



COMUNE DI POZZUOLI

Città Metropolitana di Napoli

ESTRATTO PER PUBBLICAZIONE

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIBERA N. 18

OGGETTO: PROTOCOLLO D'INTESA TRA IL COMUNE DI POZZUOLI, LA "PRYSMIAN POWER LINK S.R.L.", LA "WATERFRONT FLEGREO S.P.A" E LA "TERZA A S.R.L.". DEFINIZIONE DEL PROCEDIMENTO PER L'AMPLIAMENTO DEL SITO INDUSTRIALE DI PROPRIETA' DELLA "PRYSMIAN" E LA RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO DELL'AREA RESIDUA RELATIVA AL COMPLESSO INDUSTRIALE DISMESSO "EX ANSALDO -SOFER". APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI PROTOCOLLO D'INTESA E INDIRIZZI. PROPOSTA AL CONSIGLIO.

L'anno duemilaventuno il giorno undici del mese di febbraio alle ore 14:30, nella sala delle adunanze della casa comunale si è riunita la Giunta Comunale in presenza dei Sigg.:

FIGLIOLIA Vincenzo	Sindaco	P
GERUNDO Roberto	Assessore	P
ATTORE Anna Maria	Assessore	P
AULITTO Vincenzo	Assessore	P
De Fraia Stefania	Assessore	P
Esposito Maria	Assessore	P
Ismeno Paolo	Assessore	P
Visone Maria Consiglia	Assessore	P

e con la partecipazione del Segretario Generale Giovanni SCHIANO di COLELLA LAVINA.

Presiede Sig. Vincenzo FIGLIOLIA nella qualità di Sindaco, il quale constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.



COMUNE DI POZZUOLI

Città Metropolitana di Napoli

SERVIZI DI AMMINISTRAZIONE GENERALE

OGGETTO: PROTOCOLLO D'INTESA TRA IL COMUNE DI POZZUOLI, LA "PRYSMIAN POWER LINK S.R.L.", LA "WATERFRONT FLEGREO S.P.A" E LA "TERZA A S.R.L.". DEFINIZIONE DEL PROCEDIMENTO PER L'AMPLIAMENTO DEL SITO INDUSTRIALE DI PROPRIETA' DELLA "PRYSMIAN" E LA RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO DELL'AREA RESIDUA RELATIVA AL COMPLESSO INDUSTRIALE DISMESSO "EX ANSALDO -SOFER". APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI PROTOCOLLO D'INTESA E INDIRIZZI. PROPOSTA AL CONSIGLIO.

Premesso

Che nel Comune di Pozzuoli è in esercizio un rilevante insediamento industriale, di proprietà della Società "PrysmianPower Link S.r.l.", che rappresenta un'importante occasione di lavoro e sviluppo per il territorio comunale e per l'intera area flegrea;

Che con nota del 27.01.2020, la predetta Società ha manifestato all'Amministrazione Comunale la possibilità di qualificare la produzione del sito industriale di Pozzuoli previo ampliamento del perimetro dell'attuale stabilimento produttivo per l'inserimento e la realizzazione di un'area dedicata alla ricerca e allo sviluppo tecnologico, con evidenti ricadute positive anche sui livelli occupazionali;

Che con nota del 29/01/2020, prot. 7354, il Sindaco del Comune Pozzuoli, in riscontro alla citata richiesta, ha convocato apposita riunione per il giorno 05/02/2020 invitando, in uno ai rappresentanti della società "PrysmianPower Link S.r.l.", i rappresentanti della società "Waterfront Flegreo S.p.A.", proprietaria delle aree direttamente confinanti con il predetto sito industriale già interessate dal Piano Urbanistico Attuativo, denominato "Riqualificazione e Riconversione delle Aree Ex-Sofer" approvato con Delibera Commissariale n. 20/Comm. del 15/03/2012 ed i rappresentanti della società "Terza A S.r.l.", proprietaria della ex Palazzina Uffici ricadente nel suddetto PUA;

Che con nota del 30/01/2020, prot. 07/2020, la società "Waterfront Flegreo" ha manifestato la propria disponibilità ad un confronto sulla revisione del vigente P.U.A., finalizzato alla possibilità di attuare, nel rispetto di tutte le procedure in essere e del caso, possibili sinergie con la confinante "Prysmian Power Link S.r.l.", utili a determinare una stabilità di lungo periodo della suddetta attività produttiva che, in mancanza di idonee riorganizzazioni del sito di lavorazione, sarebbe con ogni probabilità orientata a dismettere la sede di Pozzuoli per indirizzarsi verso collocazioni urbanistiche di maggiore funzionalità;

