

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
oooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 25 FEB. 2005

ADDI' 25 FEB. 2005 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: STORACE - CIARAMELLETTI - CIOCCHETTI - GARGANO
SAPONARO - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. - 211 -

OGGETTO:

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato "Comune di Frumicino - Programma di intervento urbanistico Area Metropolitana Romana Quadrante Ovest - Piano Particolareggiato N. 4 in variante al PRG vigente (Arce di proprietà La Vignolina S.R.L.)



211 25 FEB. 2005

Oggetto: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, denominato "Comune di Fiumicino - Programma di intervento urbanistico Area Metropolitana Romana Quadrante Ovest - Piano Particolareggiato N. 4 in variante al PRG vigente (Aree di proprietà La Vignolina S.R.L.)

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente



PREMESSO

Che il Comune di Fiumicino (RM), ha previsto sul proprio territorio - ed in particolare per le aree limitrofe alle autostrade Roma - Civitavecchia, Roma - Aeroporto ed al sedime aeroportuale, la realizzazione di una serie di interventi di grande rilievo con destinazioni urbanistiche prevalentemente per attività artigianali e produttive di beni e servizi, per la ricettività, per uffici, per il commercio ed in generale per il terziario, con particolare attenzione alle attività di supporto a quella aeroportuale;

Che l'area di intervento, dell'estensione di circa 105 ha, è compresa tra via Geminiano Montanari, l'autostrada Roma Fiumicino, via Corona Boreale (ex Campo Salino) proprietà terzi lato nord, distinta nel NCT Comune di Roma alla partita n. 1845 in Ditta La Vignolina S.r.l., foglio 732, con le part.lle 1 di ha 1.63.05; 2 di ha 24.24.50; 11 di ha 00.29.90; 12 di ha 25.97.10; 13 di ha 26.73.50; 14 di ha 25.79.00; 15 di ha 00.09.60; 16 di ha 00.49.50; sulla particella 1, insistono alcuni fabbricati della superficie complessiva di circa 2.000 mq.

Che le opere pubbliche e/o di interesse pubblico di cui è prevista la realizzazione, come evidenziate dalla deliberazione consiliare n. 157/2002, sono le seguenti:

- Viabilità di collegamento tra gli svincoli sulla Roma - Fiumicino (in corso di esecuzione) e la A12 Roma - Civitavecchia, oggetto di accordo convenzionale per la realizzazione della Piattaforma Logistica, nonché la ristrutturazione e l'ampliamento di Via della Corona Boreale.
- Realizzazione di quota parte della viabilità accessoria all'autostrada Roma - Fiumicino secondo il progetto preliminare/definitivo redatto dall'ANAS.
- Interramento dell'elettrodotto sulle aree di proprietà.
- Prosecuzione della viabilità di scavalco all'autostrada Roma - Fiumicino (svincolo in corso di esecuzione) e collegamento con la Via Portuense.
- Realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra Via della Corona Boreale e Via G. Montanari.
- Opere di urbanizzazione primaria all'interno del perimetro.
- Opere di urbanizzazione secondaria, anche a servizio del nucleo edilizio spontaneo le Vignole.
- Cessione di aree per Edilizia residenziale Pubblica.

Che, relativamente al PRG vigente, con deliberazione consiliare n. 14 del 25 febbraio 2003 è stata adottata per le aree ricadenti all'interno del piano la variante urbanistica da zona H (Agro Romano), sottozona H3 del vigente piano regolatore generale in cui trovano applicazione le disposizioni normative di cui all'art. 11 delle N.T.A, a zona in parte M2: servizi generali e locali di proprietà dei privati, in parte F1:

211 25 FEB. 2005

ristrutturazione urbanistica, in parte E2: nuovi insediamenti da attuare attraverso strumenti urbanistici di iniziativa pubblica o privata, con gli indici di utilizzazione territoriale sotto precisati:

-	Iutnon res =	0,22 mq/mq
-	Iut res =	0,02 mq/mq
-	IutERP =	0,01 mq/mq
-	Hmax=	15,00 ml.

Che la normativa di riferimento per l'attuazione di tale intervento saranno le N.T.A. del piano particolareggiato in variante redatte in attuazione degli articoli 8, 9, e 14 delle N.T.A. del PRG vigente.

