

GIUNTA REGIONALE DEL LARIO  
CONSIGLIO REGIONALE DELLA REGIONE LOMBARDA

18 GIU. 2004

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

18 GIU. 2004

ADDEI NELLA SEDE DELLA REGIONE LARIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 213  
 ROMA, SULLA GIUNTA REGIONALE, P. COSÌ COSTITUITA:

STOPACE	Francesco	Presidente	CARNARIELLO	Adriano	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice-Presidente	PRESTIGIOVANNI	Enzo	"
AGNELLO	Antonio	Assessore	BOJALOTTA	Enrico	"
CAMPANELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Vittorio	"
FORNISI	Antonio	"	SALAZENI	Vincenzo (Mara)	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERGAZZI	Mario	"
GARGANO	Luca	"			

ASSISTENTE/REGISTRARIO: DOMENICO GARDINO  
 .....OM. 333

Sinecni - Formisano - Gargano - Carnarilli -

ASSENTI: Prestigiovanni

DELIBERAZIONE N. 518

**OGGETTO:**

Ammissione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente  
 all'intervento del Comune di Formigino denominato Programma Integrato per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale  
 La Sorgente in loc. Miracchie, a. sviluppo al P.R.G.



518 18 GIU. 2004 9

**OGGETTO:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento nel Comune di Fiumicino denominato Programma Integrato per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale La Sorgente in loc. Muracciole, in variante al P.R.G.

## LA GIUNTA REGIONALE



Su proposta del Presidente

### PREMESSO

**Che** l'art. 16 della L. 179/92 prevede che i comuni possano promuovere la formazione di programmi integrati, finalizzati ad una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, ed in particolare del patrimonio edilizio e delle infrastrutture in esso presenti e che soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possano presentare al Comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione, al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale;

**Che** la società Immobiliare Costruzioni S.p.A- IM.CO, è proprietaria di un'area dell'estensione di circa mq 264.899 sito nel Comune di Fiumicino, in loc. "Muracciole", distinta in catasto al foglio 312, particelle nn 25, 102, 170 e 171, ubicata tra la SS 1 Aurelia e l'Autostrada Roma- Civitavecchia;

**Che** in data 11.02.03 con prot. n 8107 la IM.CO S.p.A ha presentato all'Amm.ne Comunale di Fiumicino un progetto unitario per la realizzazione di un programma integrato di riqualificazione urbanistica, in conformità alle disposizioni di cui alla L. 179/92 e alla L.R. 22/97;

**Che** il progetto di programma integrato presentato dalla IM.CO S.p.A. prevede, oltre alla realizzazione di un intervento di edilizia residenziale, la realizzazione di aree per servizi, verde pubblico e altre attrezzature, proporzionate non solo al numero degli abitanti insediabili nel comprensorio, ma anche a servizio degli abitanti del nucleo spontaneo di Via Carlo Anfosso, per una quota superiore rispetto agli standard di legge;

**Che** il progetto prevede altresì la realizzazione, a cura e spese dei proponenti, delle opere di urbanizzazione primaria e parte di quella secondaria, a scomputo totale o parziale del contributo per spese di urbanizzazione, a norma dell'art 11 L. 10/77;

**Che** l'area interessata dal Programma Integrato è situata nell'ampio nucleo abusivo Aranova, riconosciuto quale zona O - Recupero urbanistico, dal Comune di Roma nel 1977;

**Che** il progetto urbanistico sarà attuato previa stipula di apposita convenzione urbanistica, che - tra l'altro - prevede:

- ◆ Il reperimento nell'area interessata dall'intervento degli standards urbanistici relativi anche all'adiacente nucleo edilizio spontaneo di Via Carlo Anfosso;
- ◆ La cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un comparto per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica della superficie di circa mq. 9375, per una volumetria utile di circa 30.000 mc;
- ◆ La cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un immobile o porzione di immobile per circa 3000 mc destinati ad alloggi a disposizione diretta del Comune.

