



**Un nuovo modello per la trasformazione urbana di Bagnoli**





COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio- Sito Unesco

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale



2005

2007

2014

2015

## 2005 – Piano Urbanistico Attuativo

Comune di Napoli

## 2007 - Progetto Preliminare per la Realizzazione del Parco Urbano

Progetto Bagnoli Futura - Progettista F. Cellini

## 2014 - Delibera di Giunta Comunale n. 270 del 30 aprile

IL PIANO - Variante alla strumentazione urbanistica vigente

## 2015 - Indirizzi del Consiglio Comunale 16 marzo

COSTRUZIONE DI UN MODELLO AUTOSOSTENIBILE



## 2014 - Delibera di Giunta Comunale n. 270 del 30 aprile

- 1. Salvaguardia delle opere di urbanizzazione** primarie, secondarie e generali realizzate e previste secondo il meccanismo perequativo del Pua
- 2. Approfondimenti finalizzati alla formazione di una Variante alla strumentazione urbanistica vigente** relativamente all'area ricadente nel Pua di Coroglio-Bagnoli





COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio- Sito Unesco

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

## 1. Salvaguardia delle opere di urbanizzazione primarie, secondarie e generali realizzate e previste secondo il meccanismo perequativo del Pua





COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio- Sito Unesco

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

## 1. Salvaguardia delle opere di urbanizzazione primarie, secondarie e generali realizzate e previste secondo il meccanismo perequativo del Pua

Con la nota PG/579292 del Servizio pianificazione urbanistica esecutiva si relaziona dettagliatamente sui **crediti urbanistici derivanti dall'attuazione del Pua di Coroglio-Bagnoli** e sulla possibilità di restituzione delle tre opere di urbanizzazione già realizzate dalla Bagnolifutura SpA (**Parco dello Sport, Porta del Parco, Acquario tematico**) ed oggetto della delibera di Consiglio Comunale n. 44/2012.

Sulla base della relazione, di concerto con l'Avvocatura, si è definita la documentazione per **l'istanza di insinuazione nel passivo fallimentare della Bagnolifutura SpA**



Parco dello Sport



Porta del Parco



Acquario Tematico



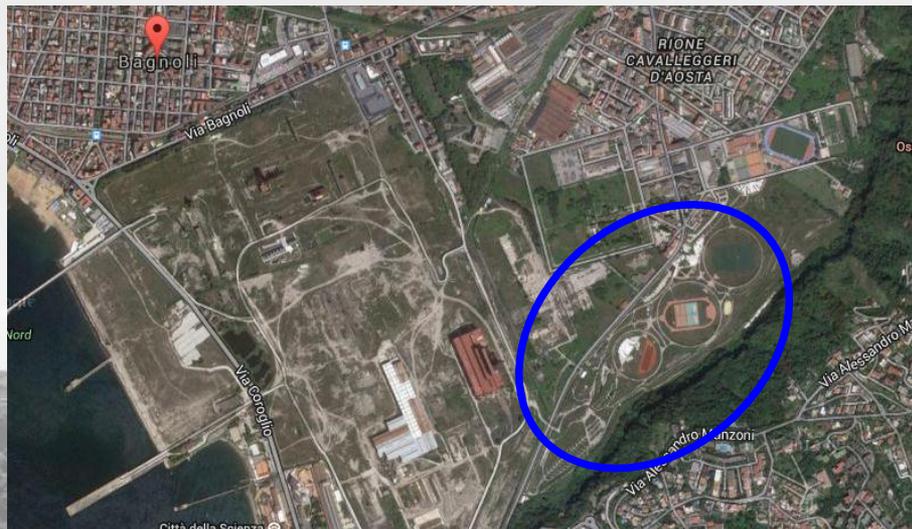
COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni

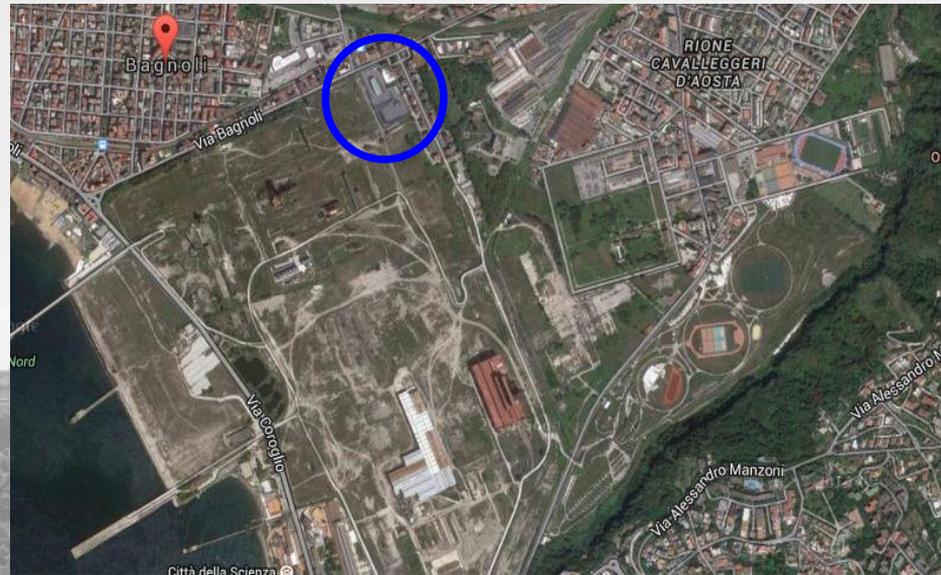
Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio- Sito Unesco

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

## PARCO DELLO SPORT



## PORTA DEL PARCO





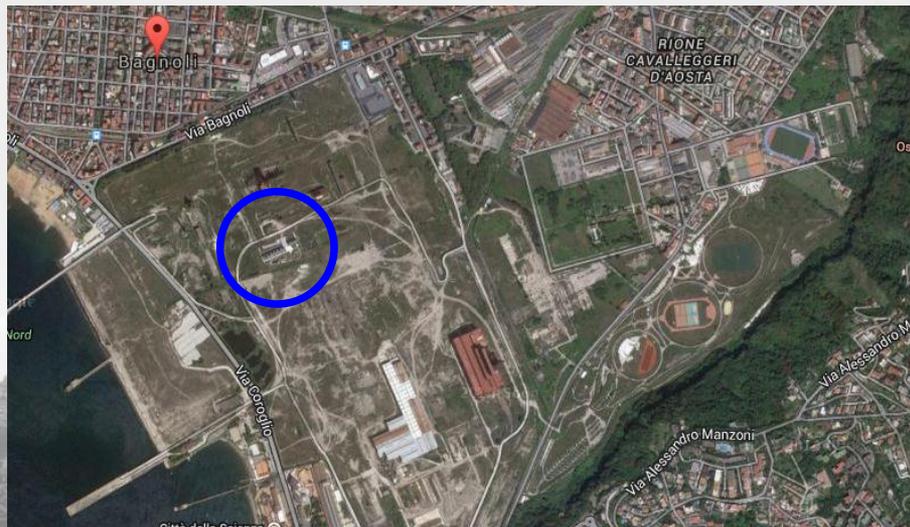
COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio- Sito Unesco

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

## ACQUARIO TEMATICO





COMUNE DI NAPOLI

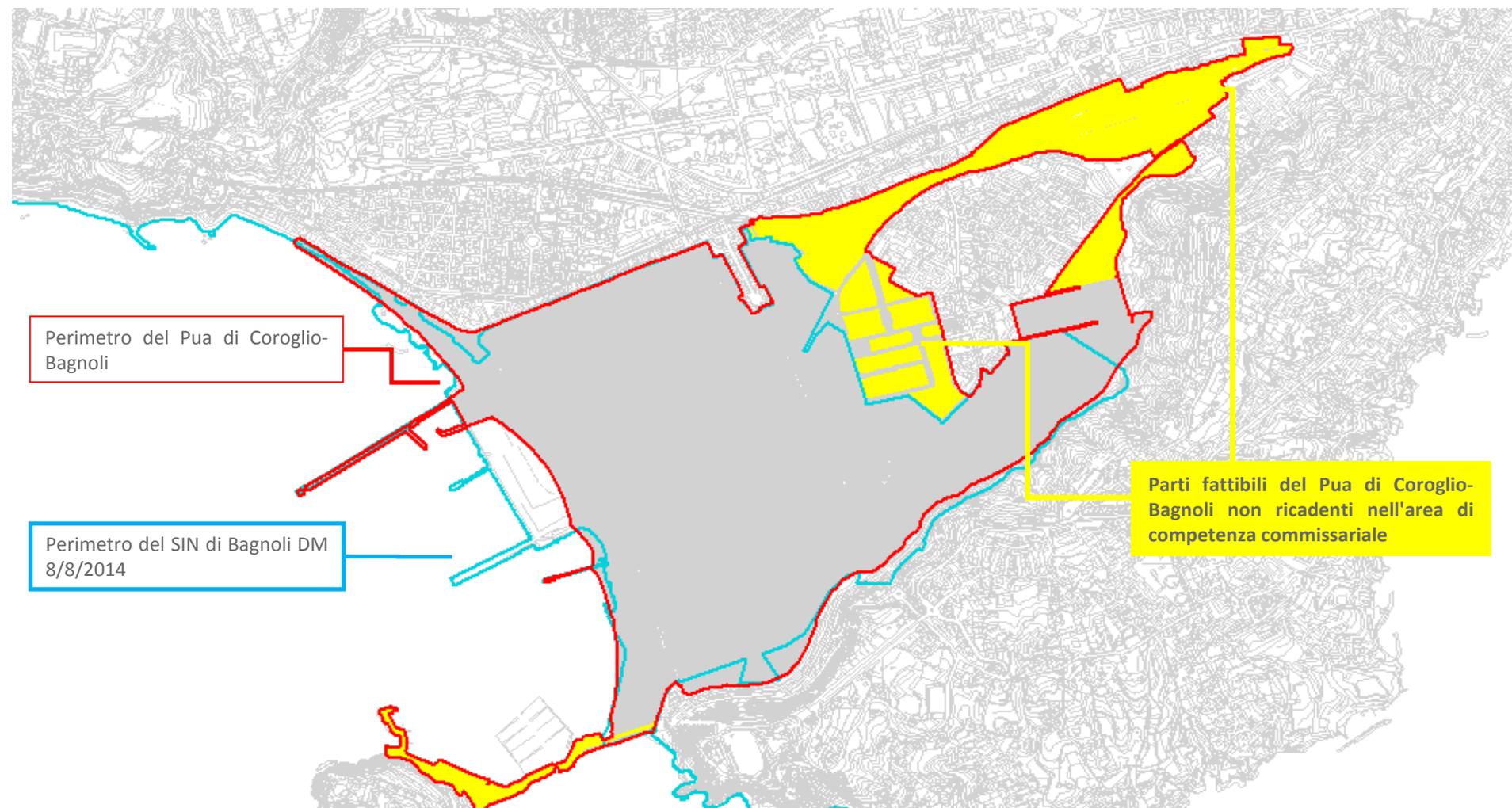
Assessorato al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio- Sito Unesco

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

## Attivazione delle parti fattibili del Pua di Coroglio-Bagnoli

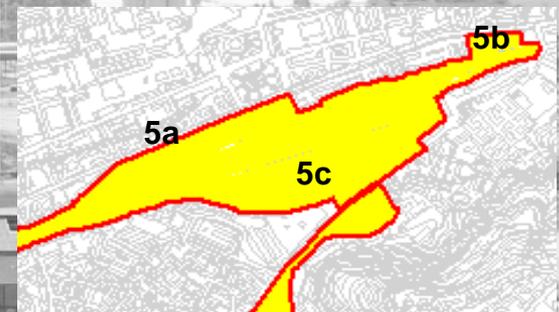
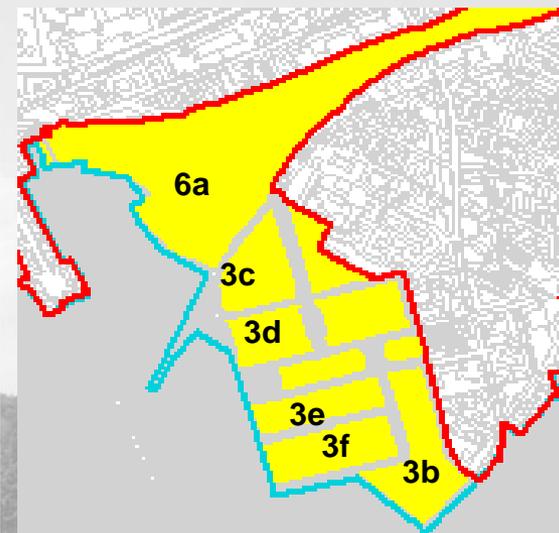
Situazione definita a seguito della Legge di stabilità 2015





## Attivazione delle parti fattibili del Pua di Coroglio-Bagnoli

Unità di intervento	Superficie fondiaria (ha)	Volume residenze (mc)	Volume produzione di beni e servizi*			Volume totale (mc)
			Volume commerciale (mc)	Volume terziario (mc)	Volume produzione di beni (mc)	
3b	2,68	0		80.000*		80.000
3c	1,83	0		30.000*		30.000
3d***	1,32	22.000		40.000*		62.000
3e***	1,45	26.000		39.464*		65.464
3f***	2,01	30.602		67.134*		97.736
5a	3,42	44.550	0	84.660	13.950	143.160
5b**	0	0	19.632	0	0	19.632
5c	6,18	68.126	15.890	88.022	0	172.038
6a	7,45	0		126.626		126.626
<b>TOTALE</b>		<b>191.278</b>		<b>605.378</b>		<b>796.656</b>



\* Ai sensi della variante al Pua approvata con DGC n. 561/2011 (piano casa) le attività commerciali, terziarie e per la produzione di beni delle aree tematiche 2, 3 e 4 sono state accorpate nella categoria di attività per la produzione di beni e servizi.

\*\* è prevista la realizzazione di un parcheggio su un lotto da standard di 0,58 ha.

