



*Ministero della cultura*

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E  
PAESAGGIO PER IL COMUNE DI NAPOLI**  
PIAZZA DEL PLEBISCITO, 1 – 80132 NAPOLI

Comune di Napoli  
Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione  
Urbanistica Generale e Beni Comuni  
Dirigente arch. Andrea Ceudech  
PEC: urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it

*e p.c.*  
Al Vicesindaco  
Assessore all'Urbanistica

Fondazione Campania Welfare  
PEC: protocollo@pec.fbna.it

*Oggetto:* Napoli – Municipalità Piano di Recupero relativo all'ex area NATO a Bagnoli, proposto dalla  
Fondazione Campania Welfare, già Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia -  
Osservazioni ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942.

Con riferimento alla comunicazione trasmessa via PEC da codesto Servizio con prot. n. PG/2023/24155 dell'11/01/2023, acquisita la prot. n. MIC\_SABAP-NA|11/01/2023|0000403-A, premesso che nel corso dell'istruttoria propedeutica all'adozione del piano in oggetto, con nota PG/2019/531263, codesto Servizio ha richiesto il parere della scrivente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942, e che con nota prot. n. 10873-P del 7/8/2019 questa Soprintendenza ha espresso al riguardo prime osservazioni generali sul piano di recupero, richiedendo contestualmente integrazioni documentali su temi specifici (analisi e valutazione paesaggistica, sistema degli spazi aperti e verdi, parcheggi, spazi ipogei, valutazione ambientale e monitoraggio) ai fini di una compiuta valutazione della compatibilità della proposta di piano con i valori paesaggistici e culturali coinvolti.

Con successiva nota PG/2019/686783 codesto Servizio ha comunicato a questa Soprintendenza che si sarebbe proceduto all'adozione del piano – dando atto della nota prot. n. 10873-P del 7/8/2019 di questa Soprintendenza nella delibera di adozione – e che l'ottemperanza alle integrazioni richieste sarebbe avvenuta al termine della fase delle osservazioni, ai sensi del comma 4 dell'art. 16 citato, allorquando il Proponente avesse trasmesso le integrazioni richieste. Con nota di riscontro prot. 11273 del 27/8/2019 la Soprintendenza ha comunicato di non rilevare ostacoli all'ottemperanza della suddetta richiesta al termine della prevista fase di osservazioni, ferma l'opportunità di allegare alla documentazione pubblicata la propria nota.

Preso atto che, in data 15/12/2022, con nota prot. PG/2022/908736, la Fondazione Campania Welfare, già Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia, ha trasmesso a codesto Servizio la documentazione integrativa in riscontro alle richieste di integrazioni documentali formulate dalla Soprintendenza e dalla conferenza di servizi, ed esaminata tale documentazione integrativa, unitamente agli elaborati relativi alla proposta di PdR resi disponibili in formato digitale nell'apposita area riservata del sito istituzionale [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it), si esprimono di seguito osservazioni, ad integrazione della precedente nota prot. prot. n. 10873-P del 7/8/2019, fatti salvi gli esiti e le conseguenze della verifica dell'interesse culturale in corso, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42/2004, nonché fatta salva l'ordinaria espressione di autorizzazioni e pareri di competenza previsti dalle norme vigenti su proposte progettuali di interventi relativi all'area di proprietà della Fondazione Campania Welfare, già Istituto per i Figli del Popolo, Collegio Ciano e Base NATO, oggetto del piano di recupero.

Si premette che questa Soprintendenza condivide gli obiettivi generali del piano volti alla conservazione, restauro e valorizzazione integrata del patrimonio edilizio e dell'impianto insediativo storico del complesso, nonché alla tutela, recupero e riqualificazione dei caratteri e delle valenze paesaggistiche ed ambientali



**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI NAPOLI**

PIAZZA DEL PLEBISCITO 1 – 80132 NAPOLI – Tel. 0815808111  
PEC: sabap-na@pec.cultura.gov.it PEO: sabap-na@cultura.gov.it

Comune di Napoli  
Data: 17/05/2023, PG/2023/0412731

dell'area, anche ai fini di una maggiore integrazione e riconnessione della stessa nel tessuto urbano storico circostante e con il pregiato paesaggio storico circostante.

