



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2022/206426

del 16/03/2022

Al Direttore ISASI-CNR
dott. Ivo Rendina
Pec: ivo.rendina@pec.it

Al Direttore Generale

Al Capo di Gabinetto

All'Assessora all'Urbanistica

e p.c. Alla Comunità del Lido Pola – Bene Comune

Oggetto: Progetto Po.L.A.R.S. - *Polo Litoraneo di innovazione per l'Ambiente marino e la Resilienza Sociale* – Bando "Ecosistemi dell'innovazione nel Mezzogiorno" promosso dall'Agenzia di Coesione Territoriale - Progetto di fattibilità tecnico-economica – parere di conformità urbanistica.

Con pec del 15/03/2022, acquisita con PG/2022/202383 del 15/03/2022, l'Istituto di Scienze Applicate e Sistemi Intelligenti (ISASI) del CNR ha trasmesso allo scrivente servizio la documentazione progettuale relativa al Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) del "Progetto Po.L.A.R.S.", finalizzato al restauro e alla creazione di un polo scientifico multifunzionale con attività di carattere sociale nell'ex "Lido Pola", immobile di proprietà del Comune di Napoli, ubicato in via Nisida 24 e attualmente caratterizzato da un elevato stato di degrado.

L'intervento in argomento è proposto, dal Consiglio Nazionale delle Ricerche, tramite suoi istituti di ricerca, mentre partner del progetto sono il Comune di Napoli, la Comunità del "Lido Pola - Bene Comune", il Consorzio Nazionale Interuniversitario per le Scienze del Mare (CoNISMa), l'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV), la Fondazione IdIS - Città della Scienza.

La comunità del "Lido Pola - Bene Comune" in collaborazione con Enti di Ricerca, Università e Associazioni di promozione sociale ha superato la prima fase di selezione per la "manifestazione di interesse per la candidatura di idee progettuali da ammettere ad una procedura negoziale finalizzata al finanziamento di interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione di siti per la creazione di ecosistemi dell'innovazione nel Mezzogiorno (Agenzia per la Coesione Territoriale – 204/2021)".

L'iniziativa è rientrata tra le idee progettuali presenti nella lista approvata con decreto del Direttore generale dell'Agenzia per la coesione territoriale, invitate alla presentazione di progetti da ammettere a finanziamento in seguito a procedura negoziale.

Il PFTE è composto dalla seguente documentazione:

- E.01 - Relazione illustrativa
- E.02 - Relazione storica di inquadramento territoriale e aspetti metodologici e critici del restauro dell'ex Lido Pola
- E.03 - Studio di prefattibilità ambientale
- E.04 - Prime indicazioni e misure per la stesura dei piani di sicurezza
- E.05 - Calcolo sommario della spesa

- E.06 – Quadro economico
- E.07 – Relazione sulla sostenibilità sociale
- R.01 – Rilievo geometrico - Rilievo fotografico, piante, prospetti e sezioni
- A.01 – Progetto architettonico – Piante, prospetti e sezioni
- I.01 – relazione preliminare impianti
- PE.01 – Relazione sulle soluzioni bioclimatiche e tecnologiche ecocompatibili per l'efficienza energetica
- S.01 – Interventi strutturali

Si premette che il Lido Pola è stato uno stabilimento balneare con ristorante attivo tra gli anni '60 e '90, nel periodo di massima industrializzazione dell'Area Flegrea.

L'edificio, la cui costruzione fu autorizzata nel 1956, fu ultimato e collaudato nel 1960 dal Genio Civile Opere Marittime di Napoli.

Il Lido Pola è pervenuto al Comune dal Demanio. Con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 19 novembre 2015 è stata approvata la proposta di Giunta Comunale n. 699 del 2 ottobre 2014 avente ad oggetto l'acquisizione a titolo gratuito dallo Stato di 13 beni demaniali, tra i quali appunto l'"ex Lido Pola", ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, in attuazione del cosiddetto *Federalismo Demaniale*, disciplinato dal D.lgs. 28 maggio 2010, n. 85.

Con Decreto Direttoriale del 26 novembre 2015, l'Agenzia del Demanio ha trasferito a titolo gratuito al Comune di Napoli la piena e assoluta proprietà dell'immobile, provvedendo all'immissione in possesso giuridico da parte del Comune di Napoli del bene con apposito verbale di immissione.