\*\*\* Volumi destinati ad ERS ai sensi della delibera di GM n. 561/2011.



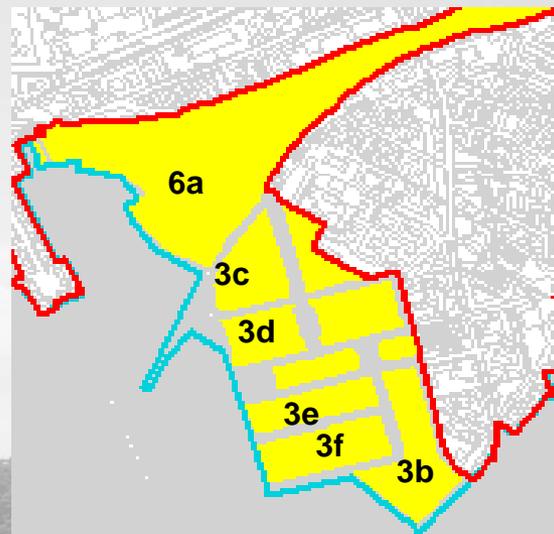
## Attivazione delle parti fattibili del Pua di Coroglio-Bagnoli

Unità di intervento 3b, 3c, 3d, 3e, 3f

Residenze: 78.602 mc

Produzione di beni e servizi: 256.598 mc

Totale: 335.200 mc





## Attivazione delle parti fattibili del Pua di Coroglio-Bagnoli

### Area Tematica 5

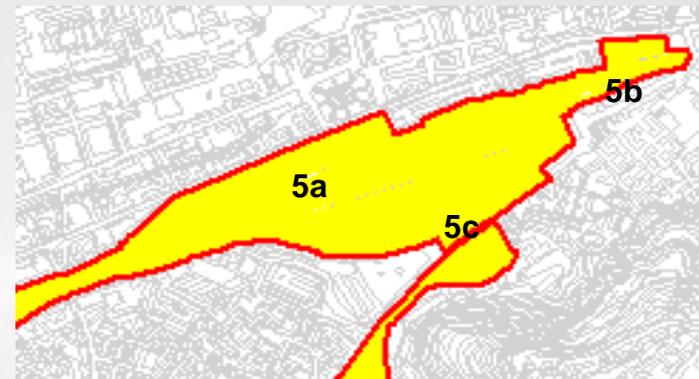
Residenze: 112.676 mc

Commercio: 55.154 mc

Terziario: 172.682 mc

Produzione di beni: 13.950 mc

**Totale: 334.830 mc**





COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio- Sito Unesco

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

## 2. approfondimenti finalizzati alla formazione di una **Variante alla strumentazione urbanistica vigente** relativamente all'area ricadente nel Pua di Coroglio-Bagnoli





Rappresentazione planovolumetrica d'insieme del PUA Bagnoli-Corgolio – Comune di Napoli



COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio- Sito Unesco

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale



Masterplan di progetto - F. Cellini - Bagnoli Futura spa



**2. approfondimenti finalizzati alla formazione di una Variante alla strumentazione urbanistica vigente relativamente all'area ricadente nel Pua di Coroglio-Bagnoli**

**1. IL PAESAGGIO MARINO E COSTIERO**

**2. IL PAESAGGIO DEL PARCO URBANO E LA VALORIZZAZIONE DELLE ARCHEOLOGIE INDUSTRIALI**

**3. IL PAESAGGIO DEI NUOVI INSEDIAMENTI**





COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio- Sito Unesco

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

## 2. approfondimenti finalizzati alla formazione di una **Variante alla strumentazione urbanistica vigente** relativamente all'area ricadente nel Pua di Coroglio-Bagnoli

### 1. IL PAESAGGIO MARINO E COSTIERO

### 2. IL PAESAGGIO DEL PARCO URBANO E LA VALORIZZAZIONE DELLE ARCHEOLOGIE INDUSTRIALI

### 3. IL PAESAGGIO DEI NUOVI INSEDIAMENTI





## 1. IL PAESAGGIO MARINO E COSTIERO

- a) la **portualità turistica** a Bagnoli;
- b) le **preesistenze** sulla linea di costa;
- c) il recupero della **linea di costa** e della sua morfologia naturale;
- d) la **spiaggia pubblica attrezzata** con la passeggiata a mare.



## a) la portualità turistica a Bagnoli

**A** - Ipotesi di localizzazione con rimozione della colmata, come definita dalla conferenza dei servizi Legge Burlando

**B** - Ipotesi localizzativa a Nisida

**C** - Altra ipotesi localizzativa





**Ipotesi A** – Ipotesi di localizzazione con rimozione della colmata come definita dalla conferenza dei servizi Legge Burlando – procedura interrotta per ricorso amministrativo contro l’Autorità Portuale Porto Partenope





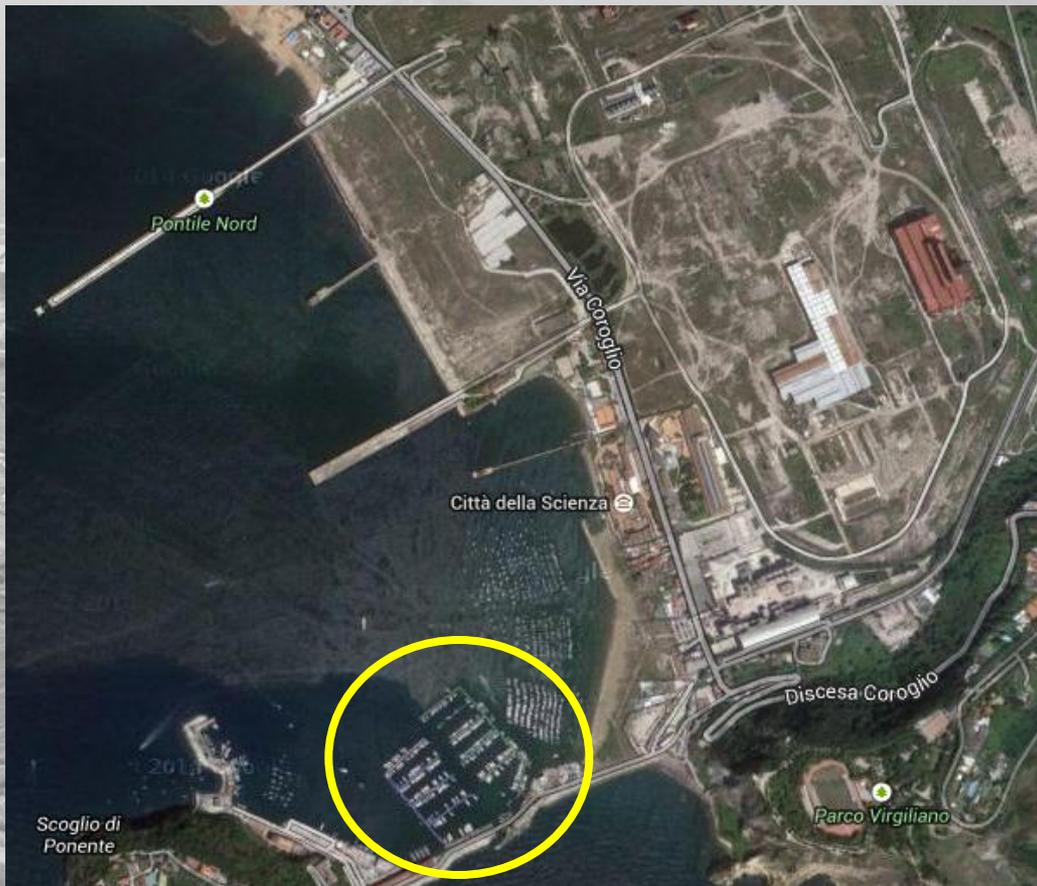
COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio- Sito Unesco

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

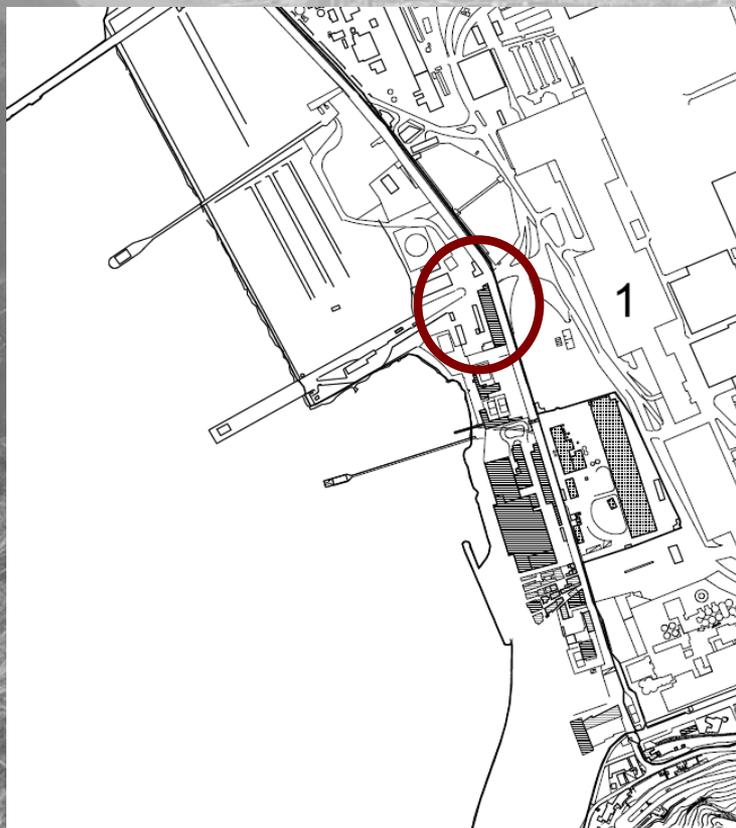
## B - Ipotesi di localizzazione a Nisida





## b) le presistenze sulla linea di costa

L'Archivio Ilva





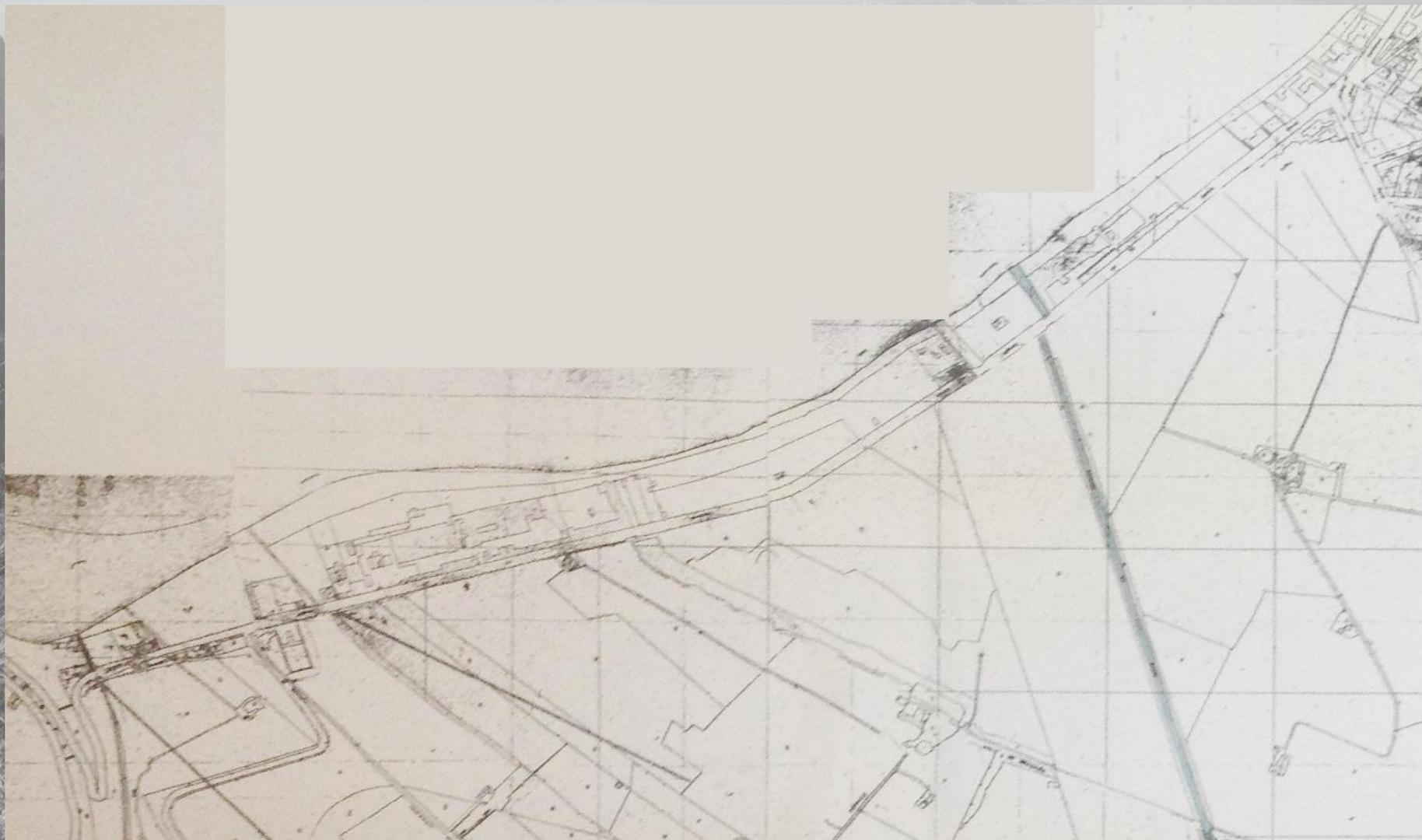
## b) le preesistenze sulla linea di costa