Che a seguito di pubblicazione ai sensi di legge, sono state presentate n. 2 osservazioni di cui una d'ufficio, controdedotte dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 14 del 09.3.2004.

Che, con nota prot. 57143 del 10.10.2003, il Comune di Fiumicino ha convocato la conferenza di servizi per l'esame del progetto e la verifica della possibilità di sottoscrivere il successivo accordo di programma.

Che la conferenza di servizi, tenutasi nelle sedute del 27.01.2004 e 12.7.2004 e verificata la possibilità di sottoscrivere l'accordo di programma, si è conclusa positivamente in data 12.7.2004.

Che con nota prot. n. 44975 del 28.7.2004, il Comune di Fiumicino ha trasmesso copia del verbale provvisorio della conferenza di Servizi a tutti gli enti interessati.

Che con successiva nota prot. 68818 del 18.11.2004 il Comune di Fiumicino ha trasmesso copia del verbale definitivo della conferenza di Servizi a tutti gli enti interessati, dichiarando conclusa a maggioranza la medesima.

Che in data 28.12.2004 e al fine di sottoscrivere l'Accordo di programma per l'approvazione dell'intervento in oggetto, il Comune di Fiumicino ha trasmesso gli elaborati progettuali e gli atti della conferenza di servizi.

Che a seguito di formale richiesta di integrazione prot. 7320 del 20.01.2005, il Comune di Fiumicino ha reso noto con nota prot. 3931 del 22.01.2005 di aver approvato con atto di Giunta Comunale del 15.12.2004 il nuovo perimetro della Riserva del Litorale Romano, così come richiesto dalla Commissione di Riserva presso il Ministero dell'Ambiente.

Che a seguito di successiva corrispondenza, il Ministero dell'Ambiente – Direzione per la protezione della Natura, nel prendere atto delle iniziative poste in essere dall'Amministrazione comunale, ha espresso parere favorevole in ordine al programma in argomento, con nota prot. DPN/DG/2159/2005 del 02.02.2005.

Che la Dir.reg.le Urbanistica ha espresso il parere definitivo di competenza con nota prot. 132372 del 10.02.2005.

Che, infine il Sindaco del Comune di Fiumicino con nota prot. 10847 del 18.02.2005 ha dichiarata conclusa la procedura di conferenza di servizi, preso atto dei pareri favorevoli acquisiti successivamente alla trasmissione del verbale definitivo.



211 25 FEB. 2005

PRESO ATTO:

- delle Deliberazioni C.C. n. 24/2001 e n. 106/2001 di controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso le previsioni del PRG;
- della deliberazione n. 14/2003 di adozione del piano urbanistico;
- della deliberazione di controdeduzioni n. 14/2004;
- dell'Accordo Quadro per il P.R.U.S.S.T. stipulato in data 14 maggio 2003 presso il Ministero delle Infrastrutture;
- della deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 131/02;
- dei verbali delle conferenze dei servizi dei giorni 27 febbraio 2004 e 12 luglio 2004 e dei pareri ad essi allegati.
- del parere favorevole in ordine al programma in argomento, del Ministero dell'Ambiente – Direzione per la protezione della Natura, reso con nota prot. DPN/DG/2159/2005 del 02.02.2005.
- del parere favorevole definitivo della Dir.reg.le Urbanistica è stato reso con nota prot. 132372 del 10.02.2005
- della nota prot. 10847 del 18.02.2005 con la quale il Sindaco del Comune di Fiumicono, ha dichiarata conclusa la procedura di conferenza di servizi, preso atto dei pareri favorevoli acquisiti successivamente alla trasmissione del verbale definitivo.

Dell'allegato schema di Accordo di Programma.

VISTO

Il progetto che si compone dei seguenti elaborati:

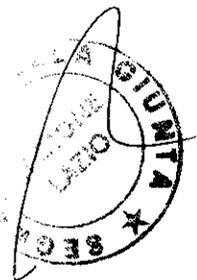
Elaborati di variante

1. Relazione tecnica;
2. Inquadramento territoriale quadrante ovest area metropolitana;
3. Inquadramento urbanistico ed ambientale;
4. Destinazioni di P.R.G. su base catastale ante e post operam
5. Zonizzazione su base catastale;
6. Aree pubbliche su base catastale;
7. Progetto planovolumetrico;
8. Norme Tecniche di Attuazione.