A seguito di un lungo percorso deliberativo iniziato nel 2012 con l'introduzione nello Statuto del Comune della categoria giuridica di "bene comune" all'interno delle "Finalità e valori fondamentali" dello Statuto medesimo, il Comune di Napoli, con Delibera di Giunta n. 446 del 1° giugno 2016, ha riconosciuto il Lido Pola tra i *beni comuni emergenti, percepiti dalla cittadinanza quali ambienti di sviluppo civico e come tale strategici*.

Tale immobile, in quanto luogo suscettibile di fruizione collettiva e a vantaggio delle comunità locali, si è configurato quale luogo di forte socialità, elaborazione del pensiero, solidarietà intergenerazionale e di profondo radicamento sul territorio, come sancito dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 9 marzo 2015 di approvazione della Delibera di Giunta Comunale n. 258 del 24 aprile 2014 "Indirizzi per l'individuazione e la gestione di beni del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli, inutilizzati o parzialmente utilizzati, percepiti dalla comunità come "beni comuni" e suscettibili di fruizione collettiva".

L'iniziativa si è posta sin da subito l'obiettivo di impedire la svendita e la privatizzazione dell'edificio, per restituirlo alla cittadinanza attraverso interventi di auto-recupero e promozione sociale, mediante attività culturali, di divulgazione scientifica, di produzione artistica, oltre che di protagonismo e attivismo politico sui temi della tutela ambientale e del patrimonio pubblico, o iniziative di contrasto alle disuguaglianze sociali, con particolare attenzione alla lavoro precario, alla povertà educativa e alle discriminazioni di genere.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 424 del 2021 è avvenuta la presa d'atto delle *Dichiarazione d'uso civico* di alcuni beni comuni tra cui quella della Comunità del Lido Pola.

La Comunità del Lido Pola - Bene Comune nell'assemblea del 5 novembre 2021, in seduta plenaria ha delegato ai sensi dell'art. 14 della Dichiarazione d'uso civico del Lido Pola, l'APS "Caracol", l'APS "Jolie Rouge" e "Il Quadrifoglio" Società Cooperativa Sociale a sottoscrivere l'atto di delega previsto dal "Bando Ecosistemi dell'Innovazione del Mezzogiorno" a favore del Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR), soggetto proponente dell'idea progettuale "Polo Litoraneo di innovazione per l'Ambiente marino e la Resilienza Sociale – PoLARS".

Descrizione del progetto

La proposta riguarda il restauro dell'ex "Lido Pola" e la sua conversione a polo scientifico multifunzionale, costituito da laboratori di scienze marine e ambientali, spazi attrezzati per la divulgazione e la socialità, aree destinate alla fruizione pubblica. Come riportato nella Relazione illustrativa *"L'infrastruttura sarà inoltre animata da un processo di governance partecipata tra comunità scientifica e territoriale, basato su metodi del living-lab e della ricerca-azione, e finalizzato alla gestione del Bene Comune. È inoltre prevista la sperimentazione di tecnologie*

per la produzione energetica rinnovabile finalizzata a rendere la struttura autosufficiente sul piano dei consumi”.

La finalità del progetto è dunque la creazione di un edificio che “oltre a contenere un centro di ricerca per lo studio di sistemi naturali complessi, come il mare e l'ambiente, sarà esso stesso, con le sue pertinenze litoranee, un laboratorio-macchina per la sperimentazione di tecnologie innovative in ambito energetico e un luogo di riferimento per le comunità locali finalizzato al capacity building. Con un continuo processo partecipato di coprogettazione con gli attori istituzionali, scientifici e della comunità, si creerà un ‘edificio-laboratorio’ dove ospitare attività di ricerca avanzata, sperimentare innovazione tecnologica, incubare idee di impresa e trasferire, in una logica di “circolarità” inclusiva e collaborativa, conoscenze, competenze e opportunità alla società”.

Le attività di ricerca previste sono di tipo interdisciplinare e articolate nelle seguenti unità:

- Laboratorio di Biologia ed Ecologia Marina, provvisto di uno stabulario e di camere climatizzate per la crescita, il mantenimento e lo studio di organismi marini di particolare interesse ambientale;
- Laboratorio di caratterizzazione e imaging, dotato di avanzate tecniche di microscopia e attrezzature per la caratterizzazione ottica di campioni biologici e materiali di interesse ambientale;
- Laboratorio di Biomeccanica e Bioispirazione, dotato di strumenti avanzati per la progettazione e sviluppo di sistemi di ripristino, barriere per la protezione delle linee di costa, sistemi per la produzione di energia pulita, dispositivi ottici e materiali innovativi ispirati a strutture biologiche e alle funzionalità adattative degli organismi marini;
- Laboratorio di Geofisica e Geochimica Ambientale, che assolverà a funzioni di monitoraggio terrestre e sismico (mediante rilevamento fotogrammetrico, laser scanner, radar, sensori in fibra ottica distribuita e reti di sensori geotecnici);
- Sala di calcolo avanzato, che ospiterà un computer quantistico dotato di un sistema di raffreddamento criogenico per la risoluzione di problemi numerici ad elevata complessità associati al “sistema mare”;
- Isola Energetica, una piattaforma marina galleggiante attrezzata per lo sfruttamento di energia ondosa, eolica e solare. L'isola ospiterà inoltre attrezzature per il monitoraggio oceanografico, biologico e archeologico dell'ambiente marino costiero e dei fondali;
- Laboratorio Multisensory, finalizzato a rendere accessibile la conoscenza scientifica attraverso esperienze narrative e di fruizione aumentata e testare e tracciare l'esperienza raccogliendo dati comportamentali e psico-fisiologici di utenti immersi in spazi di realtà virtuale e sottoposti a stimoli neuro-audio-visivi. Saranno allestiti scenari dimostrativi (ad esempio, ambiente marino, archeologia sommersa, ricerca scientifica prodotta) per valutare l'interazione multisensoriale ed esperienza naturale con l'ambiente sperimentale;
- Laboratorio Scienze Sociali (base organizzativa dei Living Labs), che avvalendosi di competenze in ambito urbanistico, economico, sociologico e giuridico rappresenterà la cerniera tra PoLARS ed il territorio, svolgendo attività di community engagement, local empowerment e pianificazione collaborativa ed inclusiva, finalizzate alla promozione di processi di rigenerazione urbana e innovazione sociale.

Dalla Relazione illustrativa si evince ancora che “L'involucro dell'edificio è da considerarsi un laboratorio a cielo aperto in cui sperimentare in tempo e condizioni reali la produzione di energie alternative rinnovabili mediante l'approccio tipico dell'economia circolare che informa i diversi cicli metabolici degli edifici. Il progetto di rigenerazione infatti propone anche la creazione di un “dimostratore pilota off grid” per sperimentare e validare soluzioni tecnologiche avanzate orientate alla riqualificazione e rifunzionalizzazione delle infrastrutture esistenti e da progettare tra terra e mare, per migliorarne l'efficienza energetica, ridurre l'impatto ambientale, integrare le potenzialità ecologiche e funzionali del territorio locale, razionalizzare le risorse naturali e idriche per raggiungere uno stato di equilibrio e autosufficienza. A tale scopo l'esterno dell'edificio sarà caratterizzato da un nuovo modello di facciata interattiva smontabile realizzata con sistemi di prefabbricazione evoluta che accoglierà l'installazione di soluzioni tecnologicamente avanzate ad alta efficienza e alimentate da fonti energetiche rinnovabili”.

Dal punto di vista degli interventi, il progetto propone il consolidamento strutturale dell'edificio e una nuova distribuzione degli spazi interni, con il restauro dei fronti esterni.

Relativamente agli interventi strutturali si prevedono in via generale i seguenti interventi:

- Riprofilatura mediante ripristino monolitico di sezioni in c.a. con trattamento delle armature con geomalta minerale strutturale tixotropica;
- Rinforzo di pilastri e di nodi trave-pilastro mediante placcaggio di confinamento con tessuti in fibra di acciaio;
- Consolidamento e rinforzo a flessione di solai in laterocemento mediante placcaggio intradossale con tessuti in fibra di acciaio e geomalta minerale tixotropica o adesivo epossidico;
- Ripristino e prevenzione per problemi di sfondellamento mediante intonaco rasante e rete biassiale in fibra naturale di basalto;
- Rinforzo a flessione e irrigidimento estradossale di solaio in laterocemento o soletta in c.a. mediante armatura integrativa e getto collaborante di geomalta minerale strutturale colabile;
- Rinforzo a flessione di travi mediante placcaggio con tessuti in fibra di acciaio.

