

ACEN
Associazione Costruttori Edili di Napoli

ANIAI Campania
Associazione ingegneri architetti della Campania

ANIEM Napoli
Associazione nazionale imprese edili e manifatturiere Napoli

Associazione Compagnia delle Opere Campania

Confedilizia Napoli
Confederazione italiana proprietà edilizia Napoli

Casartigiani Napoli
Confederazione Autonoma Sindacati Artigiani Napoli

CLAAI Napoli
Associazione Artigianato e della Piccola e Media Impresa di Napoli

CNA Napoli
Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa di Napoli

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Napoli

CONFAPI Napoli
Confederazione italiana della piccola e media industria privata Napoli

Confartigianato Napoli
Federazione Provinciale dell'Artigianato di Napoli

Confcooperative Campania
Confederazione cooperative italiane della Campania

CONFCOOPERATIVE HABITAT Campania
Confederazione cooperative edilizie di abitazione della Campania

CONFEDERTECNICA Campania
Sindacati Nazionali Libere Professioni Tecniche

Feneal UIL Napoli
Federazione Nazionale Lavoratori Edili Affini e del Legno di Napoli

FIAP Napoli
Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali Napoli

Filca CISL Napoli
Federazione Italiana Lavoratori Costruzioni e Affini di Napoli

Fillea CGIL Napoli
Federazione Italiana lavoratori legno edili e affini di Napoli

INARCH Campania
Istituto Nazionale di Architettura Regione Campania

Legacoop Campania
Legg Regionale delle Cooperative e Mutue della Campania

Ordine degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori di Napoli e Provincia

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli

Ordine dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Napoli

Unione Industriali Napoli

UPPI Napoli
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari Napoli

Segreteria: c/o ACEN
piazza dei Martiri, 58
80121 Napoli
tel. e fax 081/7172111-150
e-mail: info@acen.it

Egregio Signore
Ing. Francesco Floro Flores
Commissario Straordinario di Governo
Bagnoli-Coroglio
commissario.bagnolicoroglio@governo.it
commissariobagnoli@pec.governo.it

Oggetto: Priorità per Bagnoli, verifica di sostenibilità economico-finanziaria alla base delle scelte urbanistiche.

All'esito della Conferenza dei Servizi di approvazione dello Stralcio Urbanistico al PRARU e nelle more della formalizzazione dell'atto decisivo, la Consulta delle Costruzioni di Napoli, in maniera condivisa da tutti i partecipanti, esprime **forte perplessità su tali documenti soprattutto per la mancanza di un rigoroso e trasparente studio di sostenibilità economico-finanziaria alla base delle scelte urbanistiche dell'intero Piano e non solo dei singoli progetti.**

A distanza di 21 anni dall'approvazione della Variante Occidentale (1998), lo stralcio urbanistico (2019) allegato al PRARU dichiara fin dalla premessa che uno degli obiettivi è **confermare il dimensionamento dell'epoca**, cfr. pag. 1 della relazione di dimensionamento di cui si riporta di seguito l'estratto:

- necessità di realizzare una progettazione urbanistica coerente tra l'ambito oggetto di competenza del Commissario e quello di competenza del Comune di Napoli, in modo da rendere possibile la conferma dell'indice di fabbricabilità di 0,68 mc/mq e di conseguenza le previsioni complessive di dimensionamento di standard di quartiere e di livello urbano della Variante occidentale al Prg del 1972;

Cfr. anche pag. 7 della stessa relazione.

sotto Nisida, incluse nel PUA ma non computate nella superficie territoriale. Per quanto riguarda il dimensionamento dei volumi, l'art. 7 delle Norme tecniche di attuazione del PUA vigente prevede la seguente articolazione espressa in metri cubi:

Nuova edificazione	1.099.696
Archeologia industriale	200.304
Totale nuova edificazione art.23	1.300.000
Reinsediamento	606.496
Conservazione funzionale	208.504
Totale attività compatibili	815.000
Totale generale	2.115.000

A seguito della ridefinizione delle attività compatibili di conservazione e di reinsediamento previste dal PRARU, il dimensionamento complessivo risulta così modificato:

Nuova edificazione	1.099.696
Archeologia industriale	200.304
Totale nuova edificazione art.23	1.300.000
Reinsediamento	553.079
Conservazione funzionale	261.921
Totale attività compatibili	815.000
Totale generale	2.115.000

Le modifiche appaiono insignificanti rispetto alla conferma, a 21 anni dall'approvazione della Variante Occidentale (1998) e a 14 anni dal PUA (2005), del totale puntuale delle volumetrie previste, comprese le aree a parco.

In 21 anni il panorama economico è stato stravolto da una crisi che tutt'ora perdura, mentre lo stralcio urbanistico approvato enfatizza invece la conferma di un dimensionamento che agli atti non sembra supportato dalla verifica delle esigenze attuali e con uno scenario, almeno, a dieci anni.

Non va neanche tralasciato che **in 21 anni** dall'approvazione della Variante Occidentale, non solo l'Economia è mutata in peggio, ma **lo scenario territoriale a Ovest della Città di Napoli è profondamente mutato**: basti pensare allo stato dei luoghi di realtà non più operative o che risultano fortemente ridimensionate a causa di progetti di sviluppo non avviati o ridotti come il Collegio Ciano, la Mostra D'Oltremare, la Città della Scienza, l'Ippodromo di Agnano, le Terme di Agnano, il Palazzetto dello sport, oltre al degrado delle infrastrutture a rete (ferroviarie, viarie, idriche, ecc.) in una realtà territoriale ad elevato valore paesaggistico, ma fragile (cfr. temi della sicurezza ambientale, bradisismica, geo morfologica, ecc.).