A. ARCHITETTONICO

1. Relazione
2. Inquadramento Territoriale Urbanistico
3. Inquadramento Geologico Vegetazionale
4. Destinazione di P.R.G. su base catastale Ante e Post Operam
5. Zonizzazione su Base Catastale
6. Aree Pubbliche
7. Planimetria generale linee di sezione
8. Planovolumetrico
9. Viste prospettiche
10. Comparto L1
11. Albergo Comparto L2 – L3
12. Ville a schiera Comparto L4
13. Centro Civico Comparto ERP (L6)
14. Casali Comparto L7
15. Commercio sul lago Comparto L12
16. Centro Direzionale Comparto L14
17. Retail Park Comparto L15

B. URBANIZZAZIONI PRIMARIE



TECNICO AMMINISTRATIVI

- A.0 Elenco Elaborati
- A.1 Relazione di Sintesi
- A.2 Relazione Generale
- A.3 Relazione di Calcolo Preliminare delle Strutture
- A.4 Relazione Geologica
- A.5 Relazione Geotecnica
- A.6 Relazione Progetto Opere a Verde Pubblico e Impianto Irrigazione
- A.7 Relazione Agronomica e Vegetazionale
- A.8 Studio Impatto Ambientale
- A.9 Disciplinare Descrittivo e Prestazionale Elementi Tecnici
- A.10 Computo Metrico Estimativo

TAVOLE GENERALI

- B.1 Corografia
- B.2 Piano Quotato
- B.3 Planimetria Generale
- B.4 Planimetria Cordinate

STRADE

- C.1 Planimetria Strade Tipo
- C.2 Planimetria Livelletta Stradale
- C.3 Geometria di Tracciamento delle Strade
- C.4 Planimetria Strade Tav. 1/6
- C.5 Planimetria Strade Tav. 2/6
- C.6 Planimetria Strade Tav. 3/6
- C.7 Planimetria Strade Tav. 4/6
- C.8 Planimetria Strade Tav. 5/6
- C.9 Planimetria Strade Tav. 6/6
- C.10 Sezioni Stradali
- C.11 Modifica al Cavalcavia sull'Autostrada Roma-Fiumicino Km 14+705

PARCHEGGI

- D.1 Planimetria Generale Parcheggi
- D.2 Planimetria Parcheggi Tav. 1/6
- D.3 Planimetria Parcheggi Tav. 2/6
- D.4 Planimetria Parcheggi Tav. 3/6
- D.5 Planimetria Parcheggi Tav. 4/6
- D.6 Planimetria Parcheggi Tav. 5/6
- D.7 Planimetria Parcheggi Tav. 6/6
- D.8 Particolari Parcheggi

FOGNATURA

- E.1 Planimetria Generale Fognature Acque Nere e di Pioggia
- E.1a Planimetria Generale Fognature Acque Nere
- E.1b Planimetria Generale Fognature Acque di Pioggia
- E.2 Planimetria Fognatura Tav. 1/6
- E.3 Planimetria Fognatura Tav. 2/6
- E.4 Planimetria Fognatura Tav. 3/6
- E.5 Planimetria Fognatura Tav. 4/6
- E.6 Planimetria Fognatura Tav. 5/6
- E.7 Planimetria Fognatura Tav. 6/6
- E.8 Profili Longitudinali Acque Nere Trattati Principali
- E.9 Profili Longitudinali Acque Nere Trattati Secondari
- E.10 Profili Longitudinali Acque di Pioggia Trattati Principali
- E.11 Profili Longitudinali Acque di Pioggia Trattati Secondari
- E.12 Manufatto di Sollevamento (SA1) Opere Finite
- E.13 Manufatto di Sollevamento (SA2) Opere Finite

- E.14 Manufatto di Sollevamento (SB1) Opere Finite
- E.15 Manufatto di Sollevamento (SB2) Opere Finite
- E.16 Manufatto di Sollevamento (SD1) Opere Finite
- E.17 Sollevamento S1 e Vasca di Prima Pioggia Planimetria
- E.18 Sollevamento S1 e Vasca di Prima Pioggia Pianta e Sezioni
- E.19 Sollevamento S1 e Vasca di Prima Pioggia Sezioni e Prospetti
- E.20 Sollevamento S2 e Vasca di Prima Pioggia Planimetria
- E.21 Sollevamento S2 e Vasca di Prima Pioggia Pianta e Sezioni
- E.22 Sollevamento S2 e Vasca di Prima Pioggia Sezioni e Prospetti
- E.23 Opere Tipo Fognatura Nere Pozzetti Prefabbricati
- E.24 Opere Tipo Fognatura di Pioggia Pozzetti Tipo Tav. 1/2
- E.25 Opere Tipo Fognatura di Pioggia Pozzetti Tipo Tav. 2/2
- E.26 Schema Allaccio caditoie

