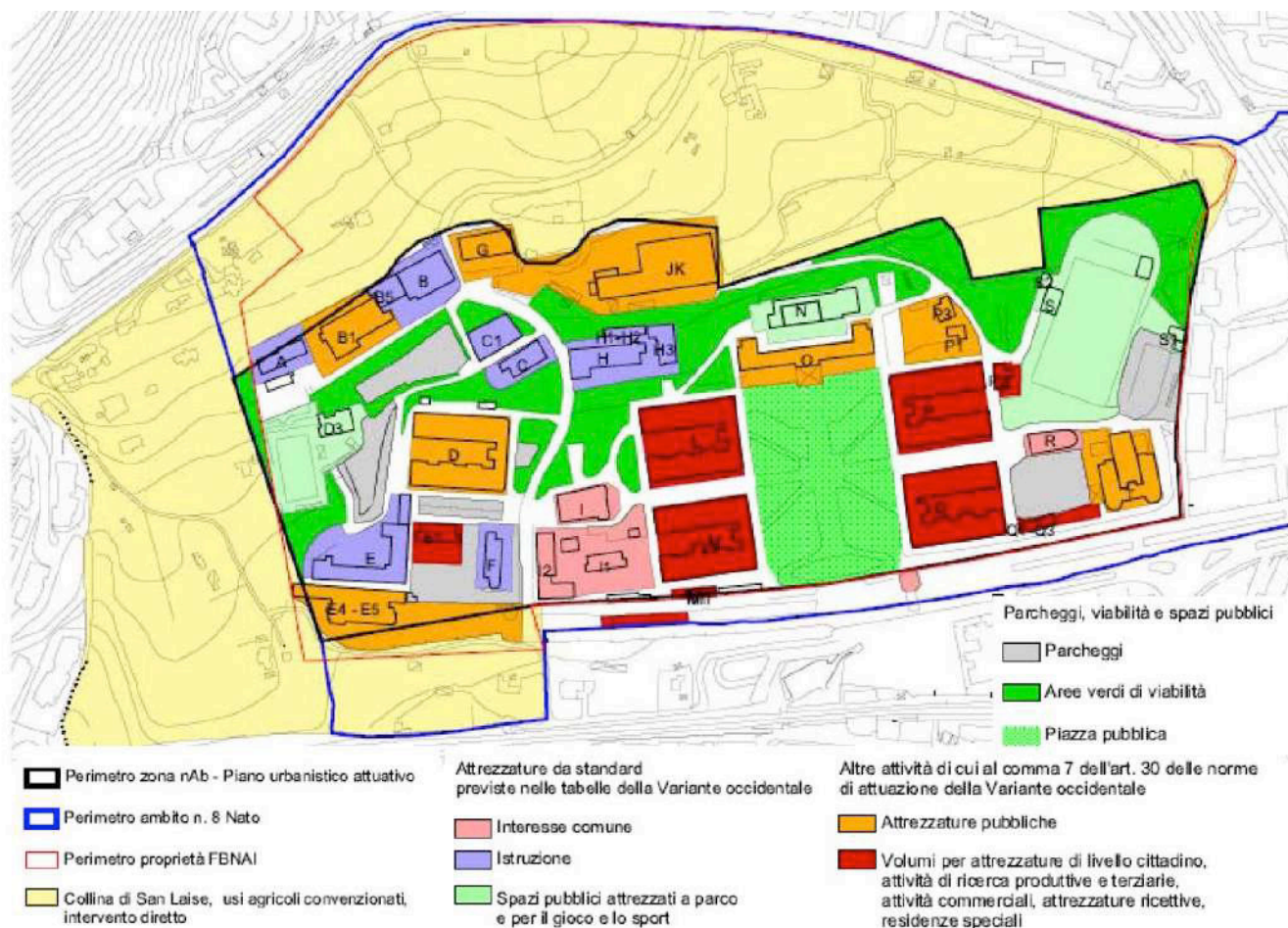
L'anello stradale, e più in generale le urbanizzazioni primarie e secondarie, siccome già esistenti (ed oggetto di successivi interventi di adeguamento, recupero e riqualificazione, come da studi di fattibilità allegati al PdR), sono fruibili da parte della cittadinanza dalla data di sottoscrizione della convenzione. Tuttavia, per motivi di sicurezza si è convenuto che l'accesso al complesso, fino al raggiungimento del 50% dell'occupazione del medesimo, sarà consentito dalle ore 8 fino ad un'ora prima del tramonto, salvo l'accesso alle attrezzature da parte degli utenti che dovrà essere sempre consentito negli orari di apertura delle stesse. Resta inteso che per motivi di sicurezza, e nell'interesse generale, in tale prima fase, la fbnai potrà prevedere un servizio di vigilanza o portierato, a sua esclusiva cura e spese, senza che ciò possa impedire il libero accesso alle attrezzature ad uso pubblico e allo spazio connettivo.

Al raggiungimento del 50% dell'occupazione del complesso fbnai provvederà all'esecuzione dei lavori di adeguamento dell'anello stradale e della piazza. Ultimati i lavori, la Fondazione comunicherà al Comune di Napoli - entro 60 giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio - la data di inizio dell'attivazione dell'uso pubblico sulle Umi 8 e 9. Da tale data il Comune sarà tenuto alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'anello stradale e della piazza, nonché dei relativi sottoservizi, del servizio di illuminazione, di quello di pulizia e di quello di rimozione dei rifiuti, e obbligato a sostenerne i relativi costi.

Gli spazi aperti inter-connettivi di cui alla Umi 15, nella disponibilità della Fbnai, sono liberamente fruibili da parte dei visitatori e fruitori del complesso giusta quanto previsto nella convenzione e nelle Nta. La Fbnai, ad eccezione degli immobili da locare ad enti e soggetti pubblici, nonché di quelli oggetto di attuazione diretta delle finalità statutarie da parte della Fondazione, anche in partenariato, si impegna a predisporre e pubblicare avvisi per attivare procedure ad evidenza pubblica per la locazione dei singoli immobili da utilizzare secondo le destinazioni di cui al Pdr, al fine di garantire, per il tramite degli utilizzatori aventi titolo, l'attuazione degli obblighi assunti con la Convenzione.