**Che** il Comune di Fiumicino con D.C.C. n.31 del 05 marzo 2003 ha approvato il progetto di Programma Integrato, in variante al P.R.G. da zona G/4 - case con orto e giardino ed in parte zona II/3 - agro romano vincolato, a zona E - Espansione, sottozona in parte E/2 e in parte E/3;

**Che** il Comune di Fiumicino con nota prot. n. 30509 del 22.5.03, al fine di accelerare l'iter di approvazione del progetto, ha convocato una conferenza di servizi che, verificata la possibilità di sottoscrivere il successivo Accordo di Programma, si è conclusa positivamente il 30.6.03;

**Che** l'Amm.ne Comunale di Fiumicino con Deliberazione di C.C. n. 109 del 28.8.2003, ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni sul progetto di cui trattasi;

*ml*

518 18 GIU. 2004 6

**Che** con nota prot. 69050 del 03.12.2003, il Comune di Fiumicino, ha trasmesso copia del verbale definitivo della Conferenza di Servizi, a tutti gli enti interessati;

**Che** la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale aveva subordinato il proprio parere di competenza, in sede di conferenza del 30.6.03, all'esito di indagini preliminari di scavo, le cui modalità sarebbero state concordate nel corso di sopralluoghi congiunti;

**Che** a seguito dell'esecuzione delle indagini preliminari, la Soprintendenza stessa ha espresso parere favorevole condizionato, con nota prot. 3864 del 15.4.04;

**Che** a seguito delle indagini archeologiche effettuate, l'Amm.ne Comunale di Fiumicino ha trasmesso, con nota prot. n.22607 del 19.4.2004, gli elaborati progettuali sostitutivi ( Tav. A/6 - Zonizzazione su base catastale e Tav. A/10 Planivolumetrico), che tengono conto dell'esito delle indagini medesime.

**Che** nei termini di cui all'art. 34 del D.lgs del 18.8.200 n.267 non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte di tutti gli enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza;

### PRESO ATTO

- del verbale conclusivo della Conferenza di Servizi, del 30.6.2003;
- della dichiarazione di non competenza espressa, con nota prot. n. 16584 del 19.6.03, dall'ANAS S.p.A. Compartimento viabilità per il Lazio;
- del parere favorevole con prescrizioni espresso, con nota prot. n.23573/03 del 27.6.2003, dalla Dir.ne Regionale Territorio e Urbanistica Area 2/B.5;
- del parere favorevole con prescrizioni espresso, con nota prot.D2/87956 fasc.3658 del 17.6.03, dalla Dir.ne Regionale Ambiente e Protezione Civile Area 8-Difesa del suolo;
- del parere favorevole condizionato reso, con nota prot. n. 647 del 27 giugno 2003, dall'Azienda USL Roma C;
- della dichiarazione, trasmessa con nota prot. n.68151 del 03.12.03, del Sindaco del Comune di Fiumicino che, relativamente all'area interessata al programma, attesta: *è per natura libera da diritti civili e non è sottoposta a vincoli militari, archeologici, ambientali, paesaggistici sulle aree in uso ad Amm.ni Statali, non ha vincoli paesistici ne artistici ma risulta riclassificata come zona sismica 3 e che insiste sull'area un bene assoggettato a tutela integrale sorgenti ed elementi naturali denominato A/13; l'inesistenza di usi civili è stata confermata dal rappresentante della Dir.ne Reg.le Agricoltura sulla medesima nota;*
- del parere di massima favorevole condizionato, reso con nota prot. n. 3864 del 15.04.2004, dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale.
- della dichiarazione del progettista inviata al Comune di Fiumicino e da quest'ultimo trasmessa con nota prot. n. 22607 del 19.04.2004, attestante che nel Programma Integrato di Intervento di Fiumicino, non sono previste grandi e medie strutture di vendita;

Dell'allegato schema di Accordo di Programma ;

VISTO

Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati:

- ◆ Tav. A/1 Foglio di P.R.G.
- ◆ Tav. A/2 Foglio di P.R.G. in variante;
- ◆ Tav. A/3 Inquadramento territoriale e Viabilità di collegamento;
- ◆ Tav. A/4 Estratto P.T.P.;
- ◆ Tav. A/5 Planimetria Catastale e Proprietà;
- ◆ Tav. A/6 Zonizzazione su Base Catastale trasmessa con nota prot. 68151 del 03.12.03;
- ◆ Tav. A/6 Zonizzazione su Base Catastale trasmessa con nota prot. 22393 del 19.4.04;
- ◆ Tav. A/7 Rete Viaria e Parcheggi Pubblici;



Handwritten signature or initials.