ACQUEDOTTO

- F.1 Planimetria Generale Rete Idrica
- F.2 Planimetria Generale Rete Idrica Apparecchiature
- F.3 Pozzetti Tipo

INVASO ARTIFICIALE

- G.1 Planimetria e Sezioni
- G.2 Manufatto di Parzializzazione
- G.3 Manufatto di Scarico dell'Invaso Artificiale SC1 Pianta e Sezioni
- G.4 Manufatto di Scarico dell'Invaso Artificiale SC2 Pianta e Sezioni
- G.5 Manufatto di Scarico nei Canali e di arrivo nell'Invaso Artificiale

DEPURATORE

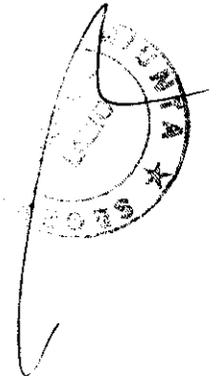
- H.1 Planimetria Generale
- H.2 Opere di presa - Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.3 Ciclo Biologico - Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.4 Vasca di sedimentazione Secondaria - Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.5 Inspessimento e Sollevamento fanchi - Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.6 Edificio Disidratazione Fanghi - Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.7 Edificio soffianti - Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.8 Edificio Servizi- Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.9 Cabina ENEL - Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.10 Profilo idraulico
- H.11 Opere Varie

VERDE PUBBLICO

- I.1 Planivolumetrico Profili
- I.2 Planimetria Tipo (viale centrale laghetto)
- I.3 Profilo Tipo (viale centrale laghetto)
- I.4 Formazioni Boschive di Pianura
- I.5 Sesti di Impianto: Arbusti Mesofili
- I.6 Sesti di Impianto: Arbusti Xerofili
- I.7 Sesti di Impianto: Arbusti Sciafili
- I.8 Sesti di Impianto: Arbusti Igrofilo
- I.9 Planimetria Generale Impianto Irrigazione
- I.10 Dettagli Impianto Irrigazione
- I.11 Dettagli Pavimentazioni
- I.12 Dettagli Arredo Urbano – Giochi per Bambini
- I.13 Invaso Acque Irrigue

STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

- L.1 Area di Intervento – Aree e Piste di cantiere – Percorsi Mezzi d'Opera
- L.2 Carta della Viabilità Prevista
- L.3 Carta della Pianificazione della Tutela dei Vincoli
- L.4 Carta delle Aree Protette – Emergenze Storico Archeologiche



211 25 FEB 2005 6

- Piano Straordinario Bacino del Tevere

- L.5 Legenda PRG Comune di Roma-Legenda PRG Comune di Fiumicino
- L.6 Carta del Piano Regolatore (Versione Adottata)
- L.7 Carta del Piano Regolatore (Versione Controdotta)
- L.8 Carta delle Unità Paesaggistiche e delle Interferenze
- L.9 Carta della Copertura Vegetale e Uso del suolo: Area di Intervento
- L.10 Carta Litostratigrafia e Geomorfologia
- L.11 Planimetria degli Interventi di Mitigazione
- L.12 Simulazioni Visuali - Vista Ante Operam
- L.13 Simulazioni Visuali - Vista con Superfici Renderizzate
- L.14 Simulazioni Visuali - Vista con Impianto Vegetale Schematico
- L.15 Simulazioni Visuali - Foto Simulazione Realistica
- L.16 Punti di Ripresa Fotografica
- L.17 Album Fotografico

VARIE

- M.01 Planimetria interferenze
- M.02 Planimetria Distribuzione Elettrica Principale
- M.03 Cabina Elettrica Mt/Bt Tipo Principale
- M.04 Planimetria Cavidotto Interrato
- M.05 Planimetria Illuminazione Esterna

CONSIDERATO

Che in conseguenza di quanto sopra è approvata la variante urbanistica, conformemente alle previsioni del progetto medesimo e relativamente alle sole aree interessate dalle opere da Zona agricola H3 a parte zona M2 servizi generali e locali di proprietà privata, parte F1 ristrutturazione urbanistica, parte a zona E3 nuovi insediamenti da attuare attraverso strumenti urbanistici di iniziativa pubblica o privata, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto e come meglio indicato negli elaborati progettuali.