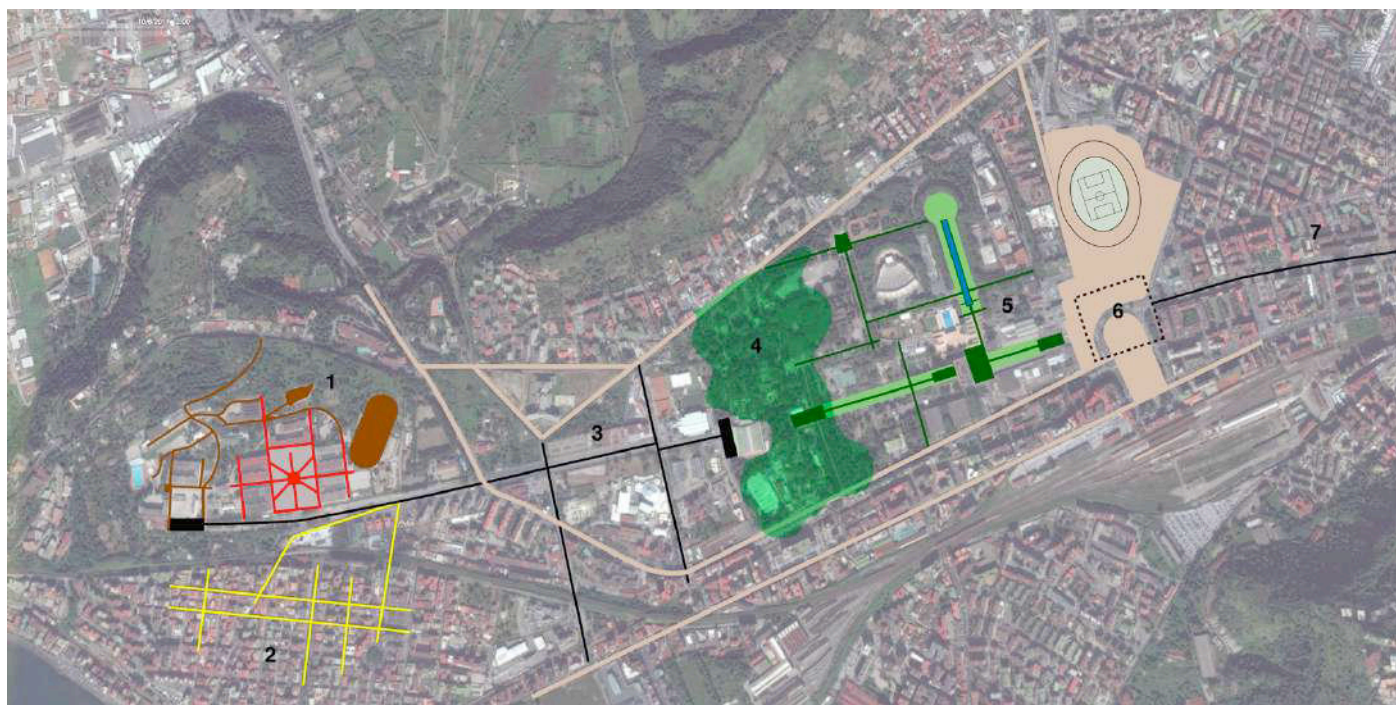
Allegati grafici

1. Masterplan
2. Inquadramento: l'area ex Nato nel quadrante occidentale
3. Planimetria al 1939
4. Planimetria al 1961
5. Impianto al 1939
6. Modificazioni al 1961
7. Stato dei luoghi e stratificazione
8. Indirizzi strategici
9. Proposta di Pdr: opere di urbanizzazione e disciplina degli usi pubblici
10. Proposta di Pdr: funzioni ammissibili
11. Proposta di Pdr: Unità minime di intervento
12. Proposta di Pdr: Interventi ammissibili
13. Proposta di Pdr: Planivolumetrico di progetto
14. Proposta di Pdr: Piani terra e spazi aperti
15. Proposta di Pdr: Connessioni a scala urbana
16. Proposta di Pdr: profili regolatori (generali ed ingrandimento sul viale principale)
17. Proposta di Pdr: simulazione del piano realizzato: vista verso Coroglio
18. Proposta di Pdr: simulazione del piano realizzato: vista da Bagnoli



1. Masterplan

Il Masterplan, con valore di preliminare di Piano Urbanistico Attuativo, è stato approvato dal Comune di Napoli con Delibera di Giunta n. 175 del 16/03/2016 e ratificato dalla Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia con Delibera n. 53 del 26/07/2016.



1. Area ex NATO (impianto centrale - impianto organico)
2. Quartiere Giusso di Bagnoli
3. La sequenza Viale Giochi del Mediterraneo - Via della Liberazione
4. L'area di filtro con la Mostra d'Oltremare (Edenlandia, Zoo, ecc.)
5. La Mostra d'Oltremare
6. La sequenza Viale Augusto > Piazzale Tecchio

