



Comune di Pomezia  
Città metropolitana di Roma

<b>Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG)</b> <b>Documento preliminare di indirizzo</b> Approvato con Deliberazione del Consiglio comunale di Pomezia n.....del.....201....			Cod.attività 038	
<b>L'economia e il lavoro - L'industria</b>				
Sindaco: <i>Fabio Fucci</i>				
Responsabile unico del procedimento: <i>Renato Curci</i>			Elaborato <i>RE-A8-02</i>	
Professionista incaricato: <i>Pietro Bertelli</i> Via Augusto Dulceri, 77/a – 00176 ROMA e-mail: pbertelli@yahoo.com Tel. 06.27.85.82.29 Soggetto Ausiliario TELOS s.r.l. Via S.Francesco di Sales, 20 – 00165 ROMA			Sostituisce elaborato <i>RE-A8-01</i>	
Progettazione e direzione generale: Pietro Bertelli – Giovanni Cafiero				
Consulenti specialisti: Francesca Latini (patrimonio culturale) Massimo Paolanti (analisi agronomiche e ambientali) Paolo Sarandrea (geologia e criticità ambientali) Maurizio Trovatelli (paesaggi urbani) Paolo Urbani (aspetti giuridici)				
Collaboratori: Lucia Pira (coordinamento operativo e cartografico) Dario Damiano Ferrante (analisi urbanistiche) Chiara Giuliani (analisi di connettività ecologica)				
Data 05/08/2016 01_Pomezia\01_coordinamento\DPI_Relazioni_DPI-industria.doc				
Rev.	Data	file	Red.	Ver.
1	05/10/2016	038/DPiset/A8_DPI-industri.ott.doc	PBE	PBE
0	05/08/2016	01_Pomezia\01_coordinamento\DPI_Relazioni_DPI-industria.doc	PBE	PBE
Il Sindaco	Il R.U.P.		Il Professionista incaricato	
(Fabio Fucci)	(Renato Curci)		(Pietro Bertelli)	

COMUNE DI POMEZIA

*Città Metropolitana di Roma*

## **COMUNE DI POMEZIA (CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA)**

### **Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG)**

#### ***Documento preliminare di indirizzo***

#### **L'economia e il lavoro – L'industria**

Sindaco:

*Fabio Fucci*

Assessore:

*Giuliano Piccotti*

Responsabile unico del procedimento:

*Renato Curci*

Professionista incaricato:

*Pietro Bertelli*

Soggetto Ausiliario:

*TELOS s.r.l.*

Progettazione e direzione generale:

*Pietro Bertelli – Giovanni Cafiero*

Consulenti specialisti:

*Francesca Latini (patrimonio culturale)*

*Massimo Paolanti (analisi agronomiche e ambientali)*

*Paolo Sarandrea (geologia e criticità ambientali)*

*Maurizio Trovatelli (paesaggi urbani)*

*Paolo Urbani (aspetti giuridici)*

*Collaboratori:*

*Lucia Pira (coordinamento operativo e cartografico)*

*Dario Damiano Ferrante (analisi urbanistiche)*

*Chiara Giuliani (analisi di connettività ecologica)*

Roma-Pomezia, 2016

## **Sommario**

<b>1</b>	<b>LE ORIGINI DELL'INDUSTRIALIZZAZIONE</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>L'INDUSTRIA OGGI</b> .....	<b>1</b>
2.1	TIPO DI INDUSTRIA E ADDETTI AI CENSIMENTI 2001 E 2011 .....	2
<b>3</b>	<b>QUESTIONI APERTE E PROSPETTIVE</b> .....	<b>5</b>

## **1 LE ORIGINI DELL'INDUSTRIALIZZAZIONE**

L'industrializzazione di Pomezia avviene a partire dagli inizi degli Anni '60 del Novecento. Pomezia rappresenta, rispetto agli altri centri pontini, un'area estremamente privilegiata non tanto rispetto a specifiche condizioni localizzative territoriali quanto per la contiguità ad un mercato del lavoro ampio e qualificato quale quello dell'area romana, ad un tessuto imprenditoriale che nella capitale non disponeva più, con il cessare delle agevolazioni concesse dalla legge n. 346 del 1941 per la zona industriale di Roma, di speciali agevolazioni fiscali e tributarie di cui aveva fino ad allora goduto.

Il processo di industrializzazione dell'area pometina non è privo di contraddizioni e di vere e proprie operazioni speculative<sup>1</sup>, destinate ad incrementarsi con l'estensione al territorio comunale di Pomezia (1955) dei territori soggetti ai contributi ed agevolazioni previsti dalla legislazione speciale sul Mezzogiorno: tuttavia esso si caratterizza per la collocazione di industrie di rilievo nazionale e per una tendenza alla specializzazione verso settori caratterizzati da un elevato contenuto tecnologico.