### IL LIDO POLA





## c) Il recupero della linea di costa e della sua morfologia naturale



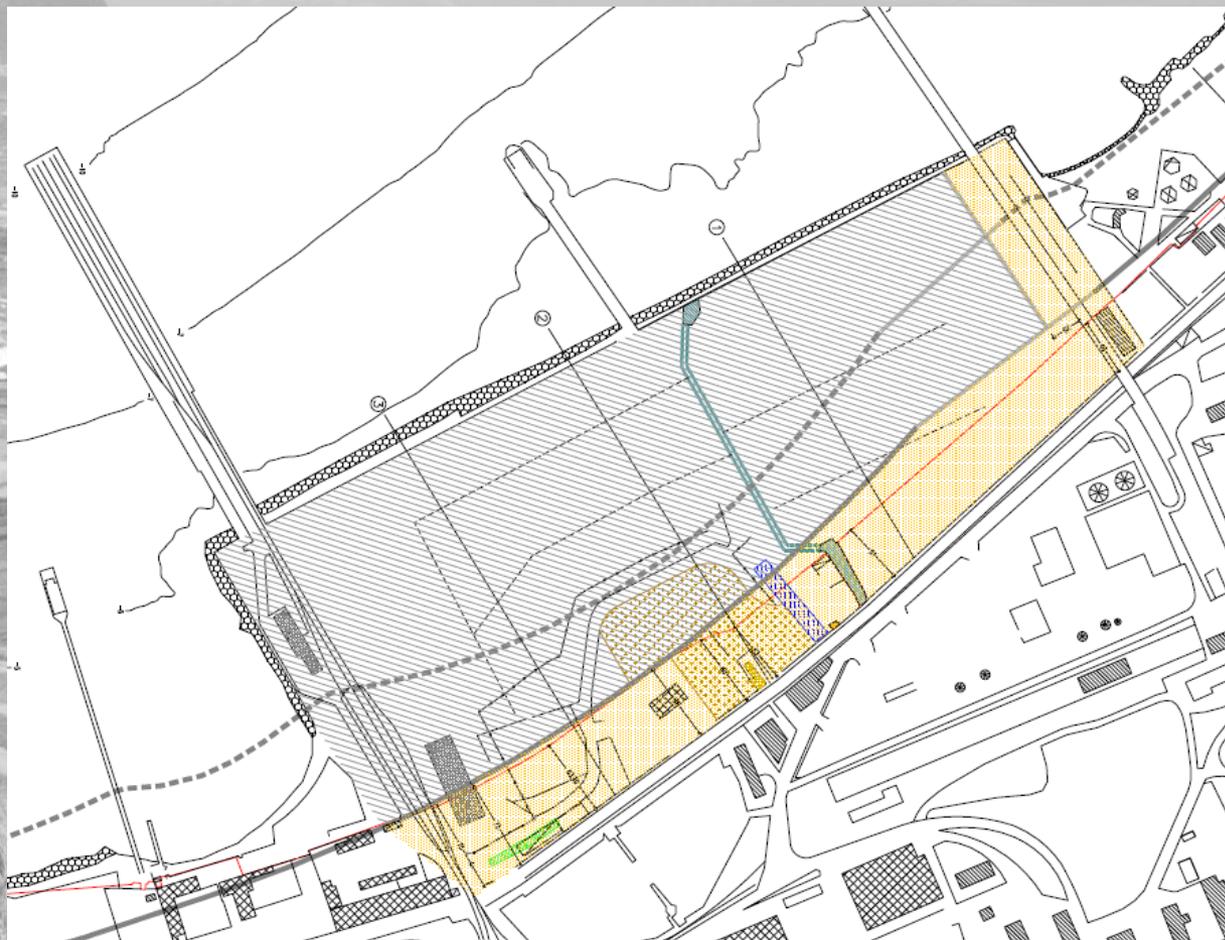


La ricostituzione della morfologia della costa – la linea preindustriale come riferimento recentemente suggerito dalla Soprintendenza - (il catasto fine Ottocento)



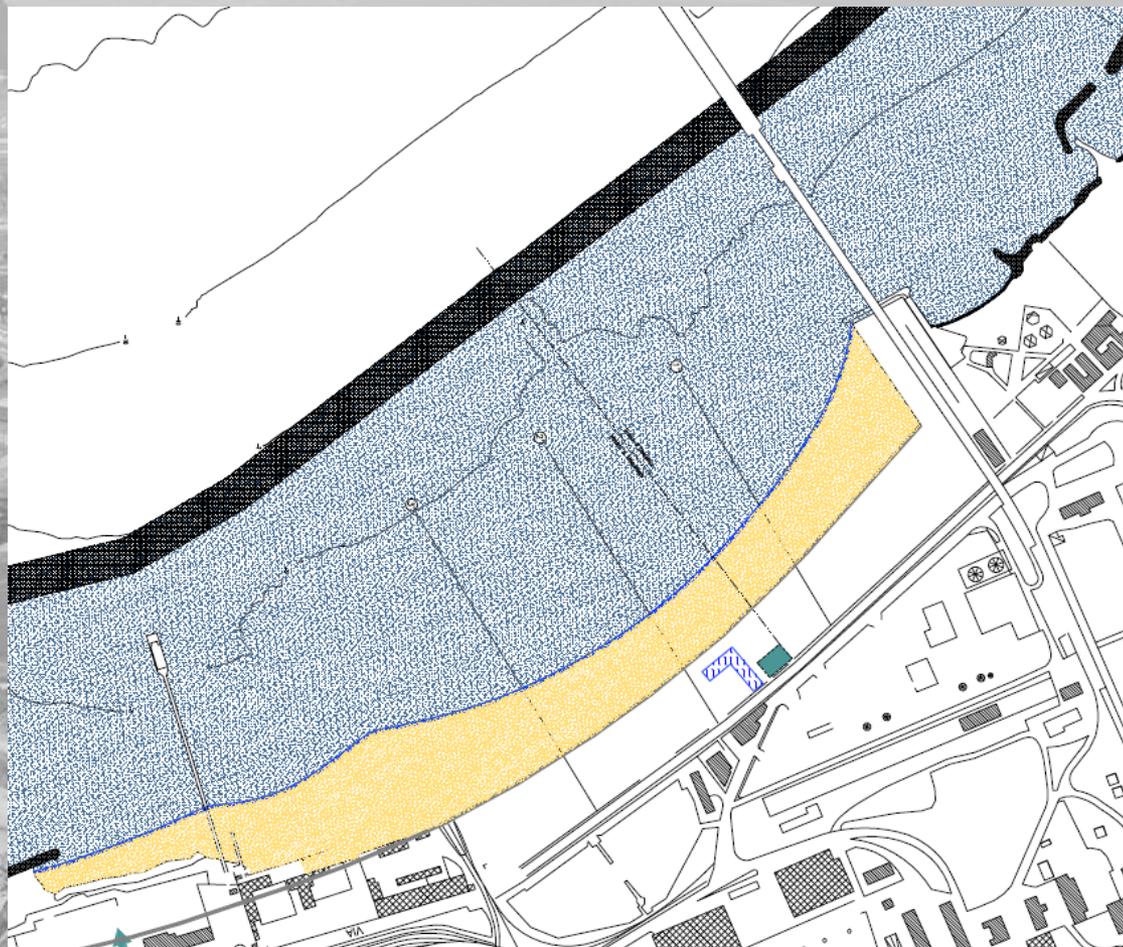


### c) Il recupero della linea di costa e della sua morfologia naturale – la colmata





### c) Il recupero della linea di costa e della sua morfologia naturale – la colmata

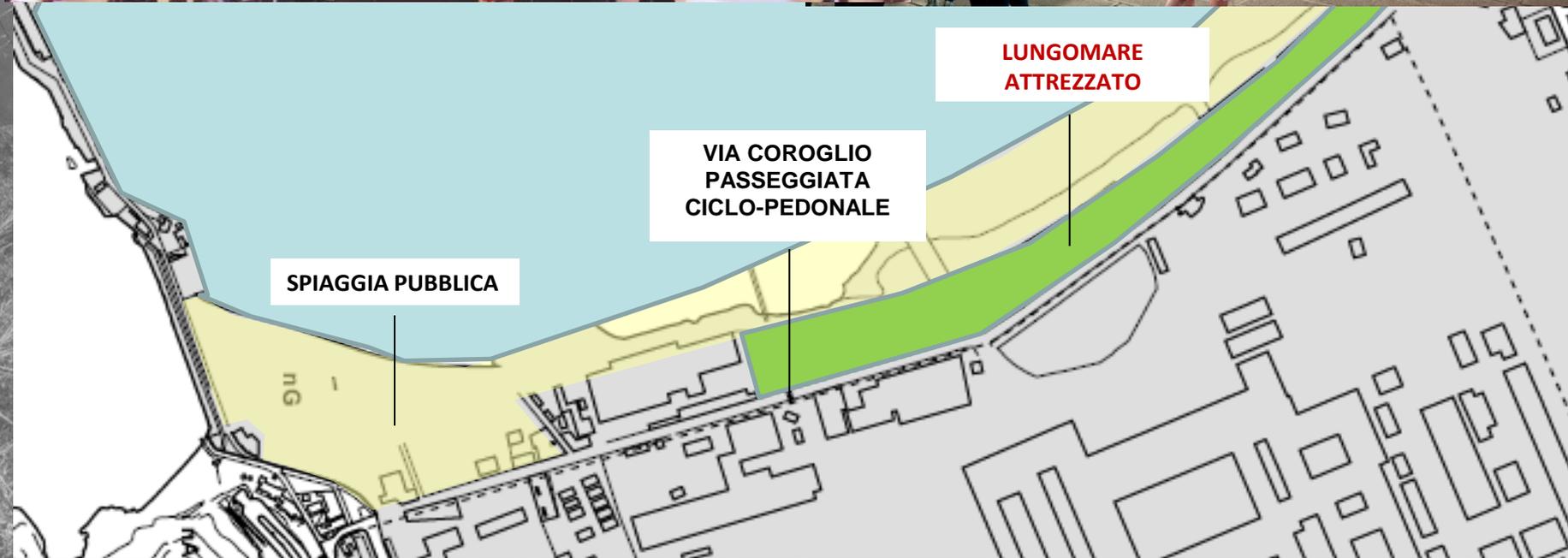




## d) la spiaggia pubblica attrezzata con la passeggiata a mare.



Lungomare di Bari





## d) la spiaggia pubblica attrezzata con la passeggiata a mare.



Via Coroglio  
passeggiata  
ciclo-pedonale

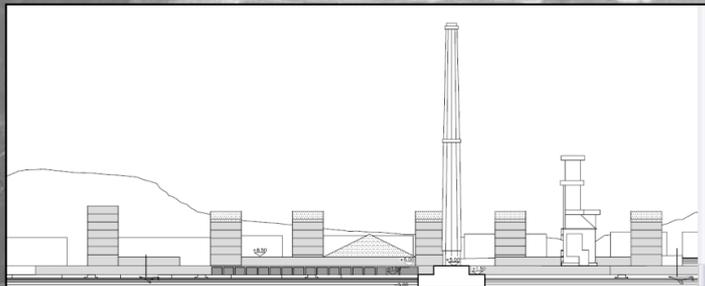
Lungomare attrezzato

Spiaggia  
pubblica



## d) la spiaggia pubblica attrezzata con la passeggiata a mare.

Le volumetrie potrebbero essere delocalizzate dall'area tematica 2, che con una **minore densità volumetrica** rispetto al passato (vedi immagine sottostante) potrebbe avere **maggiori spazi verdi** (il parco entra verso Bagnoli).



Nuovo asse ciclopedonale come prolungamento del la passeggiata del pontile esistente





COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio- Sito Unesco

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

## 2. approfondimenti finalizzati alla formazione di una **Variante alla strumentazione urbanistica vigente** relativamente all'area ricadente nel Pua di Coroglio-Bagnoli

1. IL PAESAGGIO MARINO E COSTIERO
2. IL PAESAGGIO DEL PARCO URBANO E LA VALORIZZAZIONE DELLE ARCHEOLOGIE INDUSTRIALI
3. IL PAESAGGIO DEI NUOVI INSEDIAMENTI





## Il paesaggio del Parco urbano e la valorizzazione delle archeologie industriali – scenari possibili

- a) Necessità di risolvere l'insostenibilità dei costi di recupero dell'archeologia industriale, introducendo elementi di convenienza all'investimento privato sui manufatti.
- b) Necessità, conseguentemente, di consentire l'utilizzo di tutte le consistenze volumetriche dell'archeologia industriale anche per destinazioni private, con la più ampia variabilità d'uso.
- c) Possibilità di gestione creativa dell'archeologia industriale, favorendo logiche di allestimento più o meno mutevole dello spazio esterno.
- d) Possibilità, conseguentemente, di riguardare anche porzioni del parco relazionabili ai manufatti di archeologia industriale, con usi flessibili.
- e) Possibilità, anche in esito ai contenuti dei punti precedenti, di valorizzare il paesaggio dell'archeologia industriale, attraverso lo studio delle sue molteplici valenze.



# Le archeologie industriali



4, 17 Torre di spegnimento, batteria coke



5 - Altoforno



10 - Centrale termica



8 - Moxey



7 - Ciminiera AGL



15 - Acciaieria



12 - Centralina telex



14 - TNA



## Le archeologie industriali

Necessità, conseguentemente, di consentire l'utilizzo di tutte le consistenze volumetriche dell'archeologia industriale anche per destinazioni private, con la più ampia variabilità d'uso.

**Valorizzazione delle volumetrie esistenti, ovvero più volume utilizzabile senza aumento delle nuove volumetrie**



Necessità di risolvere l'insostenibilità dei costi di recupero dell'archeologia industriale, introducendo elementi di convenienza all'investimento privato sui manufatti.



## Le archeologie industriali

Le volumetrie di riutilizzo sarebbero aggiuntive solo rispetto al limite virtuale attualmente previsto (200.304 mc) per fini privati, ma non sarebbe modificata la consistenza attuale degli edifici, comunque già esistenti. L'ipotesi può essere inquadrata come premialità, che permettono di utilizzare per libero mercato volumi già esistenti ma destinati ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.



**Valorizzazione delle volumetrie esistenti, ovvero più volume utilizzabile per usi flessibili senza aumento delle nuove volumetrie**

L'esempio dell'Acciaiera dà l'idea della enorme innovazione possibile: basti pensare che il volume utilizzabile tabellato, per scopi privati, è attualmente di 45.728 mc (parte più alta del manufatto). La volumetria complessiva della Acciaiera è invece stimata dalla Tav. 18 del Pua in circa 594.700 mc.