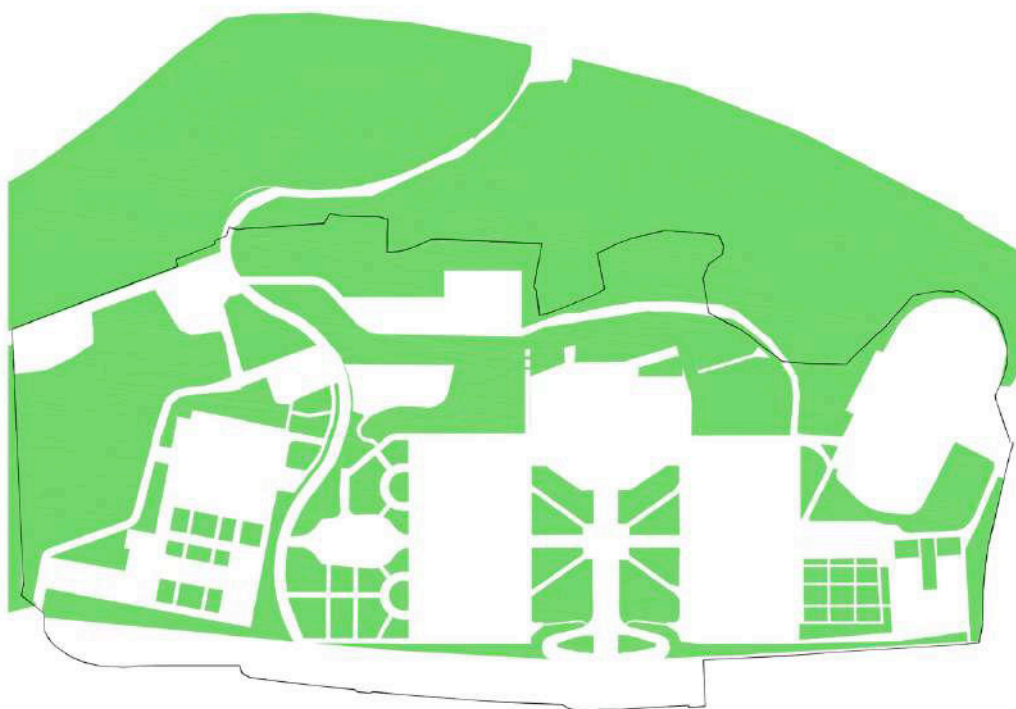
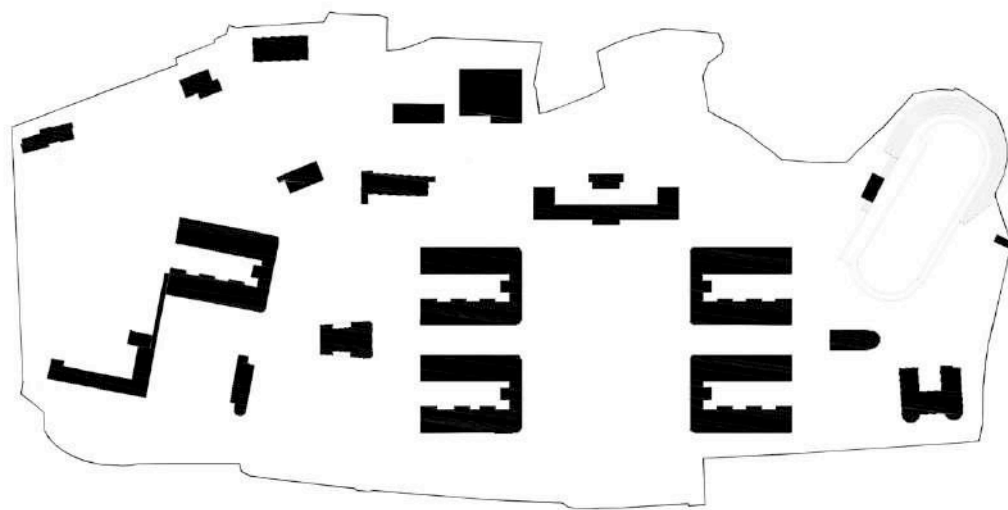
2. Inquadramento: l'area ex Nato nel quadrante occidentale

La piana di Fuotigrotta-Bagnoli, nell'area occidentale di Napoli, si presenta oggi come un insieme di parti urbane scarsamente interrelate topologicamente e per usi, sia tra di loro sia con il contesto.