Agli inizi degli Anni Settanta un'indagine svolta dal Consorzio Roma-Latina evidenziava la presenza di 151 industrie e 12.620 addetti, di cui, 10.202 operai e 1.418 impiegati, concentrati principalmente nell'industria chimica, metalmeccanica ed elettronica, di cui soltanto il 30% residenti a Pomezia. All'epoca le aree industriali sono collocate nelle attuali localizzazioni.

Poco prima della crisi petrolifera del 1973 le tecnologie utilizzate dalle aziende insediate a Pomezia sono di livello medio e medio-alto, il numero medio di addetti per azienda è di 80-90 addetti/unità locale. Per un totale di 14.186 addetti per 922 unità locali, con una forte incidenza di lavoratori pendolari. Negli stessi anni vien potenziata la S.S. 148 e sviluppato il ruolo per il trasporto merci della stazione di S. Palomba, con il terminal container FS mentre il PRG, i cui lavori hanno avuto inizio nel 1967, è prossimo alla definitiva entrata in vigore (1974) riconoscendo le attuali zone industriali, differenziandone la disciplina in funzione del tipo di industria localizzabile individuando chiaramente S. Palomba quale luogo deputato all'industria "pesante".

## **2 L'INDUSTRIA OGGI**

Terminate le facilitazioni collegate alla legislazione speciale per il Mezzogiorno, prevalentemente correlate all'impianto di nuovi insediamenti che spesso ha dato luogo a operazioni puramente speculative, prive di ricadute economiche positive per il territorio, a partire dagli Anni Ottanta la zona pometina è stata oggetto di un progressivo processo di deindustrializzazione, dovuto a delocalizzazioni o crisi produttive proprie delle singole attività insediate e ad oggi le indagini compiute nell'ambito della redazione del DPI hanno individuato oltre 100 ettari di siti industriali dismessi. Tale processo oltre alla dismissione dei siti precedentemente citati ha comportato, in altri casi, la loro riconversione verso usi commerciali rivolti ad un bacino di utenza territoriale. Sul versante opposto, alla fine delle agevolazioni previste dalla legislazione per il Mezzogiorno, si è fatto fronte con l'inclusione del territorio pometino nei Patti territoriali ( legge "obiettivo 2", protocolli d'intesa Comune di Pomezia /

---

<sup>1</sup> Sull'argomento vedi: Manlio Vendittelli Roma capitale Roma comune – Sviluppo economico e crescita urbana della città, Gangemi editore, 1984.

## COMUNE DI POMEZIA

*Città Metropolitana di Roma*

Regione Lazio del 13/12/95 e del 19/12/95 ) e nelle operazioni di recupero delle aree a declino industriale (1992-93) nell'ambito dei fondi dell'Unione Europea.

La deindustrializzazione, pur permanendo nell'area un numero significativo di aziende di rilevante dimensione economica e caratterizzate da una forte tendenza allo sviluppo di prodotti innovativi, non è stata sostituita dall'emergere di nuove vocazioni produttive – se si eccettua il caso isolato di alcune attività di punta nella meccanica di precisione e nell'elettronica – mentre la collocazione geografica, l'evolversi della suddivisione mondiale dei processi di lavorazione, ha favorito l'insediamento e lo sviluppo delle attività logistiche.

### 2.1 Tipo di industria e addetti ai censimenti 2001 e 2011

Di seguito sono illustrati i dati rilevati ai censimenti del 2001 e 2011.

Osservandoli emerge con immediatezza la riduzione del numero di unità locali in quasi tutti i settori, eccezion fatta per il settore delle costruzioni che probabilmente nel 2011 ancora non risente appieno degli effetti della crisi, con conseguente riduzione del numero di addetti. Unico settore che presenta dati positivi con incremento delle unità locali ma, soprattutto e particolarmente significativo, è quello della fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi.

Anno		Variazioni	
2001	2011		
U.locali	U.locali	V.A.	V.%
1.913	2.150	237	12,39

Tabella 1 - Unità locali e addetti (compreso il settore costruzioni ed esclusa la logistica) ai censimenti 2001 e 2011

Anno		Variazioni	
2001	2011		
U.locali	U.locali	V.A.	V.%
1.313	1.337	24	1,8

Tabella 2 - Unità locali ed addetti (escluso costruzioni e logistica) ai censimenti 2001 e 2011

**COMUNE DI POMEZIA**

*Città Metropolitana di Roma*

Logistica	Anno		Variazioni	
	2001	2011	V.A.	V. %
	U.locali	U.locali		
Magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti	67	94	27	40,3
Trasporto e magazzinaggio	201	204	3	1,5
Totale	268	298	30	11,2

Tabella 3 - Logistica: unità locali ai censimenti 2001 e 2011

Logistica	Anno		Variazioni	
	2001	2011	V.A.	V.%
	Addetti	Addetti		
Magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti	1.411	1.774	363	26
Trasporto e magazzinaggio	2.169	2.565	396	18
Totale	3.580	4.339	759	21