## Le archeologie industriali

Cosa potrebbe essere l'Acciaiera ..... un esempio la Tate Gallery



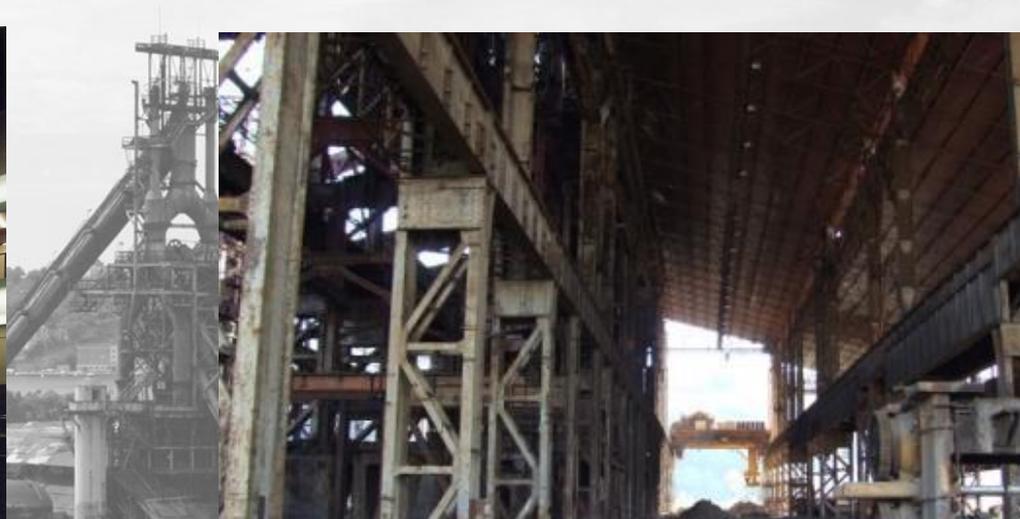


## Le archeologie industriali

Cosa potrebbe essere l'Acciaiera ..... un esempio la Tate Gallery



La Tate Gallery



L'Acciaiera





COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio- Sito Unesco

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale





## Le archeologie industriali

- c) Possibilità di **gestione creativa dell'archeologia industriale**, favorendo logiche di allestimento più o meno mutevole dello spazio esterno.
- d) Possibilità, conseguentemente, di riguardare anche **porzioni del parco relazionabili ai manufatti di archeologia industriale, con usi flessibili**.
- e) Possibilità, anche in esito ai contenuti dei punti precedenti, di **valorizzare il paesaggio dell'archeologia industriale, attraverso lo studio delle sue molteplici valenze**.

Si possono ipotizzare anche utilizzazioni del tutto private (ad es. ricettivo, terziario, produttivo-innovativo)





## Le archeologie industriali

c) Possibilità di gestione creativa dell'archeologia industriale, favorendo logiche di allestimento più o meno mutevole dello spazio esterno.

d) Possibilità, conseguentemente, di riguardare anche porzioni del parco relazionabili ai manufatti di archeologia industriale, con usi flessibili.



Museum Design Essen



Museum Design Essen



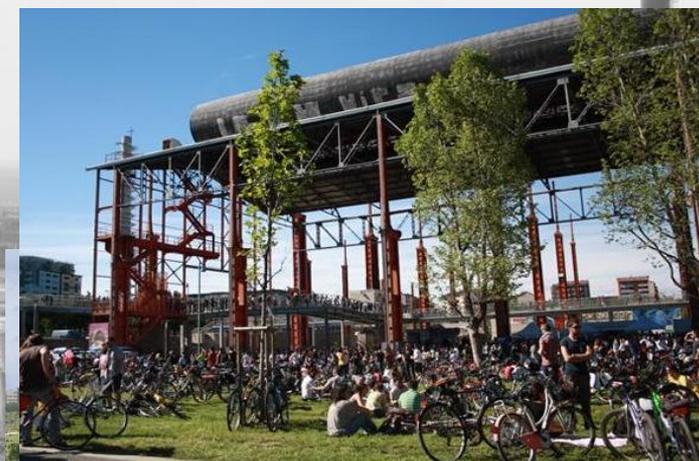
Park Spoor Noord



## Le archeologie industriali

c) Possibilità di gestione creativa dell'archeologia industriale, favorendo logiche di allestimento più o meno mutevole dello spazio esterno.

d) Possibilità, conseguentemente, di riguardare anche porzioni del parco relazionabili ai manufatti di archeologia industriale, con usi flessibili.



Park Spoor Noord



Parco Dora Torino



## Il paesaggio del Parco urbano

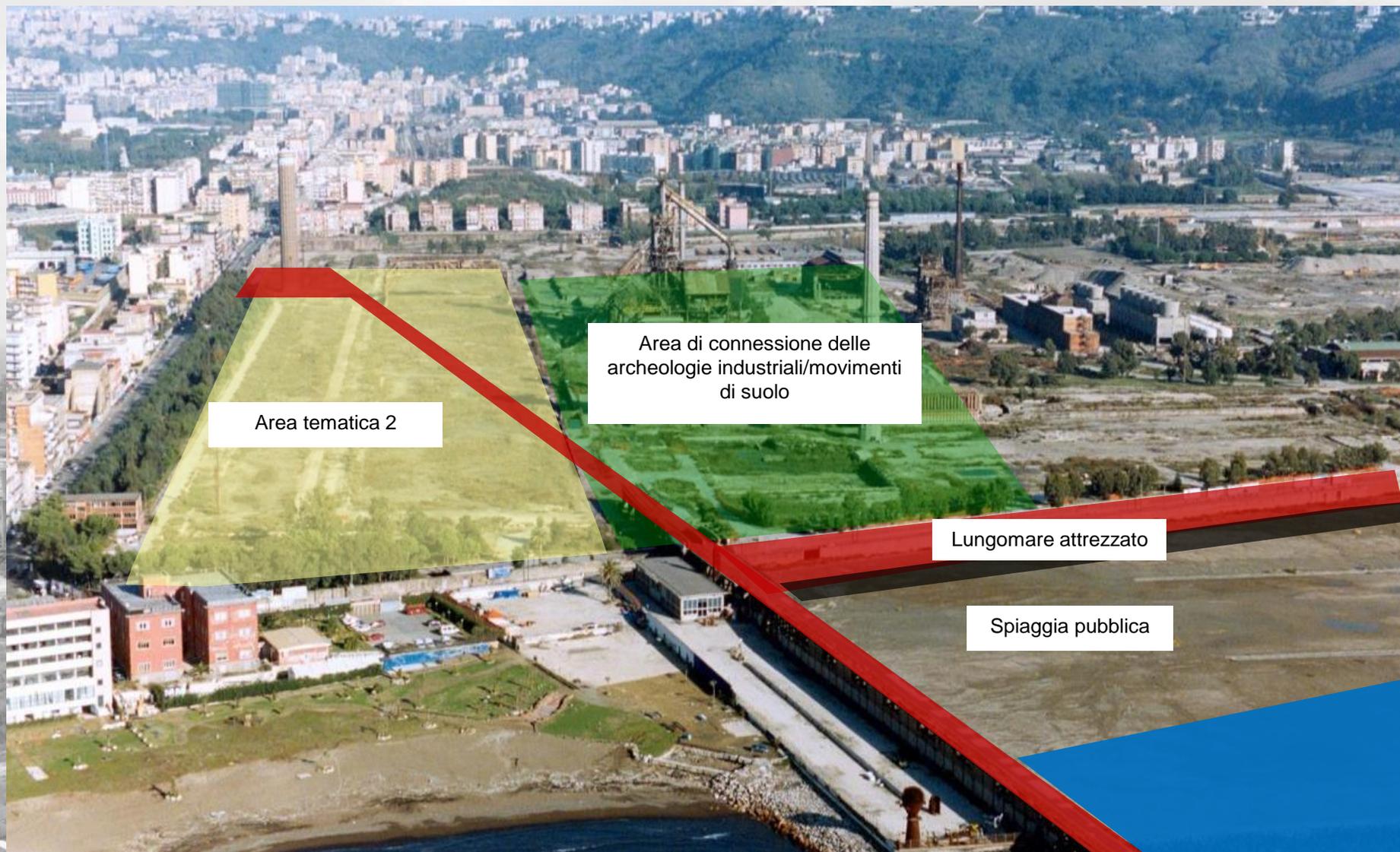
Ridisegno di alcune porzioni del Parco urbano attraverso la possibilità di realizzare «inserti» in alcune aree specifiche, ai margini del parco.

La prima area è rappresentata dalla striscia di suolo che dalle archeologie industriali arriva al mare, precedentemente in gran parte occupata dall'area del porto canale, localizzazione ormai superata per le prescrizioni della Soprintendenza in sede di conferenza dei servizi per il porto Partenope.



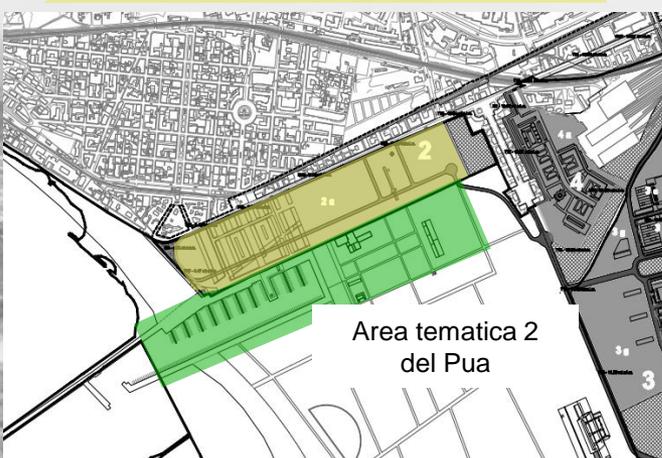


## Il paesaggio del Parco urbano





## Il paesaggio del Parco urbano

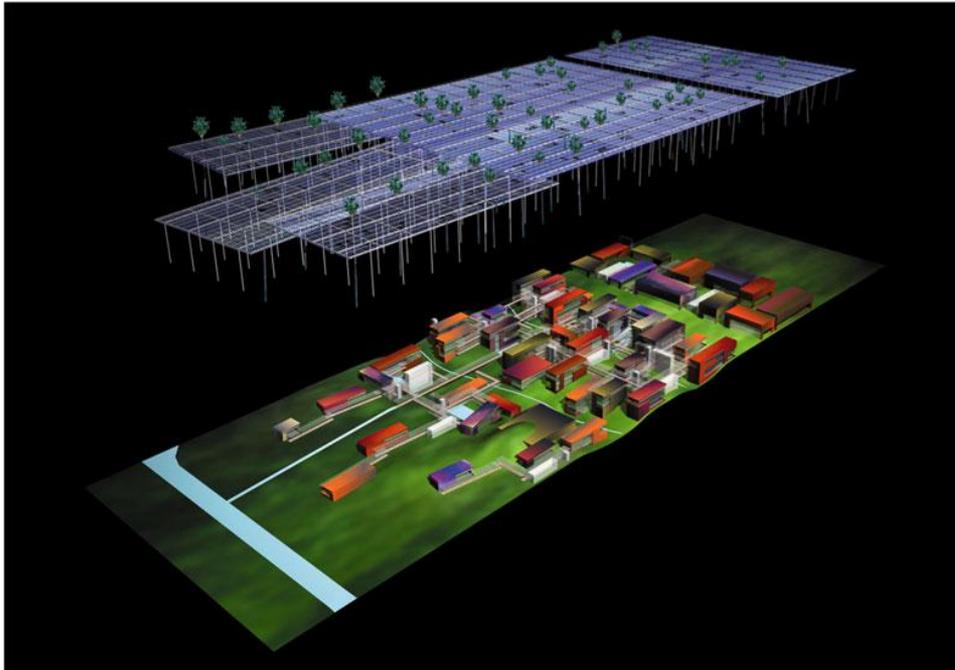


«Il giardino dei passi  
perduti» P.Eisenman

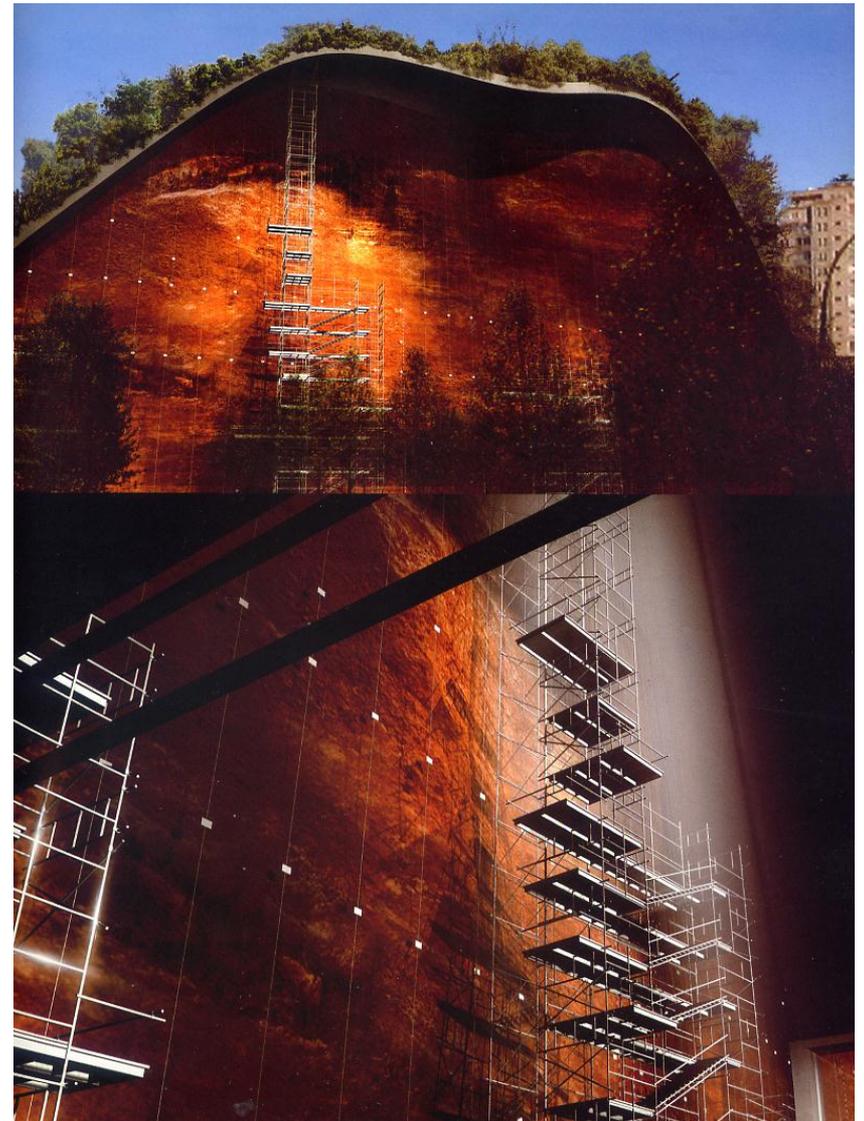
«city of culture» P. Eisenman

**I movimenti di suolo possono ospitare attività**

In questa striscia di suolo (rappresentata in verde nelle figure) è possibile progettare movimenti di suolo che diano vita a spazi in cui allocare attività per il tempo libero o connesse a quelle ricettive, sfruttando i dislivelli esistenti tra il piano delle archeologie, via Coroglio e il piano di riferimento dell'area tematica 2, destinata alla maggiore edificazione.