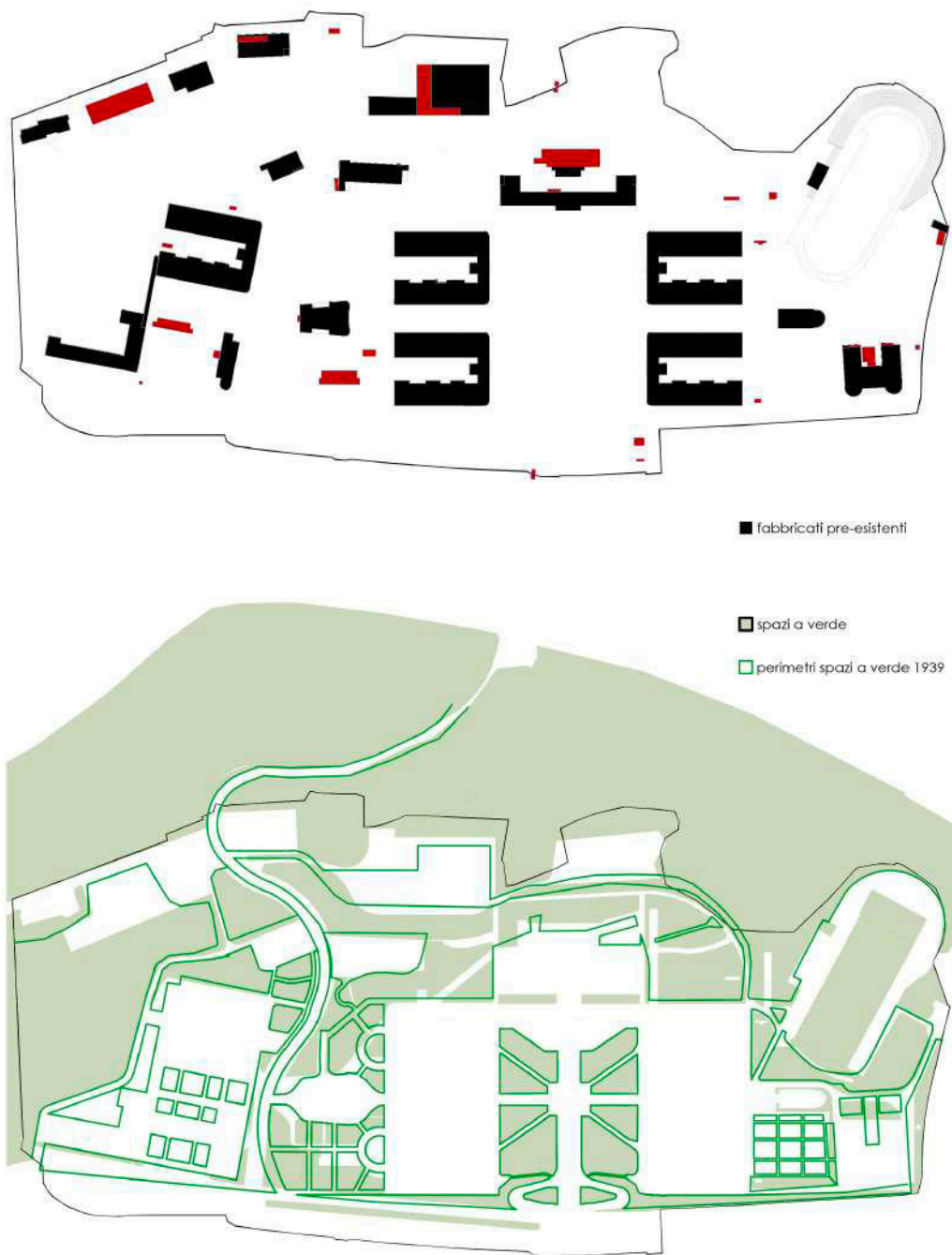
3. Planimetria al 1939

(dall'archivio storico della Fondazione)



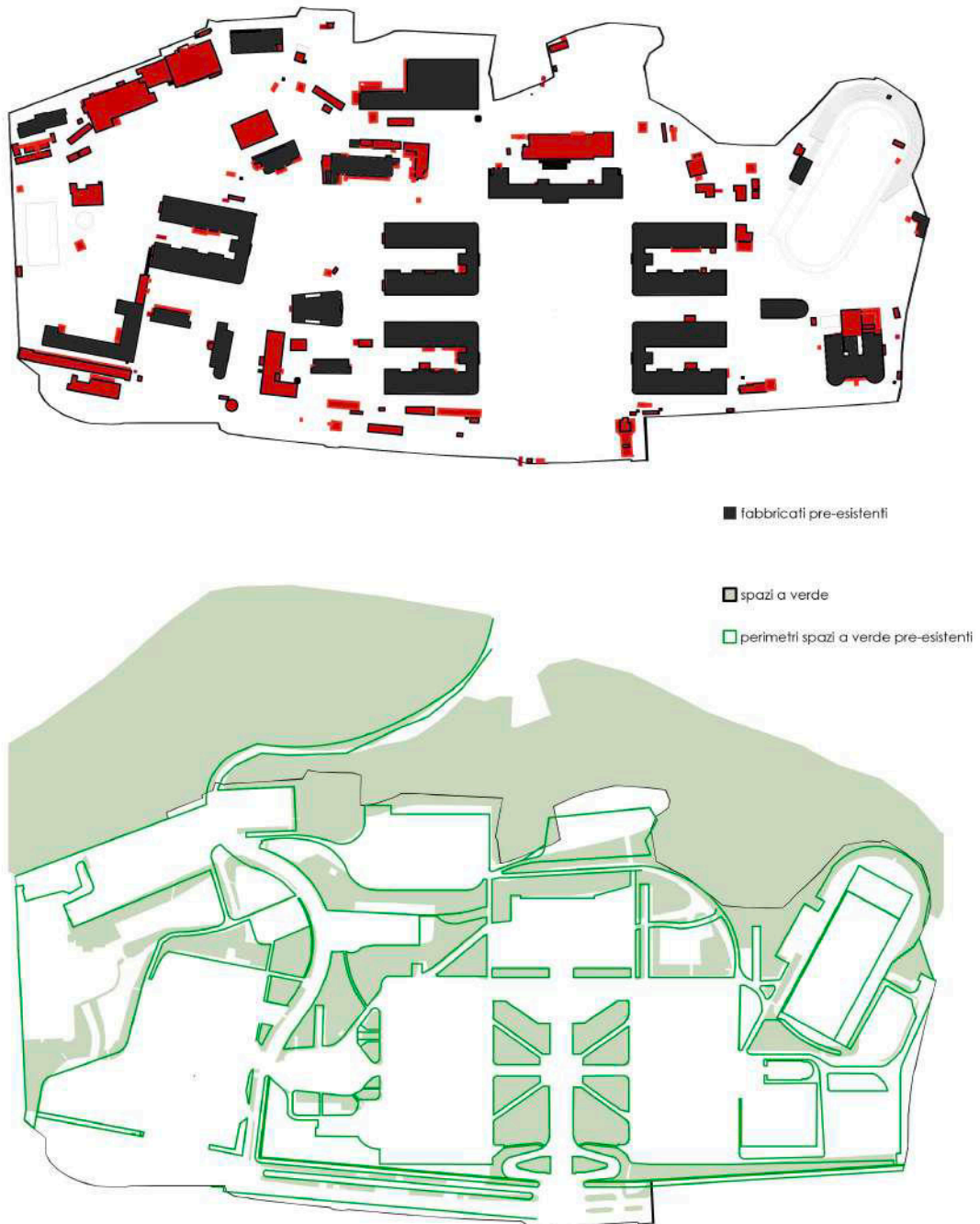
5. Impianto al 1939

(ricostruzione sul rilievo attuale)



6. Modificazioni al 1961

(ricostruzione sul rilievo attuale)