518 18 GIU. 2004

6

- ◆ Tav. A/8 Verde e Servizi Pubblici;
- ◆ Tav. A/9 Superfici Private
- ◆ Tav. A/10 Planovolumetrico trasmessa con nota prot. 68151 del 03.12.03;
- ◆ Tav. A/10 Planovolumetrico trasmessa con nota prot. 22393 del 19.4.04;
- ◆ Tav. A/11 Planovolumetrico semplificativo;
- ◆ Tav. A/12 Sistemazione della Aree e Verde;
- ◆ Tav. A/13 Norme tecniche;
- ◆ Tav. A/14 Relazione Idrogeologica;
- ◆ Tav. A/15 Relazione Tecnica;
- ◆ Tav. A/16 Schema di Atto d'obbligo;
- ◆ Tav. A/16 bis Schema di impegnativa di programma.

### CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'accordo.

### RITENUTO

Di aderire all'Accordo in oggetto;

### VISTO

Il D.Lgs 18.8.2000 n. 267;

*atteso che è stata esperita la procedura con le parti sociali*

### DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento denominato "Comune di Fiumicino - Programma Integrato per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale - La Sorgente in loc. Muracciole, in variante al P.R.G."

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE  
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

18 GIU. 2004



al

COMUNE DI FIUMICINO



ASSESSORATO AL TERRITORIO

alla DELIB. N. 518  
18 GIU. 2004

ACCORDO DI PROGRAMMA

PROGRAMMA INTEGRATO "LA SORGENTE" - FIUMICINO - LOCALITA' MURACCIOLE  
APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA  
DA ZONA G4 E H3 DEL PRG VIGENTE A ZONA E2 E E3 DEL PRG VIGENTE.



PREMESSE

L'art. 16 della L. 179/92 prevede che i comuni promuovano la formazione di programmi integrati, finalizzati ad una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, ed in particolare del patrimonio edilizio e delle infrastrutture in esso presenti e che soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possano presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

Nel rispetto dei principi stabiliti dall'art. 16, commi 1 e 2 della L. 179/92, la formazione e la realizzazione di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale è stata successivamente disciplinata dalla legge regionale n. 22 del 26 giugno 1997.

L'art. 4 della legge regionale 22/97 prevede che, al fine di accelerare le procedure di definizione dei programmi integrati, si possa fare ricorso allo strumento dell'accordo di programma previsto dall'art. 34 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.

Il programma integrato, come previsto dall'art. 2 della L.R. 22/97, consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano.

Antecedentemente alla costituzione del Comune di Fiumicino, in data 28.2.92, con protocollo n. 363, per l'area distinta in catasto al foglio 312, particelle n. 25, 102, 170 e 171, ubicata tra la S.S. 1 Aurelia e l'Autostrada Roma - Civitavecchia è stato presentato al Comune di Roma un Piano di Lottizzazione sulla base dell'art. 18 Legge 203/91, e che tale progetto - finalizzato al reperimento di n. 450 alloggi residenziali per gli agenti di pubblica sicurezza e per le relative famiglie oltre a spazi commerciali e ricettivi - ha visto avviato l'iter istruttorio.

In data 11 febbraio 2003 con prot. n. 8107 la IM.CO S.p.A., proprietaria dell'area, ha presentato un progetto unitario inteso a realizzare un programma integrato di riqualificazione urbanistica, in conformità alle disposizioni di cui alla L. 179/92 e alla L.R. 22/97, riducendo le previsioni iniziali a complessivi 300 alloggi e servizi annessi.

Le motivazioni addotte dai soggetti proponenti, a sostegno della presentazione del programma integrato, specificate nella relazione tecnica progettuale (tavola A15), sono apparse condivisibili dall'Amministrazione comunale che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 05.03.2003 "Adozione programma integrato per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale "La Sorgente" - località Muracciole" ha adottato il programma integrato proposto.

L'area oggetto dell'intervento è situata a ridosso del grande nucleo abusivo "Aranova" riconosciuto quale zona "O" recupero urbanistico dal Comune di Roma nel 1977.

L'espansione residenziale spontanea successivamente alla perimetrazione del nucleo di zona "O" si è ulteriormente evoluta con la nascita di un nucleo spontaneo su Via Carlo Anfosso, del tutto privo di servizi e di infrastrutture.

Dal momento che si è in presenza di un contesto urbano formato da un territorio in gran parte compromesso da insediamenti spontaneamente sorti, anche se in gran parte sanati, di carattere sia residenziale che produttivo e terziario, è evidente la necessità di ricorrere ad operazioni di recupero e di riqualificazione, adottando strumenti urbanistici che consentano il reperimento anche di contributi da parte di privati, in coerenza con quanto previsto dalle disposizioni legislative.