Che a seguito della Delibera di Giunta Comunale n. 42 del 5 maggio 2020, è stato sottoscritto fra le parti, in data 8 maggio 2020, il relativo primo Protocollo d'Intesa, che si allega (All. n. 1);

Che, a valle del citato sottoscritto Protocollo d'Intesa, la seconda emergenza pandemica ha ulteriormente rallentato i processi economici di trasformazione urbana, al livello nazionale ed, in particolare, nelle regioni meridionali, per cui appare urgente, nello specifico scenario flegreo, peraltro caratterizzato dall'imminente fenomeno bradisismico, porre le basi per determinare l'ulteriore accelerazione di investimenti pubblici e privati;

Considerato che la dimensione e la complessità del progetto di riqualificazione urbana dell'area in questione, di fatto inattuato dal 2012, richiede una nuova e più efficace strategia per il concreto perseguimento degli obiettivi fissati dal PRG come dettagliati dagli strumenti di pianificazione attuativa dell'area, originariamente assoggettata ad un unico P.U.A., da riarticolare in cinque Ambiti, ciascuno dei quali sottoposto a disciplina urbanistica attuativa, come unitariamente individuati nell'allegata planimetria (All. n. 2) quale parte integrante e sostanziale del Protocollo d'Intesa di cui costituisce Schema Direttore e Programma d'Intervento - S.D.P.I.

Dato Atto

Che la suddetta strategia risulta conforme alle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale Paesistico, che all'Art. 15 – Zona ART (Area di Ricerca Tecnologica), comma 1, “*comprende l'area industriale costiera nel Comune di Pozzuoli*”, per la quale, a norma del comma 3, “*è ammesso l'ampliamento e il nuovo insediamento di attività scientifico-tecnologiche mediante **piani di dettaglio** che saranno valutati preventivamente ai fini dell'incidenza paesistica e ambientale dalla Soprintendenza competente*”, oltre a precisare il complesso delle destinazioni d'uso ammissibili, quali “*... scientifico-tecnologiche; culturali; turistiche; produttive; infrastrutturali, ricettive, ricreative e per il tempo libero*”;

Che detto Piano/Programma risulta altresì conforme all'Art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Pozzuoli, che assoggetta tali aree alla disciplina degli **strumenti urbanistici esecutivi**, classificandole nella Zona Territoriale Omogenea D2 - Industriali di Riconversione, estese dall'ex Convento le Monachelle all'attuale Mercato Ittico;

Che l'attuazione di detti strumenti urbanistici di dettaglio, allo stato, può essere perseguita, “*...qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con modalità semplificate...*”, anche mediante l'istituto del Permesso di Costruire (PdiC) Convenzionato, introdotto all'art. 28 bis del DPR 380/2001 dal D.L. 133/2014 “Decreto Sblocca Italia”;

Che, in particolare, per gli Ambiti 1, 3, 4 e 5, come individuati nel suddetto S.D.P.I., attese la marginalità distributiva delle rispettive dislocazioni rispetto al complesso dell'area in questione e la loro totale autonomia funzionale, tali da consentire il perseguimento delle esigenze di urbanizzazione in modalità semplificata, si potrà procedere all'attuazione degli interventi ivi previsti mediante Permessi di Costruire Convenzionati ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001;

Che, per la rimanente maggioritaria porzione di territorio ricadente nel restante Ambito 2, contenente gli Stralci Funzionali (SF) 1, 2, 3, 4, 5 e 6, attesa la maggiore complessità di soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione, occorrerà procedere all'approvazione di un nuovo Piano Urbanistico Attuativo, ai sensi degli artt. 26 e 27 della LR 16/2004 “Norme sul Governo del Territorio” e del suo Regolamento di attuazione n. 5/2011;

Che, nel senso sopra indicato, le Parti sono addivenute alla determinazione di aggiornare il Protocollo d'Intesa, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 5 maggio 2020, attraverso la sottoscrizione di un nuovo Protocollo mirante a condividere le modalità di definizione dell'iter autorizzativo della proposta, da condurre in parallelo per tutti gli ambiti ma da perseguirsi attraverso singoli ed autonomi procedimentali da concorrere, nel loro insieme, all'attuazione delle previsioni urbanistiche unitariamente riportate nell'allegato S.D.P.I., finalizzate:

a) - all'ampliamento dell'opificio industriale "Prysmian Power Link S.r.l." nell'ambito dell'area confinante con l'attuale sito produttivo, mediante l'utilizzazione di residuale porzione del complesso industriale dismesso "Ex Ansaldo - Sofer", di proprietà della Società "Waterfront Flegreo S.p.A.", da perseguirsi mediante PdiC Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 -individuato come Ambito 1;