Jean Nouvel – omnilife



Museo dell'Evoluzione Umana di Burgos, Spagna



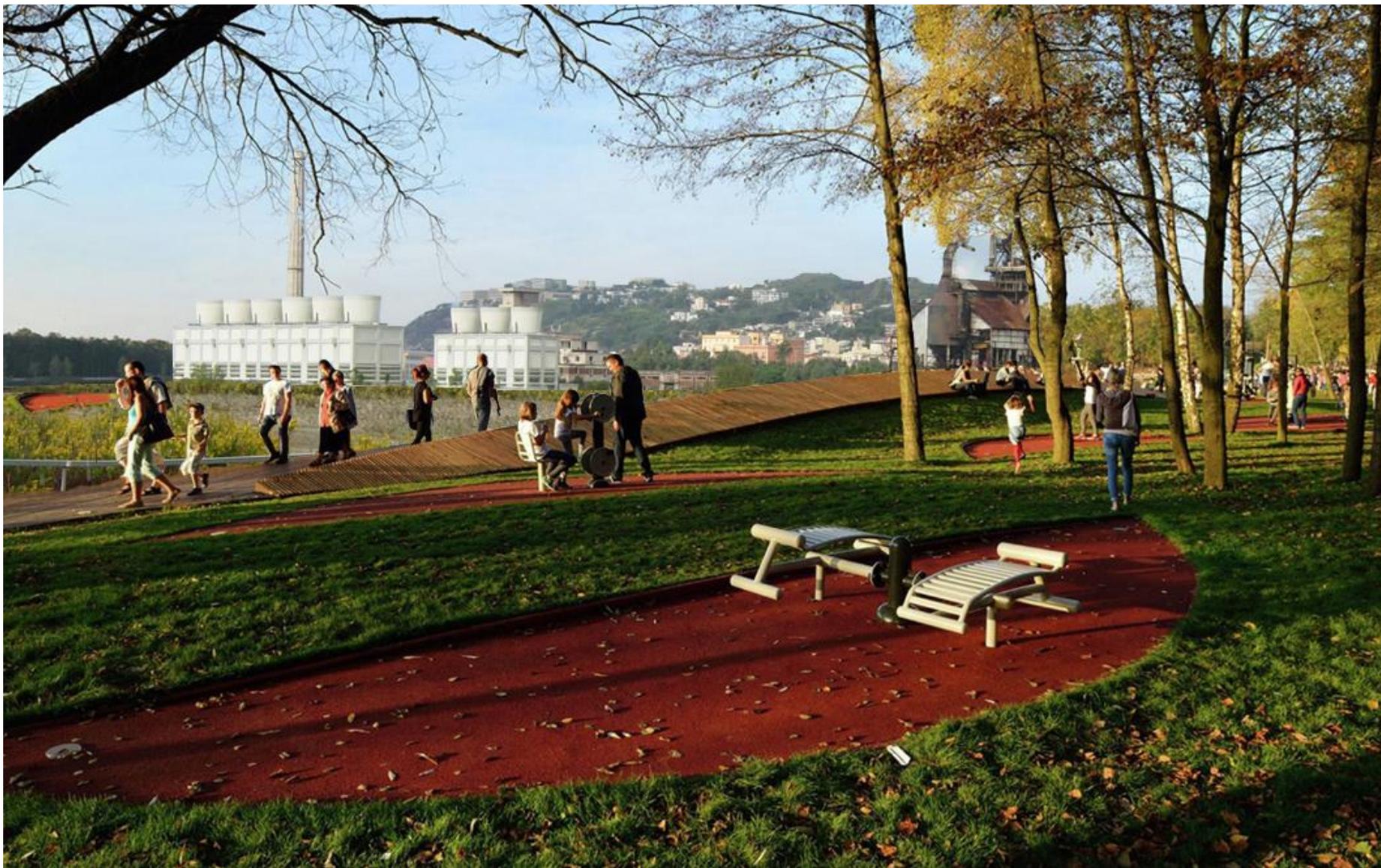
## Il paesaggio del Parco urbano

Ogni abitante di Bagnoli, ogni cittadino napoletano porterà un piccolo albero da piantare. Parte da questo semplice gesto la riappropriazione da parte delle comunità locali delle aree da bonificare, destinate alle opere pubbliche e in particolare alla realizzazione del Parco.



Il parco come luogo d'incontro tra natura, benessere, divertimento e sport.

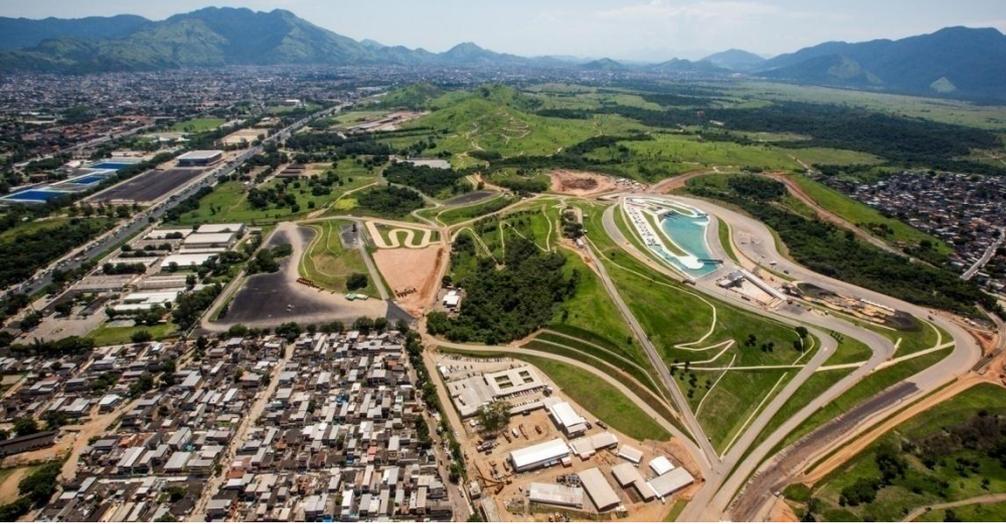
## Il paesaggio del Parco urbano



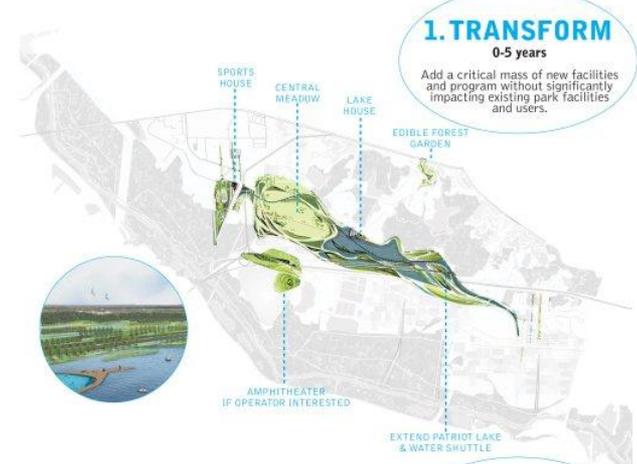


Il parco urbano di Bagnoli – viste e progetto - Arch. Zaha Hadid

# Sydney Park Water Re-Use



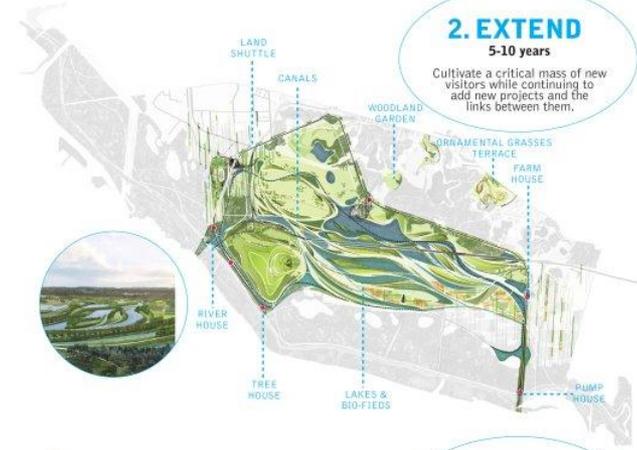
# Great Large Park - Londra



## 1. TRANSFORM 0-5 years

Add a critical mass of new facilities and program without significantly impacting existing park facilities and users.

SPORTS HOUSE  
CENTRAL MEADOW  
LAKE HOUSE  
EDIBLE FOREST GARDEN  
AMPHITHEATER (IF OPERATOR INTERESTED)  
EXTEND PATRIOT LAKE & WATER SHUTTLE



## 2. EXTEND 5-10 years

Cultivate a critical mass of new visitors while continuing to add new projects and the links between them.

LAND SHUTTLE  
CANALS  
WOODLAND GARDEN  
ORNAMENTAL GRASSES TERRACE  
FARM HOUSE  
RIVER HOUSE  
TREE HOUSE  
LAKES & BIO-FIELDS  
PUMP HOUSE



## 3. ENHANCE 10-15 years

Complete stand-alone capital projects while continuing to cultivate increased public use and support.

TERRACE GARDEN  
ORCHARD BBQ GARDEN  
WILDFLOWER NATIVE GARDENS

# SEQUENCING



COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio- Sito Unesco

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

## 2. approfondimenti finalizzati alla formazione di una **Variante alla strumentazione urbanistica vigente** relativamente all'area ricadente nel Pua di Coroglio-Bagnoli

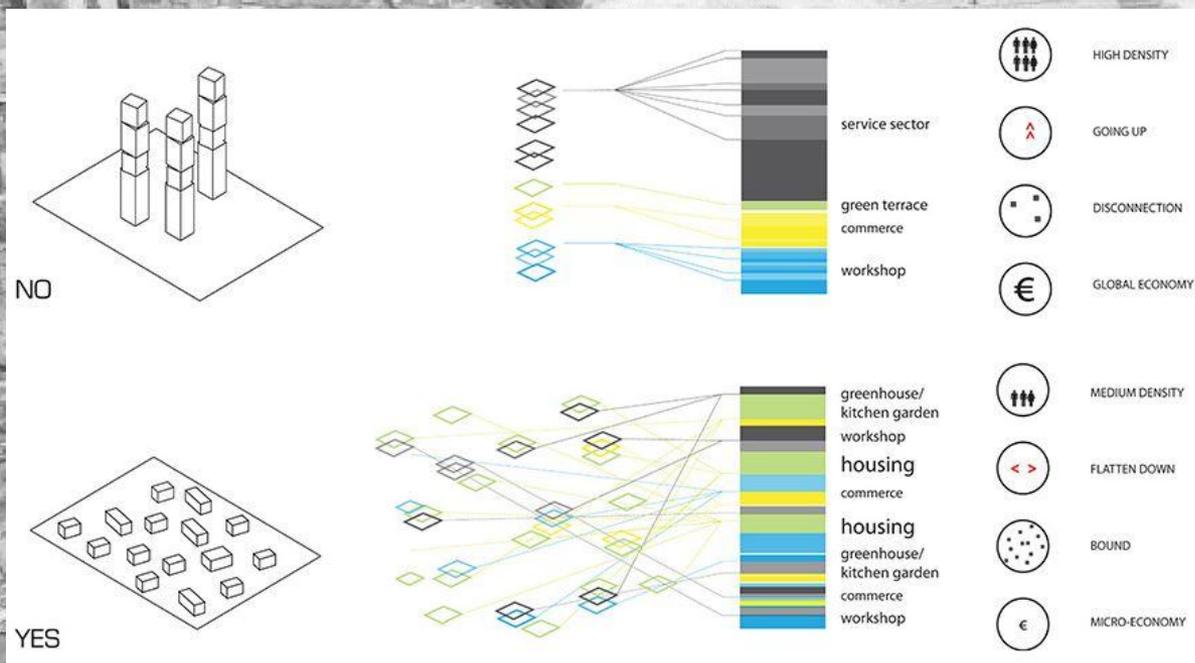
1. IL PAESAGGIO MARINO E COSTIERO
2. IL PAESAGGIO DEL PARCO URBANO E LA VALORIZZAZIONE DELLE ARCHEOLOGIE INDUSTRIALI
3. IL PAESAGGIO DEI NUOVI INSEDIAMENTI





## Il paesaggio dei nuovi insediamenti

- il miglioramento dell'**operatività delle previsioni di trasformazione**, per le quali è necessaria l'attuazione delle condizioni per la sostenibilità economico-finanziaria e sociale degli interventi, con particolare riferimento alla definizione di funzioni terziarie competitive e al riequilibrio del mix funzionale;
- la garanzia della **"qualità"** dell'architettura;
- la valorizzazione dell'**Edilizia Residenziale Sociale**, quale risposta alle istanze sociali sul problema della casa;





## Il paesaggio del Parco urbano



Altre possibilità di realizzare «**inserti**» in alcune aree specifiche, ai margini del parco, anche per raccordare le aree destinate alla maggiore edificazione con la Porta del Parco.