Visto che l'intera area oggetto di PdR risulta tutelata ai sensi della Parte Terza del D. Lgs. n. 42/2004 in forza del D.M. 6 agosto 1999, recante dichiarazione di interesse pubblico ai sensi della legge 1497/1939, si esprime apprezzamento per l'integrazione nella documentazione costitutiva del PdR di una specifica e più approfondita analisi e valutazione multidimensionale del palinsesto paesaggistico (Rpm), secondo una visione multidisciplinare ed integrata, in modo da fornire un adeguato supporto documentale e un più chiaro indirizzo alla elaborazione delle future proposte progettuali in forme pienamente compatibili con i rilevanti valori paesaggistici tutelati.

Con riferimento all'obiettivo di ridurre il grado di artificializzazione del suolo presente nel sito (cosiddetta "demineralizzazione"), si evidenzia la necessità, da una parte, di ripristinare ove e quando possibile le condizioni naturali del suolo, prevedendo l'espansione della componente vegetazionale, dall'altra parte, di evitare ogni forma di nuova impermeabilizzazione ed artificializzazione del suolo, restringendo al minimo e motivatamente l'utilizzo di cementi drenanti. Particolare cura sarà riservata alla scelta dei materiali per la pavimentazione degli spazi aperti, preferendo materiali di qualità e tecniche esecutive pienamente compatibili con i caratteri tradizionali locali, evitando il ricorso a materiali provenienti da contesti paesaggisticamente distanti.

Considerata l'elevata panoramicità dell'area oggetto del PdR, si evidenzia la necessità che nelle trasformazioni future sia riservata particolare attenzione alla tutela e valorizzazione dei caratteri panoramici del bene paesaggistico, con particolare riguardo per le strade, i punti panoramici e i belvedere, assicurandone sempre anche la massima fruizione pubblica. I lati panoramici degli spazi aperti (strade comprese), ad eccezione dei parcheggi alberati previsti dal piano, saranno mantenuti sgombri da auto in sosta e liberi da cartelli e manufatti che impediscono le visuali.

Con riferimento all'integrazione dell'area oggetto del PdR ed il paesaggio circostante, si dovrà provvedere a migliorare e rafforzare l'integrazione paesaggistica, spaziale ed ambientale tra le diverse aree unitamente assoggettate a tutela dal D.M. 6 agosto 1999 e tra queste e le aree del Parco regionale dei Campi Flegrei poste a nord. Con specifico riferimento alla collina di San Laise si raccomanda di prevedere uno specifico programma per la sua tutela e valorizzazione, valutando l'ipotesi della costituzione di un parco agricolo urbano multifunzionale di rilevanza paesaggistica ed ambientale con il coinvolgimento della comunità locale.

Con riferimento al trattamento degli spazi aperti e verdi, sia di interesse storico sia di recente costruzione, si esprime apprezzamento per le integrazioni apportate all'articolato normativo, in coerenza con l'obiettivo del restauro, recupero e riqualificazione degli stessi secondo una logica unitaria e coerente, ponendo il giusto rilievo sulla dimensione vegetazionale-ecologica del paesaggio, fatte salve le specifiche prescrizioni che questa Soprintendenza si riserva di esprimere in futuro sulla base di una valutazione delle proposte progettuali per le diverse aree coinvolte, per quanto di competenza. Si evidenzia sin d'ora che particolare riguardo dovrà essere riservato alla predisposizione dei progetti di riqualificazione/ricostruzione degli spazi aperti e verdi, compresi i viali alberati, previo rilievo topografico, pedologico e dei sottoservizi, e predisposizione di adeguate rappresentazioni grafiche quotate ed in scala idonea *ante e post operam* (planimetria e più sezioni significative) comprensive anche di quanto insiste al di sotto del piano di calpestio.

Con riferimento all'art. 26 delle NTA - Unità Minima d'intervento n. 15 "Spazio aperto connettivo", la quale identifica le aree non edificate e non di stretta pertinenza delle singole unità edilizie (viali, slarghi, piazze minori, verde stradale e scarpate), si ribadisce l'opportunità di prevedere un meccanismo attuativo che assicuri, parallelamente agli interventi sull'edificato, anche il restauro, recupero e riqualificazione sia degli spazi aperti connettivi, sia degli spazi aperti di pertinenza del patrimonio costruito. Al riguardo si evidenzia l'opportunità di integrare l'elaborato "Relazione illustrativa e stima dei costi" con la stima dei costi del recupero e della riqualificazione anche degli spazi aperti e verdi connettivi, nonché con la stima dei costi di futura gestione del complessivo sistema di spazi aperti e verdi.