Tabella 4 - Logistica: addetti ai censimenti 2001 e 2011

COMUNE DI POMEZIA

Città Metropolitana di Roma

Tipo dato	numero unità attive		numero addetti		
	Anno	2001	2011	2001	2011
<b>Ateco 2007</b>		<b>i</b>			
estrazione di petrolio greggio e di gas naturale		..	1	..	33
estrazione di minerali da cave e miniere		4	1	25	33
industria delle bevande		1	1	22	14
fabbricazione di articoli in pelle e simili		3	1	72	1
attività di risanamento e altri servizi di gestione dei rifiuti		..	1	..	36
fabbricazione di altri mezzi di trasporto		4	1	61	2
fabbricazione di coke e prodotti derivanti dalla raffinazione del petrolio		5	4	101	101
attività di produzione cinematografica, di video e di programmi televisivi, di registrazioni musicali e sonore		8	6	51	5
industrie tessili		2	6	4	14
confezione di articoli di abbigliamento, confezione di articoli in pelle e pelliccia		13	6	16	17
fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi		3	8	51	104
fabbricazione di mobili		16	10	161	118
metallurgia		8	11	173	118
industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio		22	15	69	99
altre industrie manifatturiere		13	16	22	165
fabbricazione di prodotti farmaceutici di base e di preparati farmaceutici		23	17	2.639	2.585
fabbricazione di prodotti chimici		20	18	1.130	1.275
attività di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti recupero dei materiali		15	19	245	181
ricerca scientifica e sviluppo		24	20	527	362
fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi		18	20	540	1.810
fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi		18	20	121	127
fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche		14	20	493	163

## COMUNE DI POMEZIA

Città Metropolitana di Roma

fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	21	24	291	251
fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	30	24	353	196
fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	30	28	771	468
fabbricazione di carta e di prodotti di carta	33	29	705	601
industrie alimentari	38	34	1.878	1.146
stampa e riproduzione di supporti registrati	62	56	824	635
fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)	91	58	623	349
costruzione di edifici	176	196	555	491
lavori di costruzione specializzati	241	412	792	1.285
attività manifatturiere	533	450	11.536	10.619
costruzioni	424	617	1.357	1.871
<b>Totale</b>	<b>1.913</b>	<b>2.150</b>	<b>26.208</b>	<b>25.275</b>

Tabella 5 - Attività produttive: unità locali ed addetti nel complesso ai censimenti 2001 e 2011

### 3 QUESTIONI APERTE E PROSPETTIVE

Le tendenze in atto indicano un forte spinta verso la caratterizzazione logistica dell'area pometina: tuttavia ciò sembra ridurre le potenzialità che la presenza dell'interporto offre in termini di connessioni alle reti lunghe europee, al sistema dei porti nazionale nonché quelle caratteristiche di prossimità a un bacino di lavoratori qualificato che aveva facilitato lo sviluppo iniziale dell'area pometina.

Occorre quindi promuovere, per quanto possibile nell'ambito dello strumento urbanistico generale ed eventualmente raccordandone la definizione a piani e programmi di settore, tutti quegli interventi in grado di migliorare la qualità insediativa, urbanistica ed ambientale degli insediamenti esistenti, per i quali, già con il PRG vigente e proprio in corrispondenza dell'area caratterizzata da un elevato livello di accessibilità multimodale, vale a dire S.Palomba, ancora ricca di aree per nuovi insediamenti produttivi.

Aggiungiamo inoltre che assume valenza strategica in rapporto all'offerta di aree per attività produttive ancora disponibile sul territorio comunale espresso dagli *Indirizzi del Piano nazionale della logistica 2016* in merito, oltre che alla già ricordata importanza del superamento delle problematiche da "ultimo miglio", la necessità di arricchire le destinazioni d'uso delle aree interportuali con attività "industriali ormai sempre più prossime la logistica, ed ai processi di *reverse logistics* e di ciclo di riutilizzo dei materiali, che costituisce una delle questioni essenziali che devono condurre attenzione verso la *green economy* e la *green logistics*.



## COMUNE DI POMEZIA

*Città Metropolitana di Roma*

Gli obiettivi che il Documento Preliminare di Indirizzo individua per gli insediamenti produttivi sono i seguenti:

- Migliorare la viabilità di accesso e distributiva evitando, laddove possibile, la commistione di traffici aventi origine/destinazione le aree produttive da quello di tipo urbano;
- Garantire le condizioni di sicurezza territoriale rispetto al rischio industriale;
- Favorire il recupero delle aree dismesse per la realizzazione di servizi pubblici e privati compatibili con le aree per attività, per l'insediamento di attività produttive, di ricerca;
- Promuovere la trasformazione in Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) degli insediamenti esistenti;
- Qualificare lo spazio pubblico, favorire forme di mobilità collettiva per i lavoratori dell'area;
- Restauro e valorizzazione, anche per funzioni complementari e di supporto alle attività insediate, degli edifici o manufatti di valore storico inclusi o limitrofi alle aree per attività.