Il progetto di programma integrato presentato dalla IM.Co S.p.A. prevede, oltre alla realizzazione di un intervento di edilizia residenziale, la individuazione di aree per servizi, verde pubblico e altre attrezzature, proporzionate non solo al numero degli abitanti insediabili nel comprensorio, ma anche a servizio degli abitanti del nucleo spontaneo di Via Carlo Anfosso, già edificato, per una quota superiore rispetto agli standard di legge, nonché di volumetrie per Edilizia Residenziale Pubblica e di una quota di alloggi da cedere al comune.

L'area oggetto dell'intervento è localizzata in prossimità della S.S. n.1 Aurelia e con essa connessa da uno svincolo già esistente ed è nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria di Torrimpietra.

L'area oggetto dell'intervento ha prevalentemente destinazione G4 di PRG vigente, ed in minima parte ha destinazione H3, dove sono previsti il verde pubblico ed i servizi pubblici, e vi trovano applicazione le disposizioni normative, rispettivamente, degli artt. 10 e 11 delle N.T.A.

E' quindi necessario procedere all'adozione della variante urbanistica per le aree interessate dall'intervento a zona E – espansione, sottozona in parte E2 ed in parte E3, normate dall'art. 8 delle NTA del PRG vigente.

Il PRG adottato e controdedotto dall'Amministrazione Comunale assegna all'area di progetto la destinazione parte F4 (agricola) parte C3a (nuova edificazione a media densità) parte B4a (completamento edilizio).

Il progetto prevede la realizzazione, a cura e spese dei componenti, delle opere di urbanizzazione primaria e di parte delle opere di urbanizzazione secondaria, a scomputo totale o parziale, a norma dell'art. 11 L. 10/77, del contributo per spese di urbanizzazione.

Il progetto urbanistico sarà attuato previa stipula di apposita impegnativa di programma, che prevede:

- Il reperimento all'interno dell'area interessata dall'intervento degli standards urbanistici relativi anche all'adiacente nucleo edilizio spontaneo di Via Carlo Anfosso;
- La cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un comparto per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica della superficie di circa mq 9.375 per una volumetria utile di circa 30,000 mc;
- La cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un immobile o porzione di immobile per circa 3.000 mc per alloggi a disposizione diretta del Comune;

Inoltre, l'area di progetto, così come meglio evidenziato negli inquadramenti ambientali allegati, solo in minima parte, su aree non interessate dalle trasformazioni edilizie:

- è vincolata ai sensi delle lettere c) e g) del D.Lgs 490/99, non risulta essere sottoposta a vincoli naturalistici o archeologici;
- è classificata dal PTP approvato con legge regionale n. 24/98 quale zona B1-1 " Agro romano boschiva sita in località Macchia della Signora";
- insiste sull'area un bene assoggettato a tutela integrale "sorgenti ed elementi naturali" denominato A13.

Il Consiglio Comunale, in considerazione dell'interesse pubblico connesso all'attuazione del Programma Integrato (reperimento degli standards per il nucleo spontaneo di Via Carlo Anfosso, reperimento di aree per ERP, completamento rete infrastrutturale), ha ritenuto di procedere all'applicazione delle previsioni del co. 4, art. 4, della Legge 22/97 (Accordo di Programma).

La IM.CO. S.p.A. ha presentato atto d'obbligo unilaterale di impegno a sottoscrivere lo schema di impegnativa di programma.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 05.03.2003 "Adozione programma integrato per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale "La Sorgente" – località Muracciole" il programma integrato è stato adottato, sono stati approvati i relativi elaborati progettuali:

- All. A1 Foglio di PRG vigente;
- All. A2 Foglio di PRG variante
- All. A3 – Inquadramento territoriale e viabilità di collegamento;
- All. A4 – Estratto PTP;
- All. A5 – Planimetria catastale e proprietà;
- All. A6 – Zonizzazione su base catastale;
- All. A7 – Rete viaria e parcheggi pubblici;
- All. A8 – Verde e Servizi Pubblici;
- All. A9 Superfici private;
- All. A10 Planovolumetrico;
- All. A11 – Planovolumetrico esemplificativo;
- All. A12 – Sistemazione delle aree a verde;
- All. A13 – Norme Tecniche;
- All. A14 - Relazione idrogeologica;
- All. A15 - Relazione tecnica;
- All. A16 – Schema di atto d'obbligo;

Con la stessa Deliberazione è stata adottata per le aree ricomprese nel piano particolareggiato la variante urbanistica al PRG vigente da zona in parte G4 – case con orto e giardino ed in parte zona H3 – agro romano, a zona E – espansione, parte sottozona E2 e parte sottozona E3, ed è stato approvato lo schema di impegnativa di programma, parzialmente modificato ed integrato dall'Ufficio.