In relazione al sistema degli spazi aperti e verdi ed, in generale, al paesaggio urbano, si pone in rilievo l'importanza di prevedere anche la predisposizione di un adeguato progetto illuminotecnico per l'intera area, con particolare riguardo per la valorizzazione percettiva nelle ore notturne di tutti gli spazi



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI NAPOLI

PIAZZA DEL PLEBISCITO 1 – 80132 NAPOLI – Tel. 0815808111  
PEC: sabap-na@pec.cultura.gov.it PEO: sabap-na@cultura.gov.it

aperti e verdi, così come dei principali edifici monumentali, con il coinvolgimento delle più idonee professionalità con specifica esperienza e competenza nel campo.

Con riferimento all'Unità Minima di Intervento n. 14 "Parcheggi", si apprezza la nuova scelta di non prevedere nuovi parcheggi interrati, considerato il già elevato grado di artificializzazione e snaturamento dei caratteri originari geomorfologici del sito, prevedendo esclusivamente parcheggi *alberati* a raso, mediante sistemazioni reversibili che incrementino la sostenibilità ambientale e paesaggistica di aree già artificializzate, nella prospettiva di una loro progressiva riduzione a favore di una auspicabile crescente offerta di trasporto pubblico locale collettivo.

Con riferimento alle previste sostituzioni di edifici recenti di scarsa qualità e alle cosiddette previste "architetture suolo", si ribadisce la necessità di limitare al minimo nuovi scavi di fondazione e nuovi scavi sui versanti, considerato il già elevato grado di snaturamento dei caratteri geomorfologici originari del sito. Si rimanda anche in questo caso alla fase di valutazione delle singole proposte progettuali, alla scala adeguata, per l'individuazione di soluzioni pienamente compatibili con i valori paesaggistici tutelati, sia in termini di valorizzazione delle vedute panoramiche, sia in rapporto agli obiettivi di tutela dei caratteri geomorfologici strutturali del sito e di recupero del rapporto storico tra spazi pieni e vuoti/verdi.

In rapporto alle opere murarie e ai terrazzamenti, si raccomanda l'integrazione delle norme tecniche con specifiche indicazioni sulle modalità di recupero e riqualificazione delle opere murarie storiche con tecniche e materiali tradizionali. Particolare attenzione dovrà essere riservata al trattamento di scarpate, versanti e muri di contenimento, con il ricorso a materiali e tecniche esecutive tradizionali oppure a tecniche di ingegneria naturalistica pienamente compatibili con i caratteri del paesaggio locale, evitando soluzioni decontestualizzate tipiche di ambiti paesaggistici differenti.

Con riferimento al comma 3 dell'art. 27 "Spazi ipogei (tunnel) delle NTA, si precisa che l'attuale denominazione dello scrivente ufficio è Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli.

Presto atto dell'esclusione della valutazione ambientale strategica per il piano di recupero in oggetto, questa Soprintendenza chiede che sia garantito un monitoraggio sull'attuazione dello stesso ed, in particolare, sul raggiungimento di specifici obiettivi, quali: la conservazione, restauro e valorizzazione integrata del patrimonio edilizio e dell'impianto insediativo storico del complesso, nonché in rapporto agli obiettivi di tutela, recupero e riqualificazione dei caratteri e delle valenze paesaggistiche dell'area, anche ai fini di una maggiore integrazione della stessa nel tessuto urbano e nel paesaggio storico circostante.

Si richiede pertanto di individuare allo scopo specifici indicatori atti a misurare i risultati raggiunti, quali a mero titolo esemplificativo: mq e % suolo naturale a verde; mq e % suolo naturale deimpermeabilizzato; mq e % suolo artificializzato permeabile; mq e % spazio di uso pubblico riqualificato; mq e % aree a verde riqualificate (orizzontale e scarpate); n. nuove alberature; n. alberature sostituite; mq. edifici restaurati ed altri indicatori da stabilirsi in comune accordo con il comune di Napoli e la Fondazione.

Si propone che la trasmissione della relazione di monitoraggio avvenga a cadenza almeno triennale, prevedendo in caso di esito negativo o insoddisfacente le più opportune azioni e/o modifiche ed integrazioni del piano.

La Funzionaria incaricata e RdP  
arch. Anna MIGLIACCIO



Per il Direttore Generale Avocante  
dott. Luigi LA ROCCA  
La Funzionaria Delegata  
Arch. Rosalia D'APICE