Relativamente alle diverse attività che si svolgeranno nell'edificio, nella Relazione si dà conto dell'equilibrio trovato tra le diverse funzioni. *“La distribuzione delle funzioni sui due livelli in cui si articola il sistema è improntata alla massima flessibilità degli spazi al piano panoramico (primo piano), e al rigore organizzativo e dimensionale degli spazi al piano compreso tra lo scannafosso sulla strada esterna e lo spazio demaniale antistante il lato convesso dell'edificio e la terrazza circolare panoramica (piano terra). (...) Per rispondere alle necessità e indicazioni venute dai partner, le varie e articolate modalità di utilizzo degli spazi ai due piani sono scaturite dall'ascolto delle richieste venute dalle riunioni di lavoro che hanno coinvolto le tante anime coautrici del progetto; quindi dalle necessità della ricerca scientifica e dei suoi attori, dalle necessità dell'attivismo sociale e dalle sue modalità di diffusione”.*

Il progetto è, infatti, frutto di un lavoro di progettazione partecipata con gli attori istituzionali, scientifici e della comunità che *“ha costituito un primo esercizio di condivisione e collaborazione tra le parti, i cui risultati rappresentano le basi di partenza per stabilire un modello di utilizzo e di governance del bene comune. Tale modello verrà sviluppato nel tempo attraverso una modalità laboratoriale, ragionamenti condivisi negli spazi di co-working, meccanismi per garantire l'efficacia della comunicazione interna e della diffusione verso le comunità scientifiche e sociali in senso ampio”.*

Al fine di informare e coinvolgere la comunità di riferimento e la cittadinanza, la comunità del Lido Pola e il CNR hanno somministrato un questionario online e co-organizzato un focus group tenutosi il 2/3/2022, per raccogliere dati, informazioni, pareri e ostacoli, alleanze e conflittualità da parte dei potenziali beneficiari diretti e indiretti del progetto. Nel questionario online sono stati esaminati i fattori specifici che influenzano la domanda dei diversi gruppi target e un successivo Focus Group, scelto per attivare il confronto, ha consentito di giungere a valutazioni di orientamento strategico, attraverso l'organizzazione di discussioni di gruppo guidate, con momenti di discussione corale (plenarie) e tavoli tematici organizzati per target, suddivisi in base ai principali beneficiari individuati del progetto PoLARS: Imprese, Ricercatori, Comunità.

Il Focus Group ha permesso, inoltre, la *“produzione di pareri collettivi, la rilevazione di alleanze, ostacoli e conflitti, l'acquisizione di informazioni e saperi locali legati al contesto d'intervento e la sintesi di opzioni e preferenze. Attraverso questa attività si sono inoltre condivise le nuove opportunità per il territorio generate dal Polo e dato avvio al “processo di apprendimento reciproco” e partecipazione attiva che avrà seguito nell'ambito dell'azione del Living Lab del progetto PoLARS (con rif. all'elaborato E.07)”.*

Nel dettaglio, la distribuzione di progetto prevede la coesistenza tra le funzioni scientifiche e sociali. Al piano terra saranno ubicati i laboratori scientifici relativi a biologia ed ecologia marina, colture e microalghe, oceanografia, archeologia marina, geofisica ambientale, caratterizzazione e imaging, biomimetica e biomeccanica, riciclo e autocostruzione, stampa 3D. Sempre al piano terra sono inoltre ubicati uno stabulario (mesocosmo marino), una sala di calcolo avanzato, con annesso locale sistemi di rete, la sala controllo e un locale deposito e di servizio.

Completa le funzioni del piano terra il Multisensory Lab, acquario/laboratorio multisensoriale virtuale collocato nel corpo circolare.

Il piano primo del corpo di fabbrica principale ospita le attività divulgative e sociali che si articolano nel seguente modo:

- Area concerti, spettacoli e conferenze;
- Connettivo Multimediale, Lab didattico, creativo e di benessere;

- Laboratorio di scienze sociali, Living Lab engine;
- Sala Riunioni-Coworking.

Un nucleo centrale al corpo di fabbrica è dedicato ad uno spazio buvette-ristoro che insieme ai servizi diventa il nodo da cui si dipartono nelle differenti direzioni le varie funzioni.

Completano la distribuzione l'installazione di un ascensore, la riconfigurazione della scala interna e la realizzazione di nuovi servizi igienici. Non si rilevano modifiche alle bucatore esistenti.