7. Stato dei luoghi e stratificazione

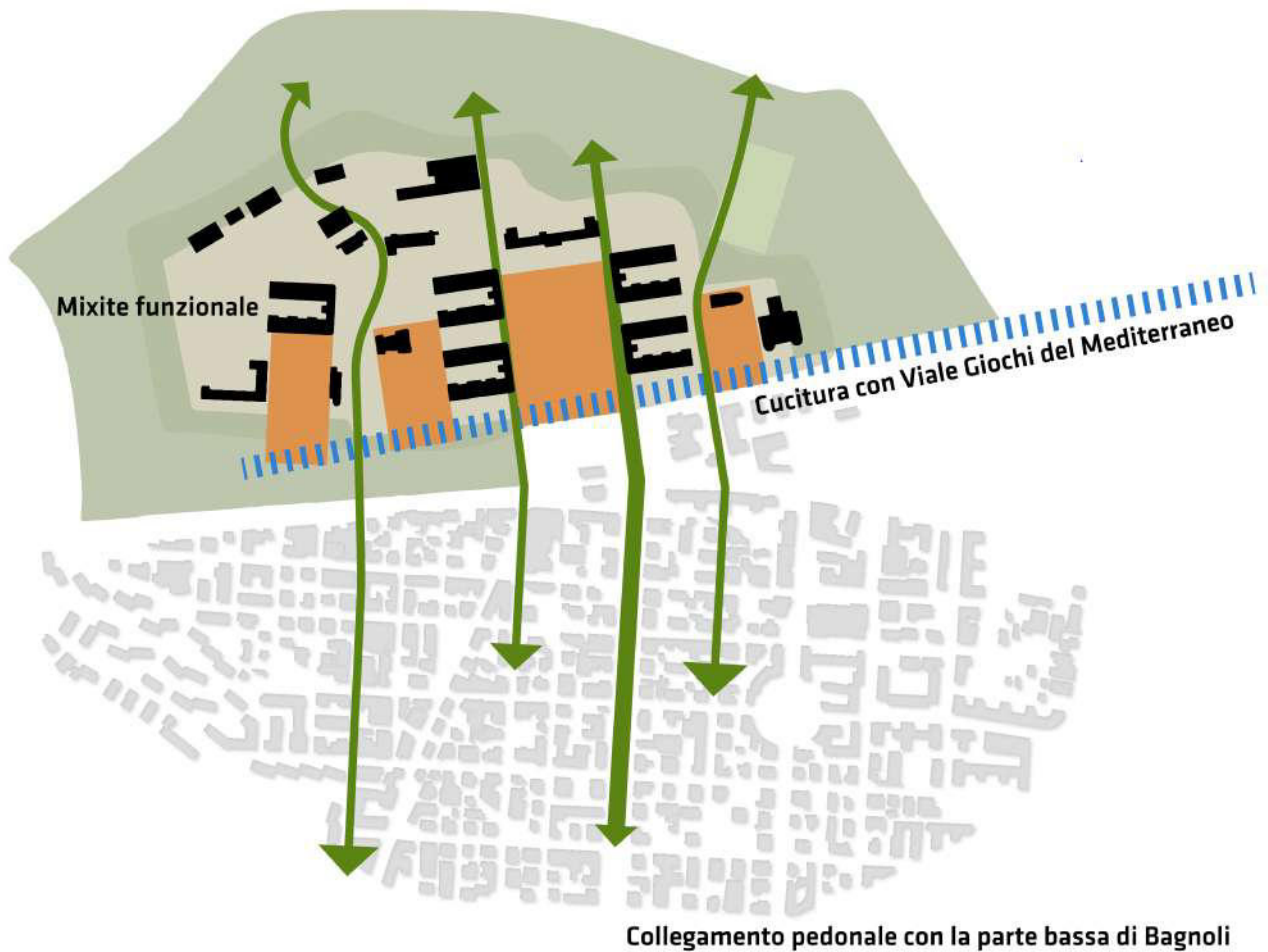
(ricostruzione sul rilievo attuale)



- - Perimetro del Pdr
- Edifici d'impianto originario (al 1938)
- Edifici di recente formazione (al 1961)
- Edifici di recente formazione (al 2013)
- Aggiunte storicizzate
- Superfetazioni
- Spazi aperti di connettivo d'impianto originario (al 1938)
- Spazi aperti di connettivo modificati odi nuovo impianto al (2013)
- campi da gioco
- piscine / vasche
- area agricola (esterna al P.U.A.)