La normativa di riferimento per l'attuazione di tale intervento saranno le N.T.A. del piano particolareggiato in variante redatte in attuazione dell'art. 8 – zona E - delle N.T.A. del PRG vigente.

Si fa presente che gli elaborati tecnici e normativi del piano urbanistico sono stati depositati in libera consultazione al pubblico dal giorno 5 aprile 2003 e per quindici giorni consecutivi presso l'Albo Pretorio del Comune, e dell'avvenuto deposito è stata informata la cittadinanza mediante avviso pubblico, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, su n. 4 quotidiani a diffusione nazionale, all'Albo Pretorio Comunale ed affisso presso tutte le sedi comunali e sui tabelloni delle pubbliche affissioni in data 5 aprile 2003.

A seguito di tale procedura il Consiglio Comunale, con deliberazione consiliare n. 109 del 28.08.2003, ha preso atto dell'assenza di osservazioni avverso l'adozione del programma integrato.

Per l'acquisizione di intese, pareri, concessioni, autorizzazioni, licenze, nullaosta e assensi, comunque denominati il Comune di Fiumicino ha convocato una Conferenza dei Servizi in data 7 luglio 2003 finalizzata alla conclusione dell'Accordo di Programma, ex art.34 del D.Lgs 267/2000, ai sensi del comma 4, art. 4, della Legge LR n.22 del 26 giugno 1997 per l'approvazione del Programma Integrato per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale "La Sorgente" – località Muracciole.

A seguito di quanto richiesto in sede di conferenza dalla Regione Lazio - Dipartimento Territorio – Direzione Generale Territorio e Urbanistica, lo schema di convenzione è stato perfezionato come schema di impegnativa di programma (*Elaborato All. 16/bis – Schema di impegnativa di programma*), mentre il Comune di Fiumicino ha rilasciato attestazione in merito all'inesistenza di vincoli paesistici, trasmessa alla Regione Lazio congiuntamente al presente Accordo di Programma ed agli elaborati di progetto, oltre ad essere libera da usi civici; quest'ultima attestazione è stata confermata dal rappresentante della Dir.ne Reg.le Agricoltura sulla medesima nota.

Inoltre, a seguito di quanto richiesto in conferenza dalla Soprintendenza Archeologica Etruria Meridionale, si intende precisare che – pur trattandosi di area non vincolata ai sensi degli artt. 2.6 a 8 del D.L.vo 490/99, né è soggetta a vincolo paesistico ai sensi dell'art. 146, comma 1 lettera m dello stesso D.L.vo – l'attuazione delle previsioni edificatorie sia private che pubbliche ed in particolare la sottoscrizione dell'impegnativa di programma resta subordinata alle eventuali prescrizioni ed al parere definitivo espresso dalla stessa SAFM.

**Tutto ciò premesso, ricorrendone tutti i presupposti, la Regione Lazio ed il Comune di Fiumicino convergono quanto segue:**

#### **ARTICOLO 1**

Ai sensi dell'art. 34 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali (D.lgs 267/2000) è **approvata la seguente variante urbanistica** al Piano Regolatore vigente del Comune di Fiumicino (stralcio PRG Comune di Roma per il territorio della ex XIV Circoscrizione), necessaria alla realizzazione del Programma Integrato per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale "La Sorgente" località Muracciole" da zona in parte G4 – case con orto e giardino ed in parte H3 – agro romano, a zona F – espansione, parte sottozona F2 e parte sottozona E3, come meglio indicato negli elaborati grafici allegati alla deliberazione consiliare n. 31/2003.