Disciplina urbanistica vigente

Relativamente alla disciplina urbanistica vigente, l'immobile oggetto di intervento:

- rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona nG - insediamenti urbani integrati disciplinata dall'art. 20 delle norme di attuazione della variante per la zona occidentale;
- rientra nell'ambito "1 – Coroglio" disciplinato dall'art.23;
- rientra, come risulta dalla tavola W5, nel perimetro delle aree di interesse archeologico; è classificato, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, area stabile.
- risulta sottoposto alle disposizioni della parte terza del Dlgs 42/2004 art.157 in quanto ricadente nel perimetro delle zone vincolate dal Dm 26 aprile 1966, e dal Dm 6 agosto 1999, emesso ai sensi della legge n.1497/1939;
- ricade nel *sito potenzialmente inquinato di interesse nazionale di Bagnoli - Coroglio individuato ai sensi del Dlgs 152/06 - D.M. 08/08/ 2014 G.U.n.195 del 23/08/2014 (ridefinizione del perimetro D.M. 31/08/ 2001)*;
- ricade nel *PRARU Programma di Risanamento Ambientale e di Rigenerazione Urbana Area di Rilevante Interesse Nazionale Bagnoli – Coroglio* approvato con DPR 6/8/2019 - approvazione stralcio urbanistico PRARU ai sensi dell'art.33 DL n.133/2014 convertito in Legge n.164/2014 in particolare ricade nell'area tematica 1, unità di intervento 1a ed è individuata quale attrezzatura pubblica;
- rientra nell'area della *Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - Zona Rossa* di cui al DPCM del 24.06.2016;
- rientra nel perimetro del *centro edificato*, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

Conformità urbanistica

L'immobile "ex Lido Pola" ricade, con destinazione di "attrezzatura pubblica", nello stralcio urbanistico del *Programma di Risanamento Ambientale e di Rigenerazione Urbana (PRARU) Area di Rilevante Interesse Nazionale Bagnoli – Coroglio*, redatto ai sensi dell'art. 33 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164, e approvato con DPR del 6 agosto 2019 a seguito della conferenza di servizi tenutasi in seduta pubblica del 14 giugno 2019.

Infatti, l'art. 6 (conservazione funzionale e reinsediamento delle attività compatibili) delle norme tecniche di attuazione del PRARU prevede al comma 4 che *"Sono inoltre sottratti alla demolizione e destinati ad attrezzatura pubblica il lido Pola e l'Info-Point, quest'ultimo da considerarsi come attrezzatura del Pontile Nord"*.

Ne discende la previsione di conservazione del Lido Pola e la sua destinazione ad "attrezzatura pubblica".

Ai sensi del successivo art. 12 (disciplina per l'attuazione degli interventi), commi 4 e 5 *"4. Per le opere infrastrutturali primarie e secondarie non ricadenti all'interno dei confini delle unità di intervento, i livelli di progettazione deriveranno dal grado di complessità delle opere stesse, nonché dalla ripartizione in lotti funzionali alla progressiva attuazione del PRARU.*

5. Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della L.r. 20 marzo 1982, n. 14, individuati nella tav. 3, gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria saranno quelli che occorreranno per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore".

Relativamente agli aspetti attuativi, il comma 6 dell'art. 12 prevede che l'attuazione del PRARU potrà avvenire *"anche per stralci e/o lotti funzionali, (...), in relazione anche a singole unità di intervento ed attrezzature e alle correlate esigenze di urbanizzazione"*.

Gli interventi di progetto configurano complessivamente un intervento di restauro e risanamento conservativo e pertanto risultano compatibili con la vigente disciplina urbanistica. Relativamente alla destinazione d'uso, come visto il progetto configura un mix funzionale tra attività scientifiche, caratterizzate da spazi destinati alla fruizione pubblica e per la divulgazione, e attività a carattere sociale, valorizzando in tal modo l'esperienza dei beni comuni in essere.

Ne consegue che il progetto mantiene il carattere di *"attrezzatura pubblica"*, nella quale prevalgono le attività divulgative per la fruizione pubblica e sociali. A ciò contribuisce il carattere innovativo della proposta, basata sulla condivisione degli obiettivi del progetto con la Comunità del Lido Pola e *"lo scambio reciproco e la co-abitazione del bene comune tra i due diversi soggetti, per mettere a servizio della cittadinanza le diverse competenze ed esperienze, favorendo la collaborazione e la partecipazione della cittadinanza su importanti questioni scientifiche, indirizzando l'attenzione pubblica su questioni ambientali, sulla salute pubblica e sul monitoraggio e gestione delle risorse naturali, e, infine, garantendo una costante comunicazione e divulgazione sul territorio a scala locale, metropolitana, regionale e nazionale"* (cfr. elaborato E.07).

Ne consegue la compatibilità della destinazione d'uso proposta e la conformità complessiva del progetto alla vigente disciplina urbanistica.

Si precisa che le successive fasi di progettazione dovranno ottemperare al rispetto dei vincoli esistenti e precedentemente riportati, oltre a tutti gli adempimenti previsti per legge.

Il Funzionario
arch. Chiara Abbate



il Dirigente
arch. Andrea Ceudech