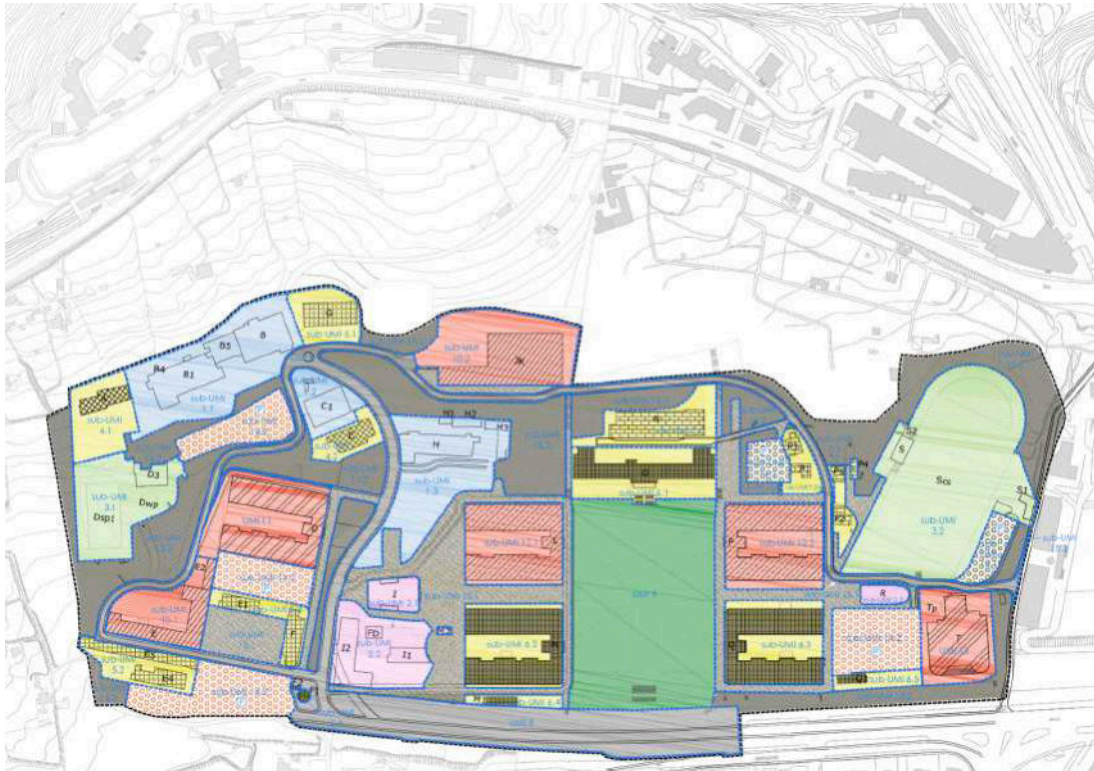
8. Analisi della consistenza attuale














Integrazione funzionale tra il quartiere e il parco agricolo



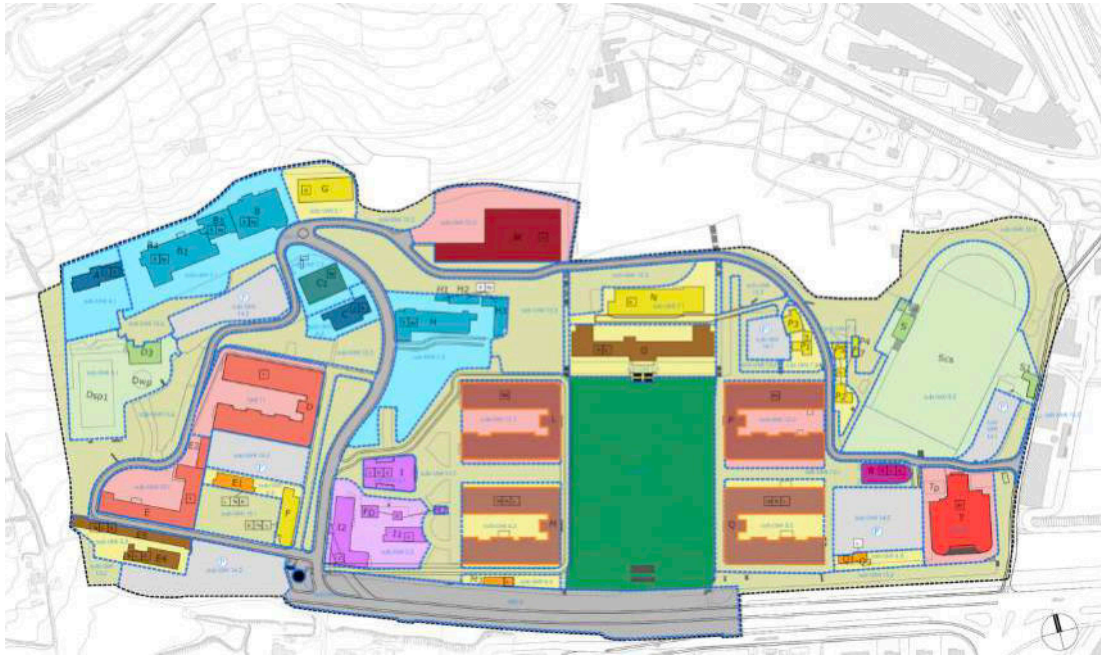
9. Indirizzi strategici

L'obiettivo alla base del nuovo Pdr è la definizione di una mixité funzionale: attività legate agli usi pubblici e sociali (attrezzature e servizi anche di tipo assistenziale), allo sport e all'arte (spazi per mostre, attività museali, ecc.), al tempo libero e alla ricettività, alla ricerca e allo studio (anche di supporto al sistema universitario), al lavoro (produzione terziaria e secondaria compatibile). Sono inoltre perseguiti: a) il Rafforzamento dell'integrazione, topologica e funzionale, e tra il quartiere e il parco agricolo a monte (anch'esso di proprietà della Fbnai), per lo svolgimento di attività pubbliche legate al tempo libero e indirizzate al recupero e al riequilibrio ambientale e paesaggistico oltre che allo sviluppo del settore primario di qualità; b) la caratterizzazione del quartiere come ambito a elevata sostenibilità ambientale, mediante la definizione di linee guida per l'adeguamento delle prestazioni energetiche degli edifici, il miglioramento degli standard ecologici degli spazi aperti, il riutilizzo delle acque e la razionalizzazione della raccolta differenziata dei rifiuti; nonché la promozione di forme di mobilità sostenibile basate sul trasporto pubblico e la mobilità dolce.



	UMI attrezzature a scala di quartiere Dm1444/68		
	UMI n. 1		UMI n. 7
	sub-UMI 1.1 (edifici B1-B4-B-B5)		sub-UMI 7.1 (edificio N)
	sub-UMI 1.2 (edificio C1)		sub-UMI 7.2 (edificio P1-P3)
	sub-UMI 1.3 (edifici H-H1-H2-H3)		sub-UMI 7.3 (edificio P2-P4-P5)
	UMI n. 2		UMI assoggettate ad uso pubblico
	sub-UMI 2.1 (edificio I)		UMI 8 (viabilità)
	sub-UMI 2.2 (edifici I1-I2-FD-M2)		UMI 9 (piazza)
	sub-UMI 2.3 (edificio R)		UMI non assoggettate ad uso pubblico
	UMI n. 3		UMI n. 10
	sub-UMI 3.1 (edificio D3-piscine Dsp1-Dwp)		sub-UMI 10.1 (edificio E-E2)
	sub-UMI 3.2 (edifici S-S1-S2-campo SCS)		sub-UMI 10.2 (edificio J,K)
	UMI attrezzature pubbliche art.30 comma 7		UMI n. 11 (edificio D)
	UMI n. 4		UMI n. 12
	sub-UMI 4.1 (edificio A)		sub-UMI 12.1 (edificio L)
	sub-UMI 4.2 (edificio C)		sub-UMI 12.2 (edificio P)
	UMI n. 5		UMI n. 13 (edificio T)
	sub-UMI 5.1 (edificio G)		UMI n. 14
	sub-UMI 5.2 (edifici E4-E5)		sub-UMI 14.1 (a rasa)
	sub-UMI 5.3 (edificio E1-F)		sub-UMI 14.2 (a rasa/interali)
	UMI n. 6		UMI n. 15
	sub-UMI 6.1 (edificio O)		sub-UMI 15.1 (viali, piazze e slarghi)
	sub-UMI 6.2 (edificio M)		sub-UMI 15.2 (scarpate e verde stradale)
	sub-UMI 6.3 (edificio Q)		
	sub-UMI 6.4 (edificio M1)		
	sub-UMI 6.5 (edificio Q3)		
	sub-UMI 6.6 (edificio F1-F2)		