## Il paesaggio del Parco urbano

Gli «**inserti**» nel parco possono definire sequenze di spazi attrezzati, tensostrutture, percorsi attrezzati, spazi pedonali, ecc. che definiscono possibilità differenziate di uso del parco urbano anche con funzioni private.



Schizzi per il parco urbano F. Cellini





## Il paesaggio dei nuovi insediamenti

a) Necessità di migliorare la sostenibilità economico-finanziaria degli interventi, liberalizzando la previsione di beni e servizi, in ogni forma competitiva, al di là dei limiti attualmente fissati dalla disciplina vigente per gruppi specifici di funzioni.

Funzioni	Superficie (ha)			Volume previsto (mc)		
	<u>Min</u>	<u>Med</u>	Max	<u>Min</u>	<u>Med</u>	Max
Residenza	10	15	20	100.000	200.000	300.000
Attività di ricerca produttive e terziarie	30	45	60	600.000	800.000	1.000.000
Attrezzatura integrata, attività commerciali e ricettive	5	15	30	100.000	300.000	500.000
<b>Totale nuova edificazione</b>	-	<b>75</b>	-	-	<b>1.300.000</b>	-
<b>Totale attività compatibili o da reinsediare</b>					<b>815.000</b>	
<b>Totale generale</b>	-	<b>330</b>	-	-	<b>2.115.000</b>	-

Includono i volumi dei nuovi impianti del parco sportivo, pari a 36.000 mc.



## Il paesaggio dei nuovi insediamenti

Funzioni	Superfici (ha)	Volume previsto (mc)			totale
		Nuova <u>edif.</u>	<u>Reinsed.</u>	<u>Conserv. Funz.</u>	
Residenza		300.000	110.205	57.274	467.479
Attività di ricerca produttive e terziarie		464.786	496.291	151.230	1.112.307
Attrezzatura integrata, attività commerciali e ricettive		334.910	-	-	334.910
<b>Totale nuova <u>edifi.</u> + <u>reins.</u> + <u>cons.funz.</u></b>	<b>69,40</b>	<b>1.099.696</b>	<b>606.496</b>	<b>208.504</b>	<b>1.914.696</b>
Archeologia industriale	*				<b>200.304</b>
<b>Totale generale</b>	<b>69,40</b>				<b>2.115.000</b>

\* Gli immobili ricadono nel parco

**Dimensionamento del Pua di Coroglio-Bagnoli (DCC n. 40/2005)**

Funzioni	Superfici (ha)	Volume previsto (mc)			totale
		Nuova <u>edif.</u>	<u>Reinsed.</u>	<u>Conserv. Funz.</u>	
Residenza		515.699	110.205	57.274	683.178
Attività di ricerca produttive e terziarie		310.225	496.291	151.230	957.746
Attrezzatura integrata, attività commerciali e ricettive		273.772	-	-	273.772
<b>Totale nuova <u>edifi.</u> + <u>reins.</u> + <u>cons.funz.</u></b>	<b>67,84</b>	<b>1.099.696</b>	<b>606.496</b>	<b>208.504</b>	<b>1.914.696</b>
Archeologia industriale	*				<b>200.304</b>
<b>Totale generale</b>	<b>67,84</b>				<b>2.115.000</b>

\* Gli immobili ricadono nel parco

**Dimensionamento del Pua di Coroglio-Bagnoli (DGC n. 561/2011)**



b) Necessità di elevare la redditività del costruito attraverso **la qualità e la eco-sostenibilità dell'architettura**.

c) Necessità di **elevare l'incidenza delle funzioni residenziali**, quantomeno stabilizzando le quote attualmente previste con la vigente variante Piano Casa.



## Il paesaggio dei nuovi insediamenti

d) Necessità di pervenire ad una equilibrata localizzazione dell'edilizia sociale, preservando le quote di Erp di cui alle previsioni vigenti.

La quota di edilizia residenziale pubblica (140.244 mc), allo stato attuale, **non ha una localizzazione definita all'interno delle aree tematiche del Pua.**

Appare utile sottolineare come la predisposizione di un **programma di edilizia residenziale pubblica e sociale per Bagnoli** potrebbe costituire un punto centrale per l'attuazione del Pua. **Fino ad oggi, infatti, tale aspetto ha assunto un carattere residuale** rispetto alla vendita dei suoli destinati alle residenze di libero mercato che erano stati prefigurati dalla STU come privi della componente di Ers e Erp.

Alla revisione di tale impostazione, in favore di un **diverso mix sociale**, potranno concorrere **gli aspetti innovativi dei modelli residenziali in evoluzione**, non escludendo che la promozione e la gestione degli stessi possa essere un nuovo impegno dell'iniziativa pubblica.

## 2015 - GLI INDIRIZZI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Il **Consiglio comunale di Napoli** il 16.3.2015, in occasione del dibattito sull'area occidentale, interessata dal Decreto Legge 133 del settembre 2014, cosiddetto "**Sblocca Italia**", ha giudicato tale decreto, convertito nella Legge 164 del 2014, **un norma che delegittima l'Ente locale e, con esso, le Rappresentanze democraticamente elette e le collettività insediate.**

Il Consiglio ha ritenuto l'art. 33 di tale Legge una lesione sul terreno dei diritti costituzionali e delle corrette relazioni istituzionali, in quanto nell'intervenire sull'area di Bagnoli, ha previsto l'istituzione di un **Commissario straordinario** e di un **Soggetto attuatore** per la formazione, approvazione e attuazione di un **programma di riqualificazione urbana**, che costituisce "**variante urbanistica automatica**".

Coerentemente, il Consiglio ha ritenuto di dovere **riaffermare il proprio diritto-dovere di definire le scelte che attengono al proprio territorio**, cardine essenziale dell'architettura istituzionale che trova il proprio fondamento nella Costituzione, e di dovere rinnovare il proprio **impegno su Bagnoli attraverso un sistema di indirizzi e di scelte.**

## GLI INDIRIZZI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio ha ritenuto di dovere riaffermare il proprio **diritto-dovere di definire le scelte** che attengono al proprio territorio, cardine fondamentale dell'architettura istituzionale che trova il proprio fondamento nella Costituzione, e di dovere rinnovare il proprio impegno su Bagnoli attraverso un **sistema di scelte** che:

- **garantisce la difesa dell'ambiente e della salute**, con la richiesta che siano assicurati gli stanziamenti necessari alla bonifica, alla rimozione della colmata, lungamente disattesi;
- **afferma la proprietà in capo al Comune delle opere pubbliche realizzate con finanziamenti pubblici;**
- ribadisce il **controllo dell'interesse pubblico sulle scelte riguardanti il territorio;**
- **riconosce** lo spirito sotteso alle scelte urbanistiche fondamentali previste dalla **Variante della Zona occidentale al PRG;**
- **conferma le cubature di nuova edificazione previste dagli strumenti urbanistici vigenti e gli ettari a verde**, contro ogni tentativo di cementificazione di una delle più belle zone costiere del Paese, compatibilmente con la perimetrazione della Zona Rossa;

## GLI INDIRIZZI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Il **Consiglio** ha riaffermato lo spirito sotteso alle scelte urbanistiche fondamentali del Prg e, nel confermare le cubature di nuova edificazione previste dagli strumenti urbanistici vigenti e gli ettari a verde contro ogni tentativo di cementificazione, ha stabilito **le linee guida generali** che dovranno ispirare la trasformazione dell'area di Bagnoli:

- la realizzazione della **spiaggia pubblica con la passeggiata a mare**;
- la previsione di un **lungomare attrezzato e fruibile**;
- la definizione di una **portualità leggera** che non interferisca con la balneazione;
- la **riduzione delle concentrazioni di volumetrie attualmente previste, di notevole impatto sul tessuto storico del quartiere, e una nuova distribuzione delle stesse in un nuovo assetto paesaggistico organico**;
- il rilancio del **grande parco pubblico attrezzato**, reso maggiormente fruibile da una diversificazione delle funzioni che vanno dal tempo libero, allo sport, alla musica, al benessere, ad attrattori rivolti in particolare ai giovani;
- la **valorizzazione delle archeologie industriali** che passa attraverso una maggiore flessibilità delle funzioni allocabili, nonché dei volumi disponibili per destinazioni anche turistico-ricettive private;
- la proposta di **nuove relazioni tra parco e archeologia industriale, tra parco e attività di produzione di beni e servizi**;
- la **stabilizzazione delle funzioni residenziali previste, con quote di housing sociale**.

## GLI INDIRIZZI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Il **Consiglio** ha inoltre impegnato l'Amministrazione:

- a **far valere le prerogative del Consiglio** sulle scelte che riguardano il territorio di Bagnoli;
- a **vigilare affinché il piano di trasformazione di Bagnoli sia redatto secondo le linee guida sopra indicate;**
- a **garantire che il piano sia sottoposto ad una consultazione pubblica** con tutti i soggetti interessati;
- a **verificare che il piano sia sostenuto da uno studio che**, tenendo conto delle trasformazioni economiche e sociali che hanno interessato il nostro Paese e la nostra area in particolare, **ne garantisca la sostenibilità economico finanziaria.**

In continuità con tali indirizzi, l'Amministrazione propone un'azione a **difesa dell'ambiente** e della salute, **riconosce nel Consiglio comunale l'organo garante dell'interesse pubblico** sulle scelte riguardanti il territorio, **rivendica la proprietà in capo al Comune delle opere pubbliche** realizzate con finanziamenti pubblici e rilancia, sulla scorta degli Atti già approvati dall'Amministrazione, un piano coordinato di azioni volto alla bonifica e alla trasformazione dell'intero sito di Bagnoli-Coroglio.

**MODELLO AUTOSOSTENIBILE** della trasformazione urbana,  
che consenta il completamento delle bonifiche e l'attuazione del progetto di trasformazione.

### **I 5 PUNTI DELLA PROPOSTA**

Il **piano coordinato di azioni**, che include la revisione delle previsioni urbanistiche, è basato sui seguenti principi:

- 1. Priorità alla bonifica delle aree;**
- 2. Rivendica alla città delle opere di urbanizzazione realizzate dalla STU e delle aree del parco urbano;**
- 3. Costruzione di un modello autosostenibile e incrementale di trasformazione urbana;**
- 4. Realizzazione della proposta progettuale sulla base degli indirizzi del Consiglio;**
- 5. Partecipazione delle comunità alle bonifiche e alla progettazione/gestione della città pubblica.**

Tale piano si basa su di un modello **incrementale**, che trae origine dalle aree esterne al perimetro commissariale ed estende all'intera area il processo di trasformazione urbana, intervenendo da subito a modificare l'attuale PUA, limitatamente alle modalità di attuazione.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

### SENTENZA

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sull'appello n. 1326 del 2015:

- accoglie l'appello principale e, in riforma della sentenza del TAR, respinge i motivi accolti in primo grado, come riproposti in grado d'appello;
- accoglie la censura di eccesso di potere, formulata col ricorso principale e riproposta dalla società appellata;
- conferma il dispositivo della sentenza di primo grado di annullamento dell'atto impugnato, sulla base di diversa motivazione, con salvezza degli ulteriori provvedimenti della autorità amministrativa.

**Nella sentenza del CdS del 23.09.2015, come già individuato dall'Ordinanza del Sindaco de Magistris n. 1 del 3.12.2013, si riafferma il principio «chi inquina paga».**



## **COSTRUZIONE DI UN MODELLO AUTOSOSTENIBILE DELLA TRASFORMAZIONE URBANA**

Il Comune si candida a **realizzare e controllare il processo attuativo della “città pubblica” nell'intera area del Pua di Coroglio-Bagnoli**, perseguendo l'autosostenibilità della trasformazione.

L'idea è quella di realizzare la trasformazione urbana secondo un meccanismo economico-finanziario capace di “sostenere” la realizzazione delle urbanizzazioni sia nell'area Commissariale, sia nell'area esterna ricadente nel Pua.

Le **risorse** su cui è possibile basare tale modello possono essere così sintetizzate:

- **fondi europei** per la realizzazione/completamento delle opere pubbliche;
- risorse private delle **aree fondiarie** (aree destinate all'edificazione) e monetizzazione degli oneri urbanistici derivanti dal Pua;
- risorse del Comune relative alle **monetizzazioni degli oneri** derivanti dall'attivazione degli interventi privati in alternativa alla realizzazione delle urbanizzazioni;
- risorse private derivanti da **project-financing** su attrezzature ad uso pubblico e sulla archeologia industriale;
- risorse private derivanti dalla **gestione di alcune attrezzature**.

## **MODELLO AUTOSOSTENIBILE E INCREMENTALE DI TRASFORMAZIONE URBANA**

La revisione delle NTA può essere definita in relazione a differenti scenari di cambiamento delle modalità di attuazione del Pua.

Lo scenario preferibile prevede l'innescò del processo di trasformazione nelle aree fondiari, esterne al perimetro commissariale e non ancora rilevate dalla STU, da parte del soggetto proprietario e definiscono per il Comune un ruolo di regia dell'intervento e di partecipazione all'attuazione delle parti pubbliche.

I privati possono realizzare il quadro degli interventi e le opere pubbliche ricadenti nella aree di proprietà, mentre il Comune assume la regia del processo di trasformazione, con l'approvazione dei progetti e il controllo e, laddove necessario, la realizzazione delle urbanizzazioni.

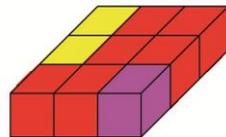
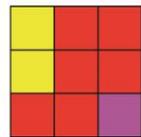
Il ruolo del Comune, in questa ipotesi, è di monitoraggio/controllo della trasformazione urbana, con maggiore incidenza nella realizzazione delle parti pubbliche.