#### **ARTICOLO 2**

**E' approvato il Programma Integrato** per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale "La Sorgente" località Muracciole" composto dai seguenti elaborati:

- All. A1 – Foglio di PRG vigente;
- All. A2 – Foglio di PRG variante
- All. A3 – Inquadramento territoriale e viabilità di collegamento;
- All. A4 – Estratto PTP;
- All. A5 – Planimetria catastale e proprietà;
- Tav. A/6 Zonizzazione su Base Catastale trasmessa con nota prot. 68151 del 03.12.03;
- Tav. A/6 Zonizzazione su Base Catastale trasmessa con nota prot. 22393 del 19.4.04;
- All. A7 – Rete viaria e parcheggi pubblici;
- All. A8 – Verde e Servizi Pubblici;
- All. A9 – Superfici private;
- Tav. A/10 Planovolumetrico trasmessa con nota prot. 68151 del 03.12.03;
- Tav. A/10 Planovolumetrico trasmessa con nota prot. 22393 del 19.4.04;
- All. A11 – Planovolumetrico esemplificativo;
- All. A12 – Sistemazione delle aree a verde;
- All. A13 – Norme Tecniche;
- All. A14 – Relazione idrogeologica;
- All. A15 – Relazione tecnica;
- All. A16 – Schema di atto d'obbligo;
- All. A16bis – Schema di impegnativa di programma.

Resta fermo che il rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione per l'edilizia privata nonché per la realizzazione di tutte le opere necessarie per la completa urbanizzazione dell'area è regolamentato dallo schema di impegnativa di programma (convenzione urbanistica) allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 28 agosto 2003 avente ad oggetto: *Programma integrato per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale "La Sorgente" località Muracciole – Presa d'atto assenza di osservazioni*, che ha parzialmente modificato lo schema già approvato con la deliberazione di adozione n. 31/2003.

Il presente accordo non sostituisce il rilascio dei permessi di costruire ma poiché le previsioni planovolumetriche fanno parte degli elaborati del programma integrato (allegati A10 e A11) trovano applicazione le previsioni normative del DPR 380/2001 e s.m.i., ed in particolare quelle di cui al Capo III – *Denuncia di inizio attività*.

Nel caso in cui fosse necessario apportare modifiche a dette previsioni nei limiti di cui alle Norme Tecniche approvate ( allegato A13), preventivamente alla presentazione della D.I.A. le previsioni planovolumetriche dovranno essere riapprovate a cura dei competenti uffici comunali.

Si fa inoltre presente che, come richiesto in sede di Conferenza di Servizi dalla Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Generale Territorio e Urbanistica, lo schema di convenzione è già stato perfezionato come schema di impegnativa di programma, recependo anche le modifiche apportate dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni, mentre l'amministrazione comunale - invitata ad integrare la documentazione con apposite certificazioni in merito alla inesistenza di vincoli paesistici – ha provveduto a redigere apposita attestazione che viene trasmessa alla Regione Lazio in allegato al presente Accordo di Programma unitamente alla documentazione di rito.

### **ARTICOLO 3**

La realizzazione del Programma Integrato deve avvenire conformemente alle condizioni e/o alle prescrizioni fornite dalla Conferenza di Servizi, o fatte pervenire da Enti ed Amministrazioni successivamente alla Conferenza stessa, di seguito integralmente riportate come risultanti dal verbale.

#### **- Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Generale Ambiente e Protezione Civile:**

*Esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:*

- *Siano rispettate tutte le prescrizioni contenute nella Relazione Idrogeologica (Elab. A 14, pag. 8) e le prescrizioni riportate nella Indagine Geologica (Pag. 10, 11 e 12), con particolare riguardo alla Carta di Idoneità Territoriale (Fig. 7), che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;*
- *Siano eseguite, preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi, perforazioni meccaniche a carotaggio continuo con prelievo di campioni di terreno indisturbato da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio al fine di determinare, sui reali luoghi di imposta, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni nonché la presenza e l'escursione della falda idrica;*
- *Il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e ad ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista litologico e geotecnico;*
- *Il materiale terroso o lapideo asportato in fase di scavo, dovrà essere sistemato sul posto, mentre quello in esubero dovrà essere trasportato in discarica autorizzata;*
- *Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai mt. 1,5 dal piano di campagna;*
- *Sia realizzato un adeguato sistema per lo smaltimento e il buon drenaggio delle acque meteoriche, opportunamente dimensionato secondo le superfici impermeabili da realizzare, tenendo conto delle condizioni pluviometriche del luogo;*
- *Le acque provenienti dalle sedi stradali devono essere opportunamente raccolte e convogliate verso i sistemi idraulici già presenti nel territorio, al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa;*
- *Siano realizzati, nella zona in approfondimento ed in erosione (vedi Fig. 4 Carta morfologica e delle pendenze), interventi di recupero ambientale con accorgimenti tecnici di sistemazione bioingegneristica per prevenire erosioni lineari e salvaguardare la stabilità del suolo e il buon regime delle acque;*
- *Qualora si evidenziassero durante l'esecuzione delle opere progettuali situazioni non previste, si rivaluti l'insieme con il supporto del geologo;*

