



PRIMO FORUM ESPOSITIVO
DEI BENI CONFISCATI

COMUNE DI BACOLI

Villa Ferretti

Casa della cultura
e dell'archeologia marina



Legalità
Organizzata in
Campania



INDICE

Quadro sinottico	2
Il percorso di valorizzazione	3
La posizione geografica	4
Il bene confiscato	5
I soggettiI gestoriI	9
La mission	9
La strategia di valorizzazione	10
I punti di forza dell’iniziativa	11
Le criticità	12
Gli attrattori culturali e archeologici presenti nel Comune di Bacoli.....	13
Altri attrattori turistici d’area.....	14
L’offerta di valore	15
I target.....	15
Il raggio d’azione	15
I servizi	16
I prossimi passi	17
Gli elementi fondanti la “best practice”	19
Contatti.....	20

Presentazione



QUADRO SINOTTICO

<i>Assegnatario:</i>	Comune di Bacoli
<i>Bene confiscato:</i>	Villa con giardino e spiaggia prospiciente
<i>Località:</i>	Bacoli (NA)
<i>Gestore:</i>	Comune di Bacoli e Università degli Studi di Napoli Federico II
<i>Attività:</i>	Alta formazione e tempo libero
<i>Scopi:</i>	Sociale, formativo, culturale, ludico, sportivo
<i>Timing:</i>	Già aperta alla cittadinanza spiaggia e giardini; marzo 2022 convenzione con Università di Napoli Federico II, attività accademiche da avviare nel corso del 2022

Il percorso di valorizzazione

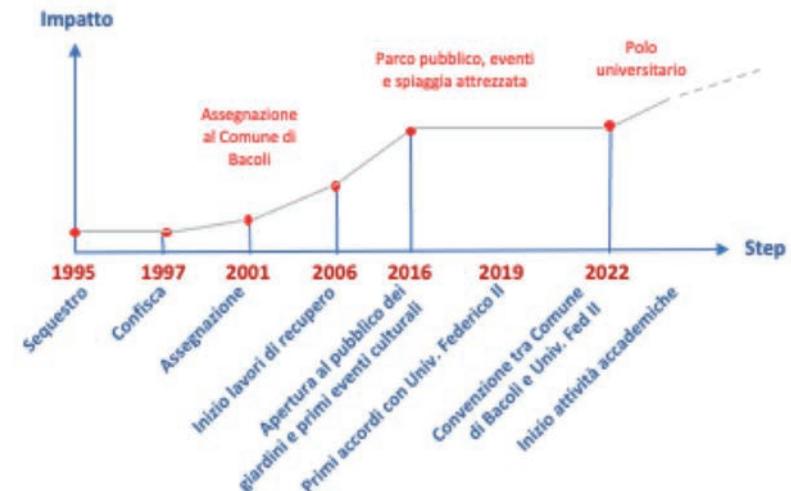
Il bene viene sequestrato al boss Giuseppe Costigliola nel 1995 e successivamente confiscato dallo Stato nel 1997.

L'assegnazione al Comune di Bacoli avviene nel 2001 ed a partire dal 2006 si susseguono diversi interventi di restauro, recupero e messa in sicurezza dell'intero complesso costituito dalla villa, da alcuni altri immobili, dai giardini e dalla spiaggia annessa.

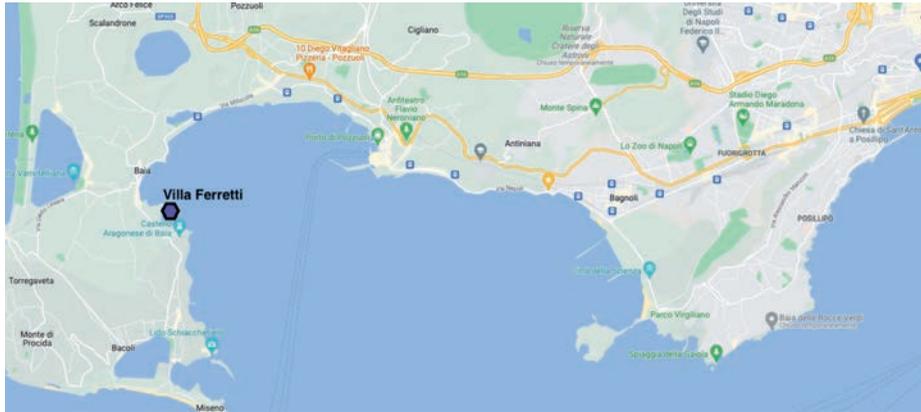
Solo il 25 aprile del 2016 avviene l'apertura ufficiale al pubblico dei giardini e della spiaggia, restituendo alla collettività il bene confiscato e dando vita ad una serie di eventi cul-

turali, musicali e teatrali, consentendo, inoltre, alla comunità locale di godere di una spiaggia pubblica attrezzata completamente gratuita.