Che nei termini di cui all'art. 34 del D.lgs del 18.02.2000, non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte di tutti gli enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla conferenza.

Che pertanto nulla osta alla conclusione dell'accordo.

RITENUTO

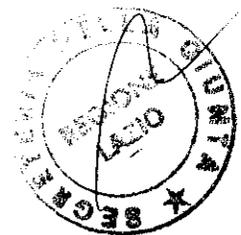
28 FEB. 2005

Di aderire all'Accordo in oggetto.

VISTI

Il D.Lgs 267/2000

La L. 241/1990 e s.m.i.



Atteso che è stata esperita la procedura di concertazione 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, denominato "Comune di Fiumicino - Programma di intervento urbanistico Area Metropolitana Romana Quadrante Ovest - Piano Particolareggiato N. 4 in variante al PRG vigente (Aree di proprietà La Vignolina S.R.L.)

IL VICE PRESIDENTE: F.to Giorgio SIMEONI
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini



Città di Fiumicino

ALLEG. alla DELIB. N. 211
DEL 25 FEB. 2005



Regione Lazio

**ACCORDO DI PROGRAMMA
EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000**

**PROGRAMMA DI INTERVENTO URBANISTICO:
"AREA METROPOLITANA ROMANA QUADRANTE OVEST -
PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 4 IN VARIANTE AL PRG VIGENTE
(AREE DI PROPRIETÀ "LA VIGNOLINA" S.R.L.)"**

Oggetto del presente Accordo di Programma è l'approvazione del Programma di intervento urbanistico n. 4 - Area Metropolitana romana quadrante ovest, costituito da opere pubbliche, di interesse pubblico e da interventi privati, nonché l'approvazione della relativa variante urbanistica.

L'area di intervento, dell'estensione di circa 105 ha, è compresa tra via Geminiano Montanari, l'autostrada Roma Fiumicino, via Corona Boreale (ex Campo Salino) proprietà terzi lato nord, distinta nel NCT Comune di Roma alla partita n. 1845 in Ditta La Vignolina S.r.l., foglio 732, con le part.lle 1 di ha 1.63.05; 2 di ha 24.24.50; 11 di ha 00.29.90; 12 di ha 25.97.10; 13 di ha 26.73.50; 14 di ha 25.79.00; 15 di ha 00.09.60; 16 di ha 00.49.50; sulla particella 1, insistono alcuni fabbricati della superficie complessiva di circa 2.000 mq.

Le opere pubbliche e/o di interesse pubblico di cui è prevista la realizzazione, come evidenziate dalla deliberazione consiliare n. 157/2002, sono le seguenti:

- a) Viabilità di collegamento tra gli svincoli sulla Roma - Fiumicino (in corso di esecuzione) e la A12 Roma - Civitavecchia, oggetto di accordo convenzionale per la realizzazione della Piattaforma Logistica, nonché la ristrutturazione e l'ampliamento di Via della Corona Boreale.
- b) Realizzazione di quota parte della viabilità accessoria all'autostrada Roma - Fiumicino secondo il progetto preliminare/definitivo redatto dall'ANAS.
- c) Interramento dell'elettrodotto sulle arce di proprietà.
- d) Prosecuzione della viabilità di scavalco all'autostrada Roma - Fiumicino (svincolo in corso di esecuzione) e collegamento con la Via Portuense.
- e) Realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra Via della Corona Boreale e Via G. Montanari.
- f) Opere di urbanizzazione primaria all'interno del perimetro.
- g) Opere di urbanizzazione secondaria, anche a servizio del nucleo edilizio spontaneo le Vignole.
- h) Cessione di aree per Edilizia residenziale Pubblica.

