

## **Protocollo d'Intesa**

tra

Comune di Napoli

e

Ferrovie Real Estate S.p.A.

**Per la formazione di un insediamento  
per la produzione di beni e servizi  
nell'area "Magazzini Approvvigionamento"  
nella zona orientale di Napoli**

*Napoli, 29 aprile 2004*

L'anno duemilaquattro il giorno ventinove del mese di aprile, nella sede comunale sono presenti:

- il Comune di Napoli nella persona del Sindaco  
On. Rosa Jervolino Russo
- la Ferrovie Real Estate S.p.A. nella persona dell'Amministratore Delegato  
ing. Livio Vido

Premesso che:

- per il riassetto della rete ferroviaria della regione Campania, nel maggio 1996, è stato stipulato un Accordo Quadro tra il Ministero dei Trasporti e della Navigazione, la Regione Campania, le Ferrovie dello Stato S.p.A. e la Treno Alta Velocità S.p.A. e che con tale Accordo Quadro si è definito un programma esecutivo d'interventi di interesse comune e funzionalmente collegati, nonché si sono disciplinati gli impegni assunti da ciascun soggetto stipulante;
- l'attuazione degli interventi programmati ha consentito di liberare aree, fino ad oggi strumentali all'esercizio ferroviario, che possono essere oggetto di interventi finalizzati all'insediamento di attività, servizi e/o funzioni pregiate in grado di attivare un processo di riqualificazione della città;
- è in corso di definitiva approvazione la Variante al P.R.G. di Napoli che definisce compiutamente le strategie e le regole di trasformazione del territorio comunale e quindi anche dell'area orientale;
- con delibera di Giunta Comunale n° 4800 del 29 dicembre 2003 il Comune di Napoli ha approvato il progetto di investimento per uno studio finalizzato alla redazione del piano urbanistico esecutivo dell'ambito n° 43 "Magazzini Approvvigionamento";
- la società Ferrovie Real Estate S.p.A. è proprietaria del complesso immobiliare denominato "Magazzini Approvvigionamento" sito in Napoli nella zona orientale;
- tale complesso immobiliare è soggetto alla disciplina prevista per la zona Db-Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi –di cui all'art. 37 delle N.T.A. della Variante al P.R.G. di Napoli;
- l'art. 169 delle N.T.A. della Variante al P.R.G., in corso di definitiva approvazione, prevede per tale area (ambito n° 43) la formazione di un insediamento per la produzione di beni e servizi da attuarsi mediante strumento urbanistico esecutivo che potrà prevedere:
  - a) attività per la produzione di beni per almeno i 2/3 dell'estensione dell'area;
  - b) attività per la produzione di servizi;
  - c) attività residenziali;
- è interesse dell'Amministrazione Comunale avviare, in tempi brevi, l'attuazione delle previsioni normative dello strumento urbanistico, per la trasformazione dell'ambito n° 43, di cui all'art. 169 delle N.T.A. della Variante al P.R.G. al fine di avviare e consolidare lo sviluppo dell'area orientale della città;

### **considerato che:**

- la società Ferrovie Real Estate S.p.A. si è dichiarata disponibile a collaborare alla redazione di uno studio di fattibilità che individui le ipotesi di valorizzazione e trasformazione dell'area coerenti alle previsioni urbanistiche della Variante al P.R.G. in corso di definitiva approvazione;
- la trasformazione delle aree sopra indicate soddisfa l'interesse pubblico, sia sotto il profilo urbanistico che sotto il profilo dello sviluppo economico e sociale della città.

### **Tanto premesso e considerato**

Le parti, come sopra indicate e rappresentate, convengono quanto segue

#### **Art. 1**

##### **Finalità**

Le parti intendono procedere in tempi rapidi alla trasformazione e alla riqualificazione dell'area "Magazzini Approvvigionamento" attualmente dismessa, quale area di innesco del rilancio della zona orientale di Napoli, con l'obiettivo di:

- 1) recuperare e riqualificare un'area ormai in disuso e caratterizzata da rilevanti fenomeni di degrado;
- 2) avviare un processo di sviluppo attraverso l'insediamento di nuove attività per la produzione di beni e servizi.

A tal fine viene istituito un tavolo tecnico che entro quarantacinque giorni redige uno studio in cui, per il complesso "Magazzini Approvvigionamento", siano definiti:

- le possibilità di trasformazione in relazione agli strumenti di pianificazione vigenti e/o in itinere;
- gli indirizzi per la redazione degli strumenti attuativi e/o per la progettazione degli interventi;
- le funzioni da collocare nell'area in relazione alle vocazioni degli ambiti urbani e alle opportunità offerte dal mercato;
- le procedure tecnico-amministrative da seguire per le necessarie approvazioni;
- i tempi di attuazione.

Per far fronte agli impegni assunti con il presente protocollo d'intesa, le parti costituiscono un Gruppo di Lavoro presieduto dal Vicesindaco, prof. Ing. Rocco Papa e composto da:

- arch. Mario Moraca, Dirigente del Servizio pianificazione esecutiva delle aree di recente formazione del Comune di Napoli;
- arch. Giovanni Dispoto, responsabile del Piano Urbanistico Esecutivo dei "Magazzini Approvvigionamento",
- dott.ssa Maria Chiara d'Acunto, Dirigente del Servizio lavoro e formazione professionale del Comune di Napoli;
- ing. Alberto Sica della società Ferrovie Real Estate;
- arch. Stefano Brancaccio della società Ferrovie Real Estate.

## **Art. 2**

### **Oggetto**

Il complesso immobiliare “Magazzini Approvvigionamento” è un’area di circa 237.000 mq localizzata nella zona nord-orientale del territorio comunale di Napoli.

Gli obiettivi da perseguire nella definizione degli interventi da realizzare, così come previsto dall’art. 169 delle N.T.A. della Variante al P.R.G. (ambito n° 43), sono riconducibili a:

- localizzare nell’area nuove attività produttive e, quindi, favorire nuova occupazione;
- riconvertire a nuovi usi un’area di interesse strategico per l’intera città;
- insediare nell’area funzioni di interesse generale;
- prevedere un insediamento residenziale.

## **Art. 3**

### **Impegni**

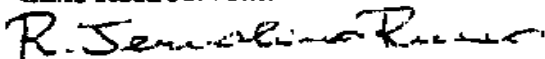
La società Ferrovie Real Estate S.p.A. s’impegna a collaborare alla redazione di uno studio di fattibilità che individui le ipotesi di valorizzazione e trasformazione dell’area coerenti alle previsioni urbanistiche della Variante al P.R.G. in corso di definitiva approvazione.

Il Comune di Napoli si impegna a fornire tutte le informazioni utili per la redazione di uno studio di fattibilità e, successivamente, a seguito della definizione del progetto d’uso a fare ricorso a tutti gli strumenti di semplificazione e snellimento delle procedure messi a disposizione dalle normative vigenti.

Le parti convengono di dare corso a tutte le forme di collaborazione e coordinamento necessarie per superare eventuali criticità che dovessero sorgere al fine di pervenire alla individuazione di soluzioni adeguate a consentire il perseguimento degli obiettivi di cui al presente Protocollo.

*Napoli, 29 aprile 2004*

**Il Sindaco di Napoli**  
**On.le Rosa Jervolino Russo**



**L’Amministratore Delegato di Ferrovie Real Estate S.p.A.**  
**ing. Livio Vido**