- *Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde prevedendo che lo smaltimento delle acque reflue sia eseguito tramite allacciamento alla fognatura comunale;*

- *Siano realizzati interventi di recupero ambientale mediante l'utilizzo di specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edifico, tenendo conto delle indicazioni proposte dal progettista Dr. Agr. Paolo Gramoccia, nella relazione vegetazionale;*
- *Siano salvaguardate, in linea generale, le essenze arboree di interesse forestale (sugheri e lecci) presenti, sia per motivi di natura geomorfologia che per ragioni ecosistemiche;*
- *Nelle aree destinate a verde siano privilegiati gli aspetti naturali della vegetazione creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti ;*
- *Il materiale di risulta dello scortico sia utilizzato per ricoprire piste ed aree di cantiere con terreno vegetale al fine di accelerare il recupero ambientale;*
- *Nelle edificazioni previste in vicinanza di formazioni boscate dovranno essere tutelate le aree di mantello (margini del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;*
- *Sia valutata la possibilità di creare corridoi biologici tra le aree da edificare ed i territori circostanti con particolare riferimento alla realizzazione di siepi.*

Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni.

#### **Azienda ASL RMC – Servizio XI Interzonale**

*Esprime parere favorevole a condizione che vengano soddisfatte le seguenti condizioni:*

- *Dovranno essere rispettate le NTA del PRG approvato con delibera della Giunta Regionale del Lazio n.689 del 06.03.1979 e successive modificazioni ed integrazioni.*
- *L'approvvigionamento idrico dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino.*
- *L'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto dovranno essere assicurati tramite allaccio alle fognature nere ed ai collettori comunali e senza soluzione di continuità dovranno confluire nell'impianto di depurazione di Fregene in grado di trattare l'ulteriore apporto (Rif. Nota Comune di Fiumicino prot. n. 29759 del 20.05.03).*
- *I singoli progetti edilizi corredati di relazione tecnico illustrativa ed in scala 1:100 (piante – sezione – prospetti) dovranno essere presentati a questo servizio per ottenere il parere igienico-sanitario prima del rilascio della concessione edilizia.*

#### **Soprintendenza per i Beni Archeologici per l'Etruria Meridionale**

*Esprime parere di massima favorevole con le seguenti prescrizioni:*

- *Al fine di garantire la tutela e la salvaguardia delle strutture archeologiche rinvenute, gli edifici da realizzare dovranno collocarsi ad una distanza minima da esse di circa 20 metri;*
- *Dovranno essere sottoposti a questo Ufficio gli elaborati definitivi di progetto, che dovranno tassativamente rispettare la distanza sopra prescritta;*
- *Si dovrà procedere al controllo, a titolo cautelativo, degli scassi nel terreno e dei movimenti di terra da parte dell' archeologo, sia durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, che durante la fase edificatoria;*
- *Si richiede un ampliamento delle indagini all'Area destinata a parcheggi P1, dove in superficie sono visibili frammenti ceramici.*

#### **ARTICOLO 4**

- Il presente Accordo di Programma, che consiste nel consenso del Presidente della Giunta Regionale del Lazio e del Sindaco del Comune di Fiumicino, sarà approvato ed adottato con atto formale del Presidente della Giunta Regionale del Lazio e successivamente pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 34, co. 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (d.lgs 267/2000), determinando le conseguenti variazioni agli strumenti urbanistici.
- L'adesione del Sindaco del Comune di Fiumicino al presente Accordo di Programma, che comporta variazione degli strumenti urbanistici, sarà ratificata con atto deliberativo del Consiglio Comunale entro trenta giorni, a pena di decadenza, così come stabilito dal citato art. 34 d.lgs 267/00.

- La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma sarà svolta da un collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Fiumicino - o suo delegato - che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati designati dai medesimi.

Roma, li

**IL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO**

On.le Francesco Storace

\_\_\_\_\_

**IL SINDACO DEL COMUNE DI FIUMICINO**

Mario Canapini

\_\_\_\_\_