Nel 2019 il Comune di Bacoli inizia un percorso di partnership con l'Università degli Studi di Napoli Federico II, che porterà alla stipula di una convenzione firmata nel mese di marzo 2022. Oggetto della convenzione è di affidare all'ente accademico la gestione della Villa Ferretti con il fine di creare il primo Polo Universitario nel Comune di Bacoli, le cui attività formative avranno inizio nel corso dell'anno.



La posizione geografica



Villa Ferretti è ubicata lungo la costa del Golfo di Pozzuoli nelle immediate vicinanze del Castello di Baia. Situata in un'area di altissimo pregio paesaggistico, naturalistico ed archeologico, dista circa 23 km dal centro di Napoli ed appena 8 km dal centro di Pozzuoli. In un'isocrona di 15 minuti/auto sono

presenti beni culturali ed archeologici di primaria importanza ed interesse storico, tra cui: Anfiteatro Flavio Neroniano di Pozzuoli, Parco Archeologico di Cuma, Parco Archeologico Sommerso di Baia, Complesso Archeologico delle Terme di Baia, Casina Vanvitelliana.

Immagine satellitare



Il bene confiscato



Villa Ferretti – prima dell'intervento di recupero

Ai piedi del magnifico Castello di Baia sorge l'incantevole residenza di fine '800 chiamata Villa Ferretti, dimora fatta costruire da una facoltosa famiglia di armatori genovesi, che decise di erigere proprio lungo la costa di Bacoli la propria residenza estiva. Dotata di un ampio parco e di una spiaggia da cui si può osservare un panorama mozzafiato, Villa Ferretti è al centro di un'area di altissimo valore culturale, ambientale e paesaggistico.

Fino alla metà degli anni '90, il parco, insieme alla Villa e alla spiaggia nei pressi del Castello di Baia, apparteneva a un boss della zona, Giuseppe Costigliola, che ne aveva fatto il quartier generale per la gestione dei suoi affari malavitosi. Questi tre beni furono poi confiscati nel 1997 e dal 2001 affidati ufficialmente al comune di Bacoli.

Il bene confiscato: la Villa e la spiaggetta



Villa Ferretti dopo i lavori di recupero

6

Villa Ferretti durante i lavori di recupero

Il terreno ha un'ampia superficie complessiva di mq. 12.436 costituito da più particelle catastali con accesso da via Comunale del Pozzo: il fabbricato padronale multipiano denominato Villa Ferretti (di consistenza utile pari a mq. 145), alcuni manufatti rurali per-

tenenziali a quello padronale, due unità immobiliari in aderenza al fabbricato multipiano di vecchia costruzione. I lavori di recupero sono durati oltre dieci anni ed il parco era stato adibito a parcheggio «abusivo» nei mesi estivi.



Dopo anni di abbandono, Villa Ferretti, che sorge sui resti di una villa di epoca romana oggi in parte sommersa, è stata trasformata in un luogo di formazione, studi e ricerca archeologica marina (polo di eccellenza dell'Università Federico II di Napoli) e in una villa comunale con annessa spiaggia libera attrezzata a disposizione dei cittadini e dei turisti.

7

Il bene confiscato: il Parco



Villa Ferretti – il Parco dopo i lavori di recupero

Già dal 2016 il parco è stato adibito a teatro all'aperto nella stagione estiva e in questo scenario mozzafiato si sono tenute rappresentazioni teatrali e musicali.



Villa Ferretti – il Parco attrezzato dopo i lavori di recupero

Sempre il parco, con annessa la spiaggetta libera, è stato attrezzato con ombrelloni e sedie a sdraio a disposizione dei cittadini residenti e dei turisti. L'ingresso al parco è a titolo gratuito, così come pure l'accesso alla spiaggia e l'utilizzo delle attrezzature balneari (ombrelloni, sedie a sdraio, servizi igienici). L'area è attualmente sorvegliata e gestita da un custode comunale.

I soggetti gestori



La mission

Restituire alla collettività un bene confiscato alla camorra, facendolo diventare l'elemento centrale di un piano di rilancio d'area in chiave sociale, culturale e turistica. Villa Ferretti quale simbolo di lotta alla malavita ed esempio di buona gestione da parte dello stato.