L'onere realizzativo è prevalentemente in capo ai privati, ma la regia e il controllo sono totalmente pubblici ed esercitati dal Comune.

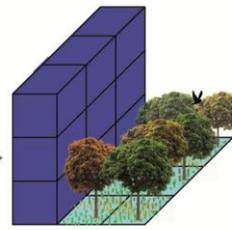
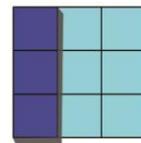
**È questo un modello incrementale, tendente ad essere economicamente e finanziariamente sostenibile, che consente al Comune, man mano che incamera le somme dovute dai privati e che attiva le risorse europee, di intervenire nelle aree che il decreto legge pone sotto il controllo del Commissario, al fine di procedere a realizzare le urbanizzazioni generali previste (Parco), ovvero recuperare quelle già realizzate (Parco dello sport) – 128 milioni circa, per un totale di 185 milioni circa.**

**Il piano riconosce diritti edificatori in proporzione alle superfici dei proprietari**

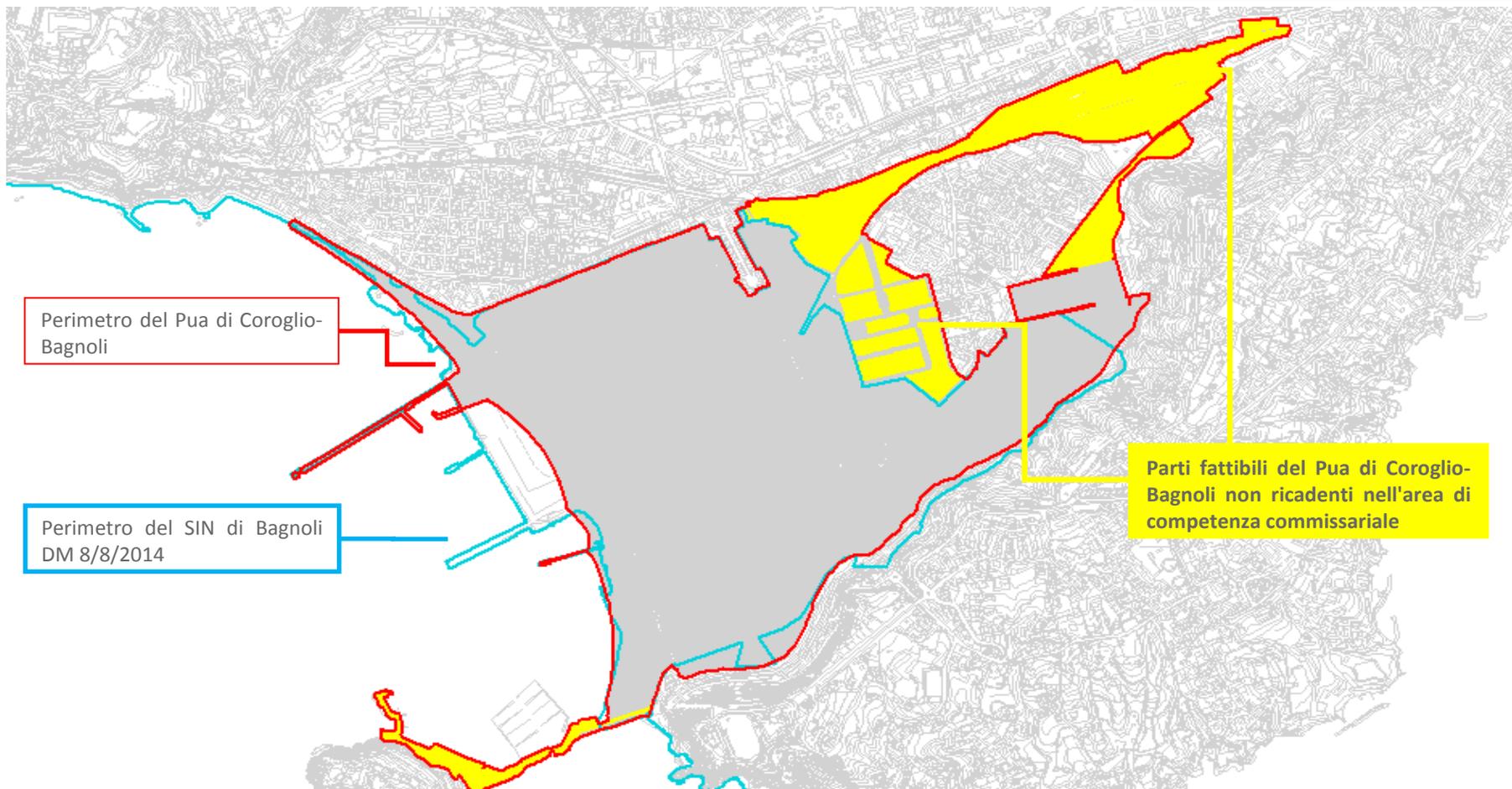
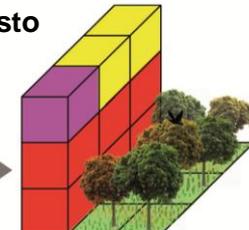
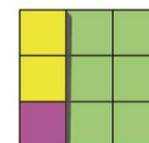
*(i colori schematizzano la pluralità di soggetti privati proprietari dei suoli esterni al SIN)*



**Modello STU**



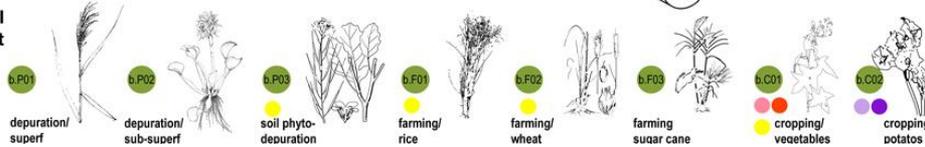
**Modello proposto**



## Priorità alla bonifica delle aree

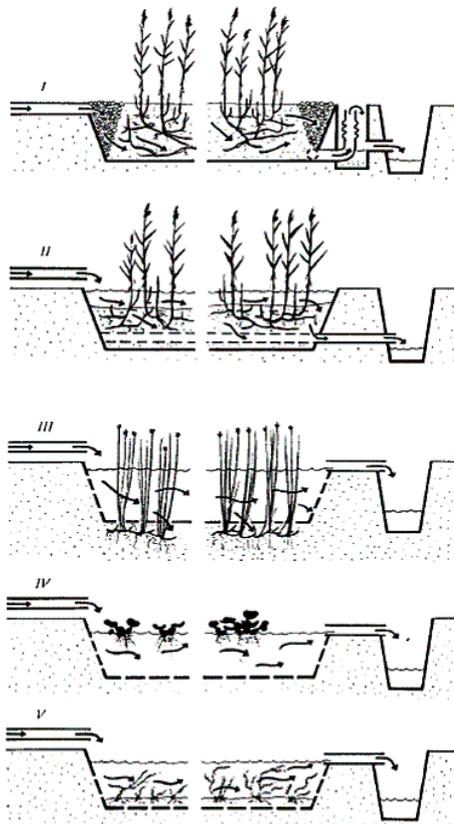
### Tecniche di Fitodepurazione

biological component



artificial component

biological component



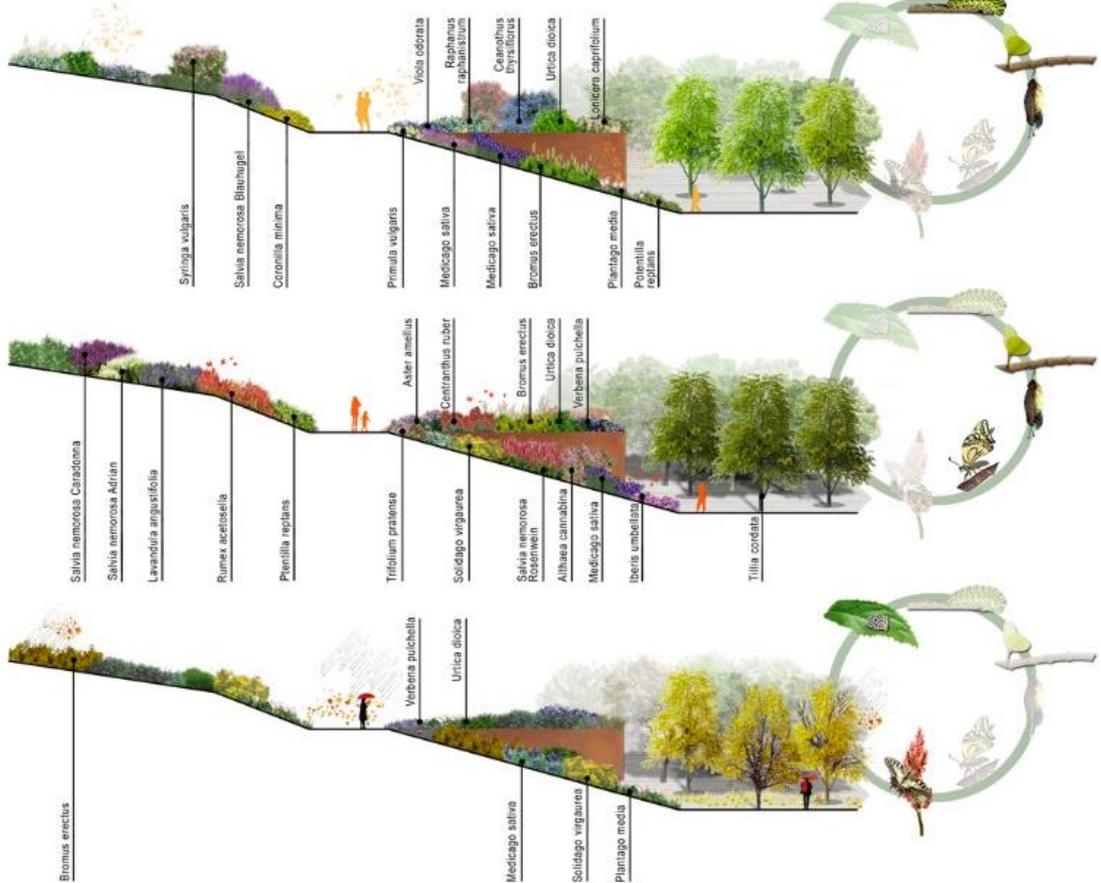
PRIMAVERA



ESTATE



AUTUNNO



## **Priorità alla bonifica delle aree**

### **Il Protocollo di intesa per la bonifica del SIN di Coroglio-Bagnoli (agosto 2014)**

In data 14/8/2014 è stato siglato il Protocollo di intesa per la bonifica del SIN di Coroglio-Bagnoli tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri, il Ministro dell'Ambiente, la Regione Campania, la Provincia di Napoli e il Comune di Napoli.

Il protocollo è finalizzato a promuovere le iniziative atte a realizzare gli interventi di messa in sicurezza e bonifica del SIN di Bagnoli-Coroglio. In particolare, i soggetti firmatari si impegnavano a stipulare un apposito Accordo di Programma quadro in cui individuare le risorse necessarie per gli interventi di messa in sicurezza e bonifica nel SIN, a valere sulle disponibilità pubbliche assegnate per tale finalità nell'ambito del Programma Nazionale di Bonifica.

Le Parti si impegnavano, inoltre, a collaborare *“con il ricorso agli strumenti di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo previsti dalla vigente normativa, in attuazione dei principi di celerità, economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa”*.

## **Priorità alla bonifica delle aree**

### **L'Accordo di Programma del 16 aprile 2015 sulla gestione delle aree sequestrate del sito ex Ilva**

Al protocollo di intesa non seguì alcun accordo quadro per le attività di bonifica e sulla gestione delle aree ex Ilva fu stipulato, su precise indicazioni del Tribunale di Napoli, l'Accordo di Programma *“Per l'attuazione delle iniziative, delle misure, delle attività e degli interventi necessari per il corretto esercizio delle funzioni di custodia giudiziaria dinamica disposta con provvedimento del 21.11.2014 del Presidente del Tribunale di Napoli, Sesta Sezione Penale, apposto in calce alla lettera della Procura della Repubblica di Napoli in data 18.11.2014, da espletare nelle aree ex ILVA ed ex Italsider del sito di interesse nazionale Bagnoli-Coroglio oggetto di sequestro giudiziario”*, firmato il 16/04/2015 e registrato dalla corte dei conti il 5 maggio 2015, tra il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e il Comune di Napoli per la realizzazione di attività relative alla gestione della messa in sicurezza ed integrazione della caratterizzazione e del monitoraggio sulle aree sequestrate.

La principale attività consiste nella gestione della “custodia dinamica” delle aree sequestrate di cui il Comune è soggetto attuatore per garantire il mantenimento della messa in sicurezza.

A valle dell'Accordo sono state sottoscritte due convenzioni di cui una con l'istituto ISPRA, che aveva il compito di redigere i piani integrativi delle caratterizzazioni e del monitoraggio, e l'altra con la società INVITALIA spa, che aveva il compito di realizzare il piano di caratterizzazione integrativo e di progettare e realizzare il nuovo impianto di messa in sicurezza della colmata e del trattamento acque di falda.

Per queste attività il Comune di Napoli è stato autorizzato ad utilizzare i 50 milioni di euro, provenienti dal Ministero dell'Ambiente e trasferiti a suo tempo dal commissario delegato per l'emergenza bonifiche.

## **Priorità alla bonifica delle aree**

### **Le attività relative alla bonifica**

Per le aree di Città della Scienza è stato collegato all'impianto di Trattamento Acque di Falda delle aree ex Ilva, l'ultimo pozzo di emungimento le cui acque non erano ancora trattate, con l'indispensabile apporto del Comune di Napoli nella veste di sottoscrittore dell'accordo di programma del 16 aprile 2015.

È in corso tra l'altro il procedimento per la rimozione dei rifiuti derivanti dall'incendio del 2013 nell'ambito dell'Accordo di Programma per la ricostruzione.