Relativamente al PRG vigente, con deliberazione consiliare n. 14 del 25 febbraio 2003 è stata adottata per le aree ricadenti all'interno del piano la variante urbanistica da zona H3 di PRG vigente a zona in parte M2: *servizi generali e locali di proprietà dei privati*, in parte F1: *ristrutturazione urbanistica*, in parte E2: *nuovi*

insediamenti da attuare attraverso strumenti urbanistici di iniziativa pubblica o privata, con gli indici di utilizzazione territoriale sottoprecisati:

- *I_{utnon res}* = 0,22 mq/mq
- *I_{ut res}* = 0,02 mq/mq
- *I_{utERP}* = 0,01 mq/mq
- *H_{max}* = 15,00 ml.

La normativa di riferimento per l'attuazione di tale intervento saranno le N.T.A. del piano particolareggiato in variante redatte in attuazione degli articoli 8, 9, e 14 delle N.T.A. del PRG vigente.

Il Consiglio Comunale ha deliberato che sono applicabili i principi e le procedure di cui al combinato disposto degli artt. 6, 12 e 13 del documento programmatico approvato dal Consiglio regionale del Lazio con deliberazione n. 6.11.2002, n. 131.

PREMESSE GENERALI

- Il Consiglio comunale di Fiumicino con deliberazioni n. 137/99 e 159/99 ha adottato il nuovo Piano Regolatore Generale;
- Con successive deliberazioni n. 24/01 e 106/01 il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni al PRG, trasmettendolo alla Regione Lazio per l'approvazione in data 3 agosto 2001;
- Con l'adozione del nuovo PRG, nonché con la successiva deliberazione relativa alle controdeduzioni, il Comune di Fiumicino ha previsto sul proprio territorio - ed in particolare per le aree limitrofe alle autostrade Roma - Civitavecchia, Roma - Aeroporto ed al sedime aeroportuale, la realizzazione di una serie di interventi di grande rilievo con destinazioni urbanistiche prevalentemente per attività artigianali e produttive di beni e servizi, per la ricettività, per uffici, per il commercio ed in generale per il terziario, con particolare attenzione alle attività di supporto a quella aeroportuale;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 157/2002 è stato approvato il programma degli interventi pubblici e privati di interesse comunale considerati strategici dall'Amministrazione;
- Con detta deliberazione 157/2002, il Consiglio Comunale ha stabilito:
 - che l'attuazione delle previsioni edificatorie di tutti gli interventi privati di interesse comunale considerati strategici dall'Amministrazione dalla stessa deliberazione indicati è subordinata alla redazione di strumenti urbanistici attuativi assistiti da convenzione urbanistica ex art. 28 della Legge 1150/42;
 - che l'attuazione degli interventi privati è subordinata alla realizzazione e/o al finanziamento degli interventi pubblici del programma da specificare all'interno di ciascuna convenzione urbanistica;
 - che ai fini dell'attuazione del programma degli interventi pubblici e privati il Sindaco è autorizzato a promuovere la conclusione di Accordi di Programma ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. 267/00 per l'approvazione contestuale delle previsioni urbanistiche dei privati nonché delle opere pubbliche da realizzare con le risorse dei privati, convocando specifiche Conferenze di Servizi per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, assenti da parte di tutte le amministrazioni interessate;
 - che le somme dovute a titolo di oneri concessori per gli interventi iscritti nel programma degli interventi privati approvato con la stessa deliberazione - tra cui quello relativo alle aree di proprietà "La Vignolina" - dovranno essere ripartite in modo da consentire:
 - a) l'urbanizzazione all'interno degli interventi;
 - b) la realizzazione/finanziamento delle opere inserite in via prioritaria nel programma degli interventi pubblici approvato con la citata deliberazione consiliare n. 157/02;