10. Proposta di Pdr: definizione delle Unità minime



- Attrezzature di quartiere (art.3 Di n.1444/1968, concorrenti al 50% di cui all'art.30 comma 7 delle Nta della Variante):
- Istruzione - aree non edificate
 - G asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo
 - L attrezzature per istruzione superiore, Italia formazione, d'integrazione alle predette funzioni scolastiche e formativi
 - Sp attrezzature sportive a servizio delle strutture per l'istruzione, aperte al quartiere in orario extrascolastico
 - Attrezzature di interesse comune - aree non edificate
 - R religiose
 - C culturali e artistiche
 - S sociali
 - Attrezzature per il gioco e lo sport - aree non edificate
 - Attrezzature per il gioco e lo sport
 - Attrezzature pubbliche (concorrenti al 50% di cui all'art.30 comma 7 delle Nta della Variante) - aree non edificate
 - G interesse generale (sanità e assistenza, sport, cultura)
 - L rilevanza sociale, per l'incremento e la qualificazione del lavoro / start-up e imprese giovanili
 - Ts sedi di organizzazioni del terzo settore
 - Us struttura di ospitalità universitaria di tipo sociale
 - info-point
 - Edifici senza vincolo di uso pubblico - aree non edificate
 - RS residenze speciali
 - T attività di ricerca e terziario direzionale
 - RI attrezzature ricettive
 - A attività artigianali, start-up innovative e incubatori d'impresa
 - Urbanizzazioni primarie
 - viabilità a servizio dell'insediamento
 - piazza centrale
 - attività commerciali (piani terra)
 - spazio aperto connettivo
 - P parcheggi

11. Proposta di Pdr: funzioni ammissibili



- Edifici esistenti: restauro
- Edifici esistenti: ristrutturazione edilizia a parità di sedime
- Edifici d'impianto andati perduti: sostituzione edilizia
- Aggiunte edilizie consolidate: sedime di ricostruzione
- Edifici di riconfigurazione: ristrutturazione edilizia con differente sagoma

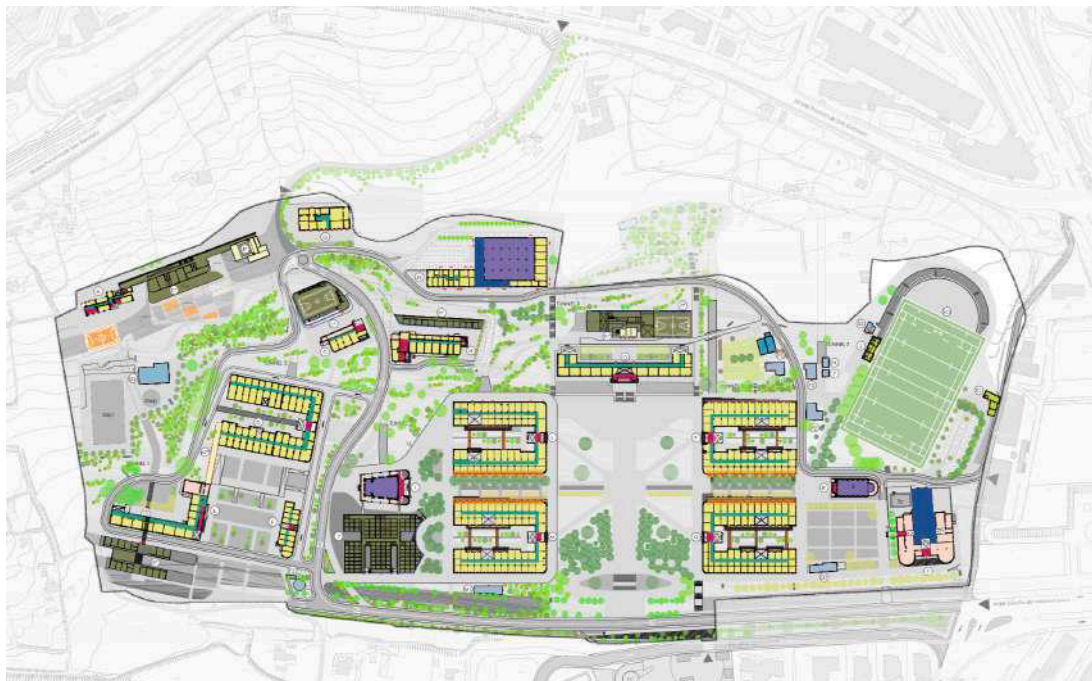
- b* - c* - h* : polo scolastico (art. 34)
- f* : centro socio culturale (art. 35)
- e* : polo socioassistenziale (art. 36)
- n* : centro sport e benessere (art. 37)
- e2* : attività produttive di ricerca e direzionali (art. 21)

- Spazi pavimentati permeabili
- Marciapiedi
- Vasche, piscine e altri specchi d'acqua
- Playground

- Carreggiate stradali
- Parcheggi a raso
- Parcheggi interrati
- Ingressi ai tunnel
- Accessi all'area
- Parcheggio Comunale (esterno al PdR)
- Stazione di Bagnoli - Agnano Terme (esterno al PdR)

- Aree a verde praticabile
- Scarpate e verde stradale
- Alberature
- Collina di San Laise

12. Proposta di Pdr: planivolumetrico di progetto







Edifici di valore storico-testimoniale (Nta, Parte III, Capo 1)