Per quanto riguarda le attività di cui al citato Accordo di Programma il Comune è responsabile della gestione e manutenzione della barriera idraulica, delle attività di monitoraggio delle acque, nonché della guardiania dell'intero sito. Il Comune svolge, inoltre, il ruolo di soggetto attuatore per l'attività di integrazione del piano di monitoraggio nonché di coordinamento dell'intero Accordo di Programma.

Le attività assegnate all'istituto ISPRA, relative alla progettazione del nuovo piano di caratterizzazione e di integrazione del monitoraggio, sono state portate a termine nei tempi stabiliti e sono state regolarmente liquidate dal Comune di Napoli.

Per le relative attività, appalto della nuova caratterizzazione e attività propedeutiche al nuovo progetto di messa in sicurezza, la società INVITALIA ha esperito alcune gare che non sono state ancora aggiudicate in quanto la stessa autorità Giudiziaria, da cui derivano le attività inserite nell'Accordo di Programma, non ha autorizzato l'accesso alle aree, bloccandone di fatto la prosecuzione.

## Partecipazione delle comunità alle bonifiche e alla progettazione/gestione della città pubblica

L'Amministrazione prevede, per ogni fase decisionale e attuativa del processo, il controllo da parte dei cittadini alle operazioni di bonifica e l'attivazione di laboratori tematici con la partecipazione delle comunità locali per la progettazione e gestione partecipata delle attrezzature suscettibili di tale utilizzo.

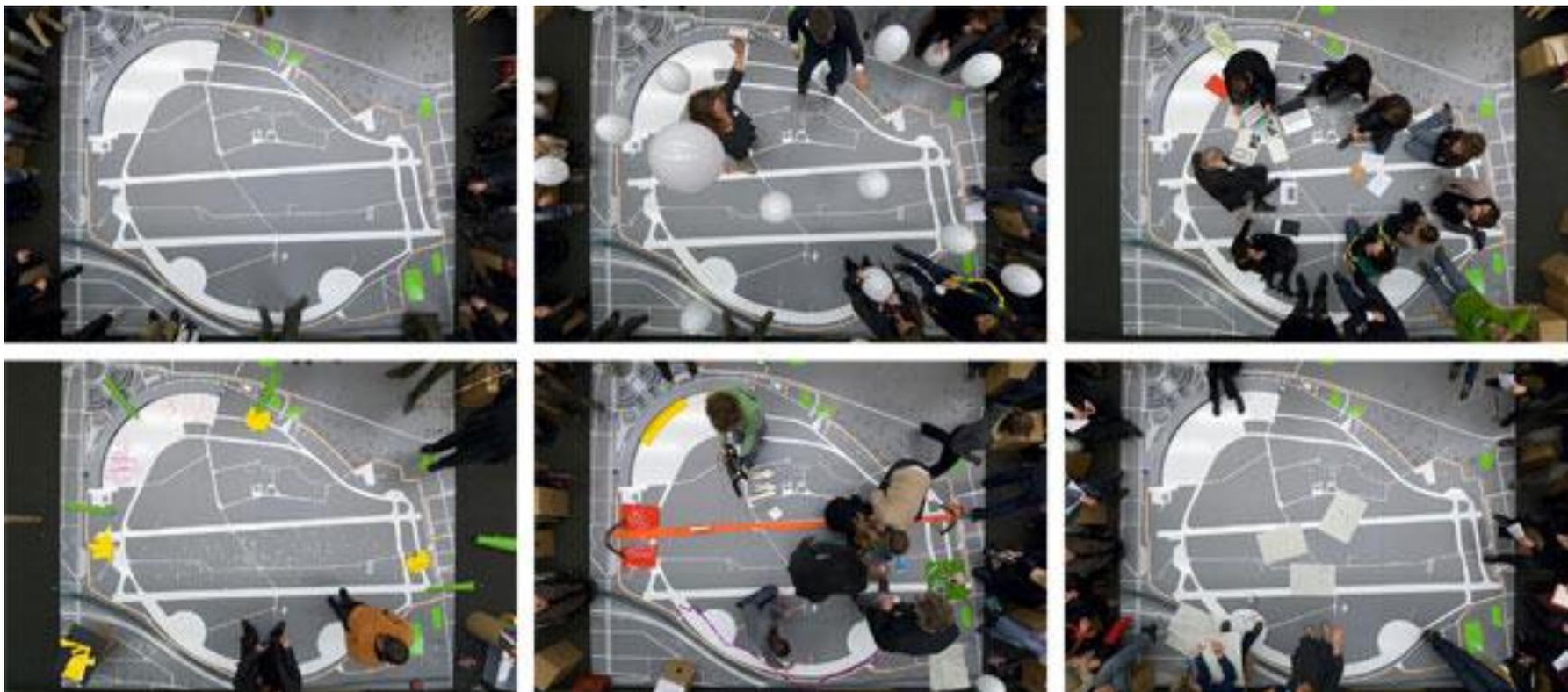
Ancora, si procederà all'attivazione di **tavoli tecnici**, **protocolli di intesa**, ecc. con i diversi soggetti proprietari (Ferrovie, ANM ecc.), al fine di predisporre una variante di PUA per le aree non ricadenti nelle aree soggette al regime commissariale, coerente con gli indirizzi sopra esposti.

Si andranno così a delineare, sulla base degli indirizzi urbanistici del Consiglio, il quadro delle innovazioni da proporre nel documento strategico e la definizione di un programma di rigenerazione urbana e a definire le modifiche da introdurre nelle norme tecniche del Pua vigente, al fine di sbloccare gli **interventi fattibili nelle aree esterne al perimetro commissariale**.



## Priorità alla bonifica delle aree – La bonifica popolare

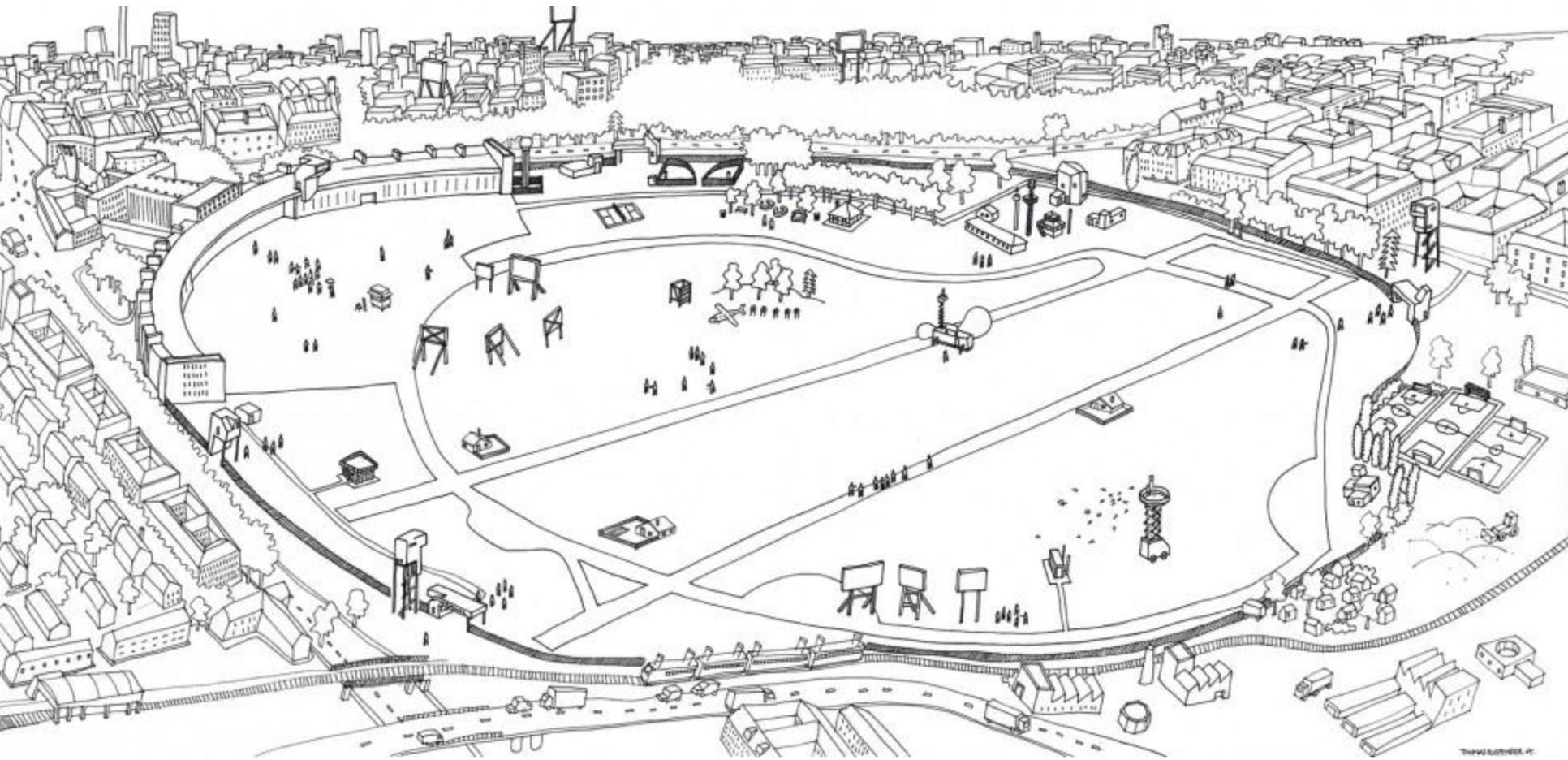
Si valuta la possibilità di attuare un modello di **bonifica sostenibile**, praticato in molte realtà internazionali e inteso come attività di bonifica capace di integrare quanto più possibile soluzioni rispettose per l'ambiente, vantaggiose per lo sviluppo del territorio ed economicamente sostenibili. In quest'ottica, laddove possibile si sperimenteranno tecniche innovative (**es. fitorimedia**), anche in accordo con Università e Enti di ricerca. In continuità con il percorso di democrazia partecipativa definito da questa Amministrazione, tale processo si costruirà sulla **partecipazione diretta dei cittadini alle scelte e alle operazioni di bonifica** e alle previsioni di scelte economicamente più sostenibili e meno impattanti sul territorio.





## La realizzazione del parco cittadino e la sua bonifica. Berlino: il caso dell'ex aeroporto Tempelhof

un parco di circa 380 ettari (il parco di Bagnoli è 120 ettari circa) è stato voluto e di fatto realizzato dai cittadini dopo la chiusura dell'aeroporto contro la volontà dell'amministrazione locale il cui orientamento era, invece, di realizzare un intervento di trasformazione con residenze, una grande biblioteca, spazi pubblici e terziario.





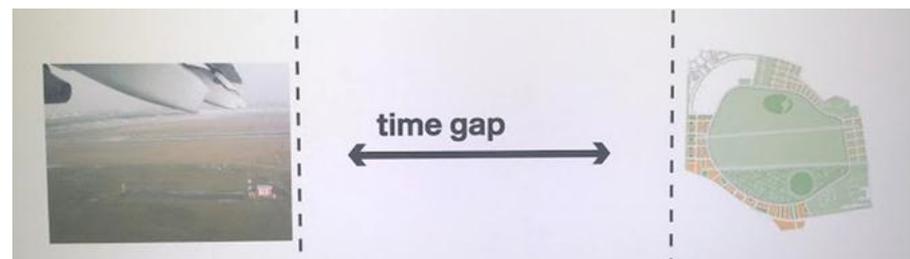
COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni

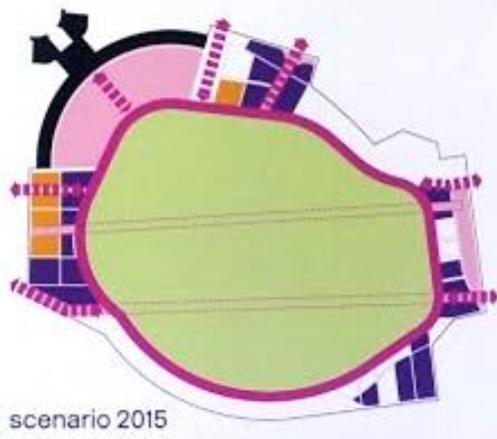
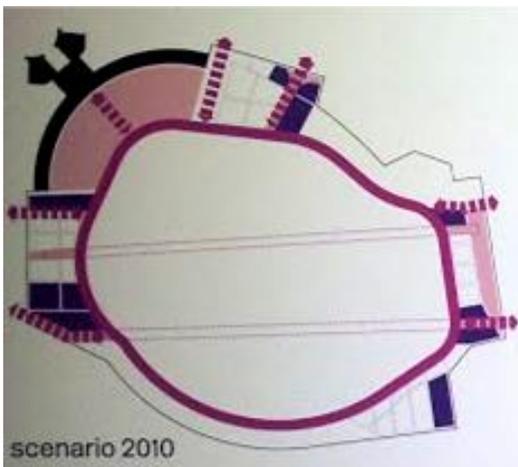
Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio- Sito Unesco

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

## La realizzazione del parco cittadino e la sua bonifica Berlino: il caso dell'ex aeroporto Tempelhof



## La realizzazione del parco cittadino e la sua bonifica - Berlino: il caso dell'ex aeroporto Tempelhof



**In conclusione**, si intende sottolineare come il modello di approccio alla trasformazione di Bagnoli proposto preveda nel tempo che l'Amministrazione, **in maniera incrementale e partecipata**, proceda alla realizzazione delle altre aree del Parco in attuazione del nuovo progetto che prevederà il ridisegno complessivo dell'area di Bagnoli:

- **aree per lo sport e il tempo libero,**
- **luoghi di aggregazione e di socialità,**
- **portualità leggera,**
- **attrezzature ricettive,**
- **nuovi luoghi della produzione,**
- **valorizzazione dell'archeologia industriale attraverso maggiore flessibilità delle funzioni allocabili,**
- **stabilizzazione della quota di residenze con previsione di housing sociale, senza variazione delle volumetrie di nuova realizzazione,**

redatto secondo gli indirizzi del Consiglio e attraverso le modalità di partecipazione descritte.