- c) il reperimento di somme da porre a disposizione dell'Amministrazione Comunale, rispettivamente - in forma indicativa - con le percentuali del 65%, 25% e 10 %;
- che, in ordine alla ripartizione delle somme dovute a titolo di oneri concessori, in attuazione della citata deliberazione di consiglio comunale n. 157/2002 sono state stabilite le seguenti modalità:
 1. il 65% circa:
 - opere di urbanizzazione primaria, interrimento elettrodotta per il tratto ricadente nelle aree di proprietà, prosecuzione viadotta di Via Campo Salino, ristrutturazione via della Corona Boreale (quota parte); opere di urbanizzazione secondaria ed in particolare: servizi generali a servizio nucleo edilizio Le Vignole sulle aree destinate dal p.p.e. a tale finalità;
 2. il 25% circa:
 - realizzazione e/o finanziamento di quota parte della nuova viabilità di accesso all'abitato di Fiumicino (progetto ANAS);
 3. il 10% circa: somme a disposizione dell'A.C. da impegnare entro il termine di validità della convenzione;
 - L'Amministrazione Comunale, in sede di controdeduzioni al PRG, ha già manifestato il proprio intendimento alla modifica della destinazione dell'area, confinata tra infrastrutture a carattere territoriale quali le due autostrade Roma Civitavecchia e Roma Fiumicino e la terza pista aeroportuale;
 - In data 8 agosto 2002 con protocollo 9458 la società "La Vignolina S.r.l." ha presentato un'istanza di adesione al P.R.U.S.S.T. promosso dal Comune di Fiumicino denominato: "Fiumicino: Porta dell'Area metropolitana di Roma";
 - L'inserimento nel PRUSST consente il ricorso all'accordo di programma per la conclusione della variante urbanistica.
 - L'area oggetto della proposta ricade in zona H (Agro Romano), sottozona H3 del vigente piano regolatore generale in cui trovano applicazione le disposizioni normative di cui all'art. 11 delle N.T.A.;
 - Conseguentemente, con Deliberazione Consiglio Comunale n. 14 del 25 febbraio 2003 è stata adottata la variante urbanistica che - anticipando le previsioni del nuovo PRG controdedotta già deliberato - ha modificato la destinazione del PRG vigente in zona in parte M2: *servizi generali e locali di proprietà dei privati*, in parte F1: *ristrutturazione urbanistica*, in parte E2: *nuovi insediamenti da attuare attraverso strumenti urbanistici di iniziativa pubblica o privata*, così come meglio individuato negli elaborati allegati agli atti dell'Area Pianificazione del Territorio;
 - Gli elaborati relativi alla variante adottata ed al piano urbanistico sono stati depositati presso l'Albo Pretorio del Comune in libera visione al pubblico dal giorno 15 aprile 2003 e per quindici giorni consecutivi;
 - Che nel periodo di deposito sono state presentate due osservazioni, sulle quali il Consiglio Comunale si è già espresso con deliberazione di controdeduzioni 14/2004;
 - Che i proprietari delle aree hanno presentato i progetti delle opere di urbanizzazione previste dalla deliberazione consiliare n. 14/2003 e dal relativo schema di convenzione urbanistica;
 - Che sul piano urbanistico in esame e sulle relative opere di urbanizzazione è stata espletata la procedura per la Valutazione di Impatto Ambientale, a seguito della quale la Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area V.I.A., in data 6 aprile 2004, con prot. 56436 ha espresso la pronuncia di compatibilità ambientale con prescrizioni.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED AMBIENTALE

L'area in questione risulta in parte gravata da vincoli paesaggistici ambientali che richiedono ai fini della trasformabilità l'acquisizione dei pareri delle amministrazioni preposte alla loro tutela; non si tratta, comunque, di vincoli che prescrivono l'assoluta inedificabilità né vincoli di tutela integrale.

Riserva del Litorale Romano

Il perimetro della Riserva del Litorale Romano, istituita con D.M. 29.03.1996, ricomprende al proprio interno parte dell'area; parte dell'area interessata dall'intervento risulta infatti inserita in zona di tipo 2.

Nell'ambito delle istruttorie dei piani urbanistici previsti dal nuovo PRG comunale adottato e controdedotto all'interno del quadrante ovest dell'area metropolitana romana, è emersa la necessità di rivedere la perimetrazione della Riserva del litorale.

Quindi, la Commissione di Riserva, con nota prot. DPN/TVD/2004/13881, assunta al protocollo del Comune al n. 30668 del 25 maggio 2004, ha espressamente richiesto al Comune di Fiumicino di destinare a tutela e protezione alcune zone di pregio naturalistico, paesaggistico ed ambientale anche se esterne al territorio della Riserva, a compensazione delle zone facenti parte del cosiddetto "Quadrante Ovest dell'Area Metropolitana romana" che, seppure ricomprese nel perimetro imposto dal DM 29 marzo 1996, subiscono l'antropizzazione e l'urbanizzazione derivante dall'adiacente aeroporto di Fiumicino, come peraltro rilevabile anche dalle previsioni del Piano Territoriale Paesistico