b)- al recupero del preesistente edificio di proprietà della società “TERZA A S.r.l.”, da destinare ad attività terziarie e direzionali, da perseguirsi mediante PdiC Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 – individuato come Ambito 4;

c)– alla riconversione del preesistente edificio, ex mensa dell'originario stabilimento industriale, da destinare a parcheggio di filtro e interscambio, di proprietà della Società "Waterfront Flegreo S.p.A.", da perseguirsi mediante PdiC Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 – Individuato come Ambito 3;

d) – alla realizzazione del Parcheggio Zona Porto, appartenente al Demanio Marittimo, riguardante un'area di sosta a raso, posto in radice alla Nuova Darsena Traghetti, da perseguirsi mediante PdiC Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 – individuato come Ambito 5 da realizzarsi in via autonoma attraverso iniziativa diretta dell'Amministrazione Comunale o nell'ambito della realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione, connessa ai PdiC Convenzionati, di cui alle precedenti lettere b e c, da consentire previa concertazione con l'Ente competente;

e) - alla riqualificazione e sviluppo dell'area residua di cui al predetto complesso industriale dismesso "Ex Ansaldo - Sofer", del pari di proprietà della Società "Waterfront Flegreo S.p.A.", coincidente con l'Ambito 2 (contenente gli SF 1, 2, 3, 4, 5 e 6), che sarà oggetto di apposito Piano Urbanistico Attuativo, ai sensi degli artt. 26 e 27 della LR 16/2004 e del suo Regolamento di attuazione 5/2011, e che dovrà prevedere le seguenti funzioni:

- Aree polifunzionali;
- Strutture turistico-ricettive;
- Uffici, commercio (con esclusione di centri commerciali) e servizi;
- Parcheggi pertinenziali e di uso pubblico;
- Parcheggi pubblici, di filtro e di interscambio;
- Parco urbano attrezzato;
- Infrastrutture per la viabilità interna.

Che i necessari procedimenti di VAS, V.I. e VIA verranno espletati parallelamente alle Conferenze di Servizi relative all'approvazione dei progetti previsti per i singoli ambiti e che la definitiva approvazione degli stessi resta subordinata alla conclusione dei suddetti procedimenti e di quello relativo alla bonifica ambientale.

Ritenuto

- di dover adottare e sottoporre al Consiglio Comunale, per l'approvazione, lo schema di "Protocollo d'Intesa" riportato in allegato (All. n.1);
- di dover adottare e sottoporre al Consiglio Comunale, per l'approvazione, lo "Schema Direttore – Programma d'Intervento" (All. n. 2) quale elaborato grafico di sintesi degli indirizzi per l'attuazione della succitata strategia urbanistica e, in tal senso, dover dare contestualmente atto della decadenza del precedente strumento di Pianificazione Urbanistica Attuativa approvato con Delibera Commissariale n. 20/Comm. del 15/03/2012;

PROPONE

di approvare la narrativa che precede e, per gli effetti,

- di adottare e sottoporre al Consiglio Comunale, per l'approvazione, lo schema di "Protocollo d'Intesa" riportato in allegato (All. n.1);
- di adottare e sottoporre al Consiglio Comunale, per l'approvazione, lo "Schema Direttore – Programma d'Intervento" (All. n. 2) quale elaborato grafico di sintesi degli indirizzi per l'attuazione della succitata strategia urbanistica e, in tal senso, dare atto della decadenza del precedente strumento di Pianificazione Urbanistica Attuativa approvato con Delibera Commissariale n. 20/Comm. del 15/03/2012, al momento della sottoscrizione dell'allegato nuovo Protocollo d'Intesa;
- di demandare al Sindaco o suo delegato la sottoscrizione del suddetto nuovo "Protocollo d'Intesa";
- di demandare al Dirigente della Direzione 5 "Coordinamento Urbanistica - Governo del Territorio", l'adozione degli atti consequenziali e la definizione dei relativi procedimenti;

Allegati:

Nuovo Protocollo d'Intesa

Elaborato grafico (Schema Direttore Programma d'Intervento)

Primo Protocollo d'Intesa

Il Dirigente
arch. Agostino di Lorenzo

L'Assessore
prof. ing. Roberto Gerundo

Del che il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto come appresso.

IL SINDACO
f.to Sig. Vincenzo FIGLIOLIA

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Giovanni SCHIANO di COLELLA
LAVINA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal 16-02-2021 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art 134, comma 1, T.U.E.L.);

Addì, 16-02-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(vedi nominativo su atto originale)

ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dall'inizio delle pubblicazione, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U.E.L..

Addì,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Giovanni Matarazzo