Occorre oramai guardare lo sviluppo di Bagnoli in una logica di **Area Metropolitana** con particolare attenzione a quanto si sta delineando per i Campi Flegrei e per la baia di Pozzuoli anche nell'ambito del realizzando Piano Paesaggistico regionale.

Occorre tener conto degli atti e dei documenti urbanistici di settore approvati anche di recente, nonché dei **vincoli** che gravano sull'area, senza dimenticare i **rischi** di natura ambientale ancora residui, oltre alle questioni sollevate dalle criticità espresse nell'esame della VAS, a nostro parere troppo rapidamente ridimensionate. In questo senso si pone ad esempio un problema anche per la previsione di un porto turistico a Nisida, area esterna al Praru e sito di interesse comunitario plurivincolato.

La Valutazione Ambientale Strategica e la Valutazione d'Incidenza avrebbero dovuto valutare e obiettare qualcosa, anche se la stessa Invitalia che ha contemporaneamente redatto VAS e VI, ha ritenuto che il porto turistico potrà produrre solo aspetti positivi sull'ambiente e il paesaggio.

Anche sul concorso di idee per la definizione del planivolumetrico annunciato si esprime perplessità.

Un Concorso che sia efficace richiede un'adeguata qualità della domanda, partendo da un quadro urbanistico che sia chiaro ed esplicito così come, d'altra parte, si determinò per l'ultimo Concorso di Progettazione bandito per l'area di Coroglio nel 2006. Oggi, benché si dichiarino rispettati i dimensionamenti degli strumenti attuativi precedenti, il Praru attuale non propone allo stesso modo un progetto urbanistico adeguato e aggiornato alle esigenze attuali e alla dimensione della Città Metropolitana. Non potrà essere certo l'ennesimo concorso a risolvere queste criticità, se parte da una domanda generica e priva di una efficace visione strategica.

Negli ultimi 20/30 anni sono stati prodotti, da innumerevoli e qualificati progettisti nazionali ed internazionali, disegni, progetti, studi, rilievi, verifiche tecniche, relazioni specialistiche, a fronte di concorsi internazionali, appalti-concorso, servizi di progettazione di interventi fortemente integrati al disegno complessivo del PUA approvato nel 2005. È disponibile un patrimonio progettuale pagato dalla collettività e promosso da molti soggetti (Autorità Portuale, Provveditorato alle Opere Pubbliche, STU, EAV, diversi Concessionari e Commissari che si sono succeduti, Fondazioni e Raggruppamenti di Imprese, Università, ecc.).

Occorre, in questa fase, un concorso sulle idee di sviluppo e crescita, non il disegno della migliore tipologia edilizia integrata alla nuova modellazione paesaggistica del grande parco già delineato. Un nuovo disegno complessivo occorrerà solo dopo una rigorosa verifica economico-finanziaria che potrà anche non confermare quanto previsto nel 1998 ed ancora nel 2019 approvato. E' logico che sono attuali i temi della sostenibilità ambientale e della salvaguardia delle risorse naturali e paesaggistiche di cui i progetti edilizi dovranno essere profondamente pervasi, ma **oggi occorre soprattutto individuare traiettorie di sviluppo per l'area.**

Dalle dichiarazioni del Ministro Lezzi apprendiamo che la bonifica dei suoli sarà completata nel 2024, ma ancora non è stato individuato il gruppo di lavoro per la redazione del progetto che forse rimarrà in capo ad Invitalia. Continua a non essere chiaro come si riesca a stabilire verosimilmente un intervento su tutta l'area, definendo precisamente risorse e tempi di realizzazione senza un'adeguata analisi di rischio che segue obbligatoriamente le attività di caratterizzazione e che, allo stato, non ci sembra sia stata ancora effettuata (oppure è secretata) e senza la quale non si possono stabilire esattamente tempi, costi e portata dell'intervento. Non è chiaro poi perché il progetto di bonifica non possa essere programmato in modo da consentire interventi ed utilizzazione delle parti via via bonificate. Apprendiamo dagli organi di stampa che entro luglio sarà bandito il concorso di idee.

Chiediamo, nell'interesse della collettività e del positivo esito da raggiungere, di non pubblicare il bando per il concorso di idee ipotizzato, ma di utilizzare i prossimi 6 mesi del 2019 per una rigorosa verifica economico finanziaria delle migliori scelte per Bagnoli e per l'Area Occidentale. Fin da ora la Consulta delle Costruzioni offre il proprio supporto tecnico al gruppo di lavoro multidisciplinare che dovrà formarsi attorno al tema.

Abbiamo ritenuto di inviare questa nota solo alla Sua persona, certi di ricevere un **immediato riscontro**. Il nostro senso istituzionale, al fine di evitare **inutili strumentalizzazioni**, ci ha suggerito questa come la strada più corretta. Pertanto, **auspichiamo a stretto giro un confronto diretto e costruttivo.**

Cordiali saluti.

Il Presidente

Prof. Arch. Alessandro Castagnaro