Villa Ferretti – dopo i lavori di recupero



La strategia di valorizzazione

In una logica di marketing territoriale, la strategia di valorizzazione del compendio di Villa Ferretti si fonda su quattro pilastri:

FORMAZIONE

CULTURA

TEMPO LIBERO

TURISMO

Restituire alla collettività un bene confiscato alla camorra, destinandolo ad attività formative e culturali è la migliore risposta possibile alla lotta alla malavita. Tali attività sono gestite in convenzione dall'Università degli Studi di Napoli Federico II e possono coinvolgere il mondo della scuola, l'associazionismo locale, gli attrattori turistici d'area e gli operatori culturali presenti nell'area dei Campi Flegrei. Villa Ferretti deve diventare un centro studi di eccellenza dedicato all'archeologia sommersa e punto di riferimento a livello internazionale per giovani studenti, ricercatori ed altri enti universitari e della ricerca scientifica.

Grazie alla presenza di un magnifico Parco affacciato sul Golfo di Pozzuoli e di una spiaggia attrezzata, Villa Ferretti diventa anche luogo di intrattenimento e relax per i cittadini residenti e i turisti, che potranno partecipare ad eventi culturali, spettacoli teatrali, concerti, cinema all'aperto, oltre a poter praticare attività sportive legate al mare: canoa, snorkeling, immersioni subacquee, yoga, ginnastica dolce, etc. In particolare i turisti potranno partecipare alla visita dell'antica villa romana sommersa su cui è stata edificata Villa Ferretti ed alle immersioni guidate nel vicino Parco Archeologico di Baia Sommersa.

Castello di Baia



I punti di forza dell'iniziativa

Il progetto di valorizzazione del compendio di Villa Ferretti si fonda sui seguenti principali punti di forza:

IMPREDITIVITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE
COMUNALE

PARTNERSHIP CON UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DI NAPOLI FEDERICO II

PRESENZA IN AREA DI RISORSE CULTURALI

PRESENZA IN AREA DI RISORSE AMBIENTALI

LOCATION AD ALTO PREGIO NATURALISTICO E
PAESAGGISTICO

VALUE PROPOSITION MULTI-TARGET

Le criticità

Il progetto di valorizzazione dovrà affrontare le seguenti principali criticità

RISORSE FINANZIARIE LIMITATE

FLUSSI TURISTICI LIMITATI AL MERCATO INTERNO (TURISMO REGIONALE)

FORTE CONCORRENZA DI ALTRE LOCALITÀ TURISTICHE PRESENTI IN REGIONE

TURISMO STAGIONALE

POSSIBILI TENSIONI MALAVITOSE

ATTUALE LIMITATA ACCESSIBILITÀ ALL'AREA

Attrattori culturali e archeologici nel comune di Bacoli

Anfiteatro di Cuma

Cento Camerelle

Grotta della Dragonara, Misenum

Museo Archeologico dei Campi Flegrei nel Castello di Baia

Parco Archeologico delle Terme di Baia

Parco Archeologico Sommerso di Baia

Parco Monumentale di Baia

Piscina Mirabilis, Misenum

Sacello degli Augustali, Misenum

Teatro romano, Misenum

Tempio c.d. di Diana

Tempio c.d. di Venere

Tomba c.d. di Agrippina

Casina Vanvitelliana del lago Fusaro

Altri attrattori turistici nell'area

Spiagge di Miseno e Miliscola
Diving nel Parco Archeologico di Baia Sommersa
Panorami da Monte di Procida
Faro Capo Miseno
Parco archeologico di Cuma
Anfiteatro Flavio di Pozzuoli
Lago d'Averno
Lago di Lucrino
Lago Fusaro
Laghetto di Torrefumo
Ciclo-pedonale del Lago Miseno
Porticciolo di Baia
Oasi Naturalistica Monte Nuovo
Pontile di Torregaveta
Rione Terra di Pozzuoli

L'offerta di valore

La value proposition si fonda su un sistema integrato di servizi multi-target che afferiscono alle seguenti tre aree:

Formazione e ricerca

Intrattenimento culturale

Relax, benessere e sport

I target

I principali target a cui si rivolge l'offerta di servizi del Compendio di Villa Ferretti sono:

Studenti e ricercatori di archeologia sommersa

Cittadini residenti

Turisti e sportivi

Enti universitari e centri di ricerca

Operatori della filiera turistica e culturale

Il raggio d'azione



LOCALE

Cittadini residenti

Sportivi

Studenti e ricercatori

Istituti scolastici

Operatori locali della filiera turistica e culturale



NAZIONALE E INTERNAZIONALE

Turisti e sportivi

Studenti e ricercatori

Enti universitari

Organismi di ricerca

Tour operator

Operatori culturali

I servizi

L'offerta del compendio di Villa Ferretti si compone di un sistema integrato di servizi multi-target, tra cui:

AREA DELLA FORMAZIONE E DELLA RICERCA

- Centro studi sull'archeologia sommersa
- Corsi di formazione di livello universitario o master
- Convegnistica

AREA DELL'INTRATTENIMENTO CULTURALE

- Eventi artistici
- Eventi culturali
- Visite guidate

AREA DEL RELAX, DEL BENESSERE E DELLO SPORT

- Servizi balneari gratuiti
- Sport acquatici (immersioni, canoa)
- Attività all'aria aperta (yoga, ginnastica dolce)

Villa Ferretti – il Parco attrezzato per eventi culturali



I prossimi passi

Nel medio termine, il Compendio di Villa Ferretti dovrà essere al centro di un piano di sviluppo territoriale del Comune di Bacoli, in connessione con l'intera area dei Campi Flegrei, che punti su cultura e turismo.

A tutt'oggi, le uniche attività che si sono svolte negli ultimi sei anni riguardano:

- la fruizione della spiaggia e del parco attrezzati per la balneazione ed il relax;
- Alcuni eventi artistici all'aperto nelle serate estive.

I prossimi passi:

- Avvio delle attività didattiche e di ricerca, in convenzione con l'Università degli Studi di Napoli Federico II, entro l'autunno 2022;
- Miglioramento dei servizi dedicati al relax ed allo sport entro il 2022;
- Avvio di un primo programma pilota di eventi culturali ed artistici nell'estate 2022;
- Avvio di una campagna di comunicazione verso i diversi target entro il 2022;
- Completamento percorso ciclo-pedonale di Bacoli entro il 2023;
- Avvio di altre attività relative al turismo culturale entro la primavera 2023;
- Funzionamento «a regime» entro il 2023.

Per quanto riguarda i fabbisogni del soggetto gestore per l'attuazione del programma di attività, questi riguardano principalmente:

L'attivazione di nuove relazioni e partnership con soggetti istituzionali ed operatori della filiera turistica e di quella culturale;

Contributi specialistici per attività di comunicazione e branding;

Sviluppo di strumenti ed azioni di comunicazione per far conoscere l'esistenza di Villa Ferretti e dei valori e servizi legati alla valorizzazione della stessa.



Per il futuro, vedo Villa Ferretti piena di studenti, turisti e cittadini residenti che vivono il bene confiscato e capiscono che lo Stato ha battuto la Camorra!

Josi Gerardo Della Ragione
Sindaco di Bacoli



Gli elementi fondanti la «best practice»

Gli elementi più interessanti di questa case history riguardano la visione strategica dell'intervento di valorizzazione da parte del Sindaco e della Giunta Comunale e nell'approccio imprenditivo e pragmatico nella gestione del bene confiscato.

Come già indicato, il percorso di valorizzazione del bene è stato interpretato in una logica di marketing territoriale, ponendo Villa Ferretti al centro di un piano di sviluppo territoriale in chiave sociale, culturale e di rilancio turistico dell'area dei Campi Flegrei.



Da sottolineare, inoltre, l'intuizione di puntare su una leva strategica fondamentale come la partnership con un soggetto "forte" e autorevole del territorio regionale, l'Università degli Studi di Napoli Federico II, che garantisce alti livelli di ricerca scientifica e formazione e una risonanza di carattere internazionale.

Tutte le direttrici strategiche tendono quindi a valorizzare gli asset del territorio o a crearne di nuovi a partire dall'immenso patrimonio archeologico – culturale e dalle risorse ambientali e paesaggistiche che rendono Bacoli e i Campi Flegrei un unicum a livello mondiale.

VISIONE STRATEGICA

IMPRENDITIVITÀ

PARTNERSHIP

Contatti

 +390818553111

 <https://www.comune.bacoli.na.it/hh/index.php>

 ufficioprotocollo@pec.comune.bacoli.na.it

 <https://www.facebook.com/Comunedibacoli>

Come arrivare

 *In auto*

Da Napoli: 23 km

Da Pozzuoli: 7 km