Caratteri tipologici

-  Struttura modulare (art. 30 - 31)
-  Sistemi distributivi lineari (art. 30)
-  Corpi scala esistenti / aggiunti (art. 30)
-  Atri e androni (art. 29 - 30 - 31)
-  Vano unitario prevalente (art. 29)
-  Vani accessori (art. 29)
-  Accessi
-  Ambienti con possibilità di accesso diretto dal viale principale (art. 30)
Per gli edifici L e P l'indicazione è relativa al piano seminterrato

Altre specificazioni

-  Aggiunte edilizie storizzate (art. 28.4); sedime di riposizionamento dei volumi
-  Sostituzioni di edifici andati perduti (art. 28.5)
-  Tribuna, spogliatoi e servizi dello stadio (art. 32.1 a)
-  Handball Court (art. 32.1 b)

Edifici privi di valore storico-testimoniale (Nta, Parte III, Capo 2)

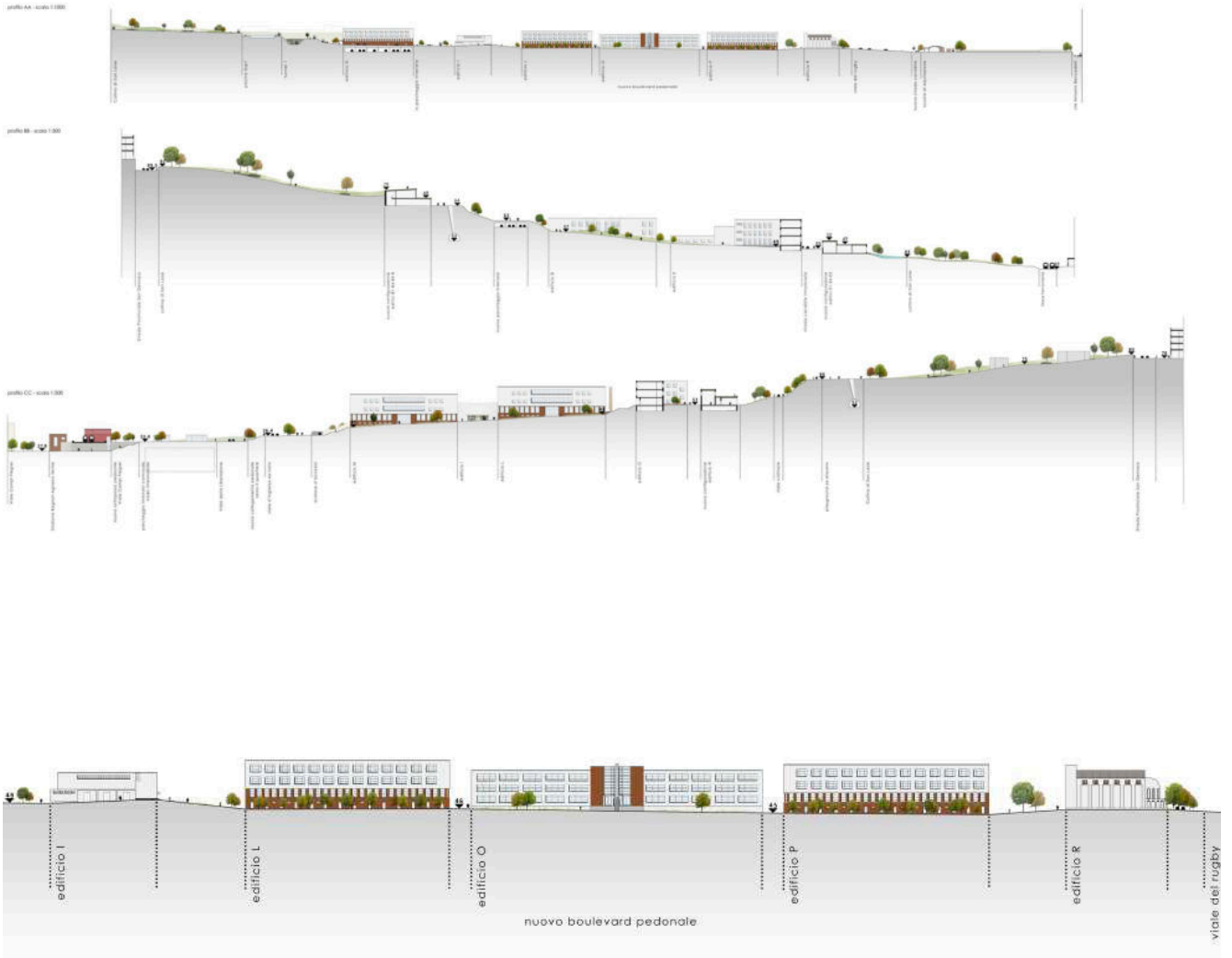
-  Ristrutturazione edilizia con vincolo di sedime
-  Ristrutturazione edilizia
 - b* - c* - h* : polo scolastico (art. 34)
 - l* : centro socio culturale (art. 35)
 - e* : polo socioassistenziale (art. 36)
 - n* : centro sport e benessere (art. 37)
 - e2* : attività produttive di ricerca e direzionali (art. 21)

13. Proposta di Pdr: piani terra e spazi aperti



1. Collegamento pedonale con la parte bassa di Bagnoli (Viale Campi Flegrei)
 2. Cucitura con Viale Giochi del Mediterraneo
 3. Riqualificazione del percorso carrabile adiacente l'Ambito
 4. Integrazione funzionale tra il quartiere e la collina di San Laise
 5. Attuazione della disciplina della Variante per le zone agricole, con possibilità di convenzionamento
- M Stazioni del trasporto pubblico su ferro esistenti
- M Stazioni del trasporto pubblico su ferro di progetto

14. Proposta di Pdr: Connessioni a scala urbana



15. Proposta di Pdr: profili regolatori (generali ed ingrandimento sul viale principale)



16. Proposta di Pdr: simulazione del piano realizzato



**17. Proposta di Pdr: simulazione
del piano realizzato: vista da
Bagnoli**