Con nota prot. 63810 del 27 ottobre 2004 il Sindaco ha comunicato al Ministero dell'Ambiente la possibilità da parte dell'A.C. di recepire le indicazioni e le esigenze di tutela anche di aree esterne al perimetro della Riserva che presentano valori di pregio naturalistico ambientale,

Con nota prot. DPN/DG/2004/29764 del 9 novembre 2004 il Ministero dell'Ambiente si è infine espresso in merito all'intervento in oggetto, convenendo sulla possibilità di individuare aree a compensazione di quelle escluse dal perimetro della Riserva, esprimendo parere di massima favorevole sul Programma di Intervento Urbanistico n°4.

In data 15 dicembre 2004, la Giunta Comunale ha approvato una proposta di ripermimetrazione con l'esclusione delle sopraddette aree antropizzate, per complessivi ettari 571, e con l'inserimento di aree di pregio ambientale ubicate al nord del Comune per circa ettari 1580.

Con nota prot. DPN/DG/2158/2005 del 27.01.2005 il Ministero dell'Ambiente si è infine espresso favorevolmente all'intervento, preso atto di quanto deliberato dalla Giunta del Comune di Fiumicino.

Piano Territoriale Paesistico

L'area interessata dall'intervento risulta vincolata ai sensi del D.L.vo 490/99, in parte tra i beni di cui all'art.146: lettera f): "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi", ed in parte tra i beni di cui all'art. 146: lettera c): "fiumi canali e corsi d'acqua". Le aree vincolate ai sensi della lettera f) e della lettera c) non si sovrappongono tra loro.

Nella cartografia allegata al vigente PTP, risulta inserito e vincolato il canale parallelo all'autostrada Roma Fiumicino con le rispettive fasce di rispetto e di tutela di ml 150 dall'argine. L'esistenza del vincolo paesistico comporta la cogenza delle norme del Piano Territoriale Paesistico; trattandosi di un'area che negli elaborati cartografici non risulta graficizzata e classificata, il PTP rimanda alle norme del piano di gestione della Riserva del Litorale anche ai fini della tutela paesistica.

Vincoli Aeronautici

La legge 58/63 "Carta Ostacoli" negli intorni aeroportuali ha stabilito mediante apposita cartografia una limitazione delle costruzioni di ostacoli e/o delle altezze per i nuovi manufatti. Nel caso di specie l'area risulta parzialmente interessata

dalla "superficie orizzontale ad altitudine 49 m s.l.m., ovvero - stante la quota media aeroportuale posta per legge a + 4m s.l.m., le altezze massime realizzabili sono pari a ml 45, ben oltre il limite imposto dal vigente regolamento edilizio, che prevede altezza massima pari a ml 28. La restante parte dell'area ricade all'interno del cono di volo in asse alla pista n. 2 con una superficie avente pendenza pari a 1/50 che limita l'altezza edificabile in modo lineare da un valore minimo di 12 m ad un valore massimo determinato con incrementi lineari sulla prosecuzione dell'asse pista di un metro ogni cinquanta metri.

Fasce di rispetto

L'area risulta interessata dalla presenza di limitazioni dettate dalle fasce di rispetto di:

- a. Autostrada
 - b. Elettrodotto
 - c. Oleodotto
 - d. Condotta idrica.
- a. Il vincolo di rispetto autostradale comporta l'inedificabilità assoluta per una fascia di 60 m dal confine della proprietà statale, fascia che dalle previsioni dello strumento urbanistico attuativo è destinata a sede stradale, verde pubblico e verde di arredo stradale. In tale fascia ricade anche il tracciato degli oleodotti e della condotta idrica Acea.
 - b. Per quanto riguarda l'attuale tracciato dell'elettrodotto, nell'ambito delle previsioni dello strumento attuativo ricade all'interno di aree a parcheggio pubblico ed a verde pubblico.

Piano assetto idrogeologico

L'area ricade in zona classificata R4 dal piano straordinario diretto a rimuovere le situazioni a rischio molto elevato ai sensi del D.L. 180/1998 approvato con Deliberazione n. 85/1999 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere. Sono stati redatti studi idraulici dai quali si evince che l'area oggetto di intervento a seguito dei lavori di messa in sicurezza eseguiti non è più soggetta al rischio di esondazione, in tal senso si è già favorevolmente espressa sull'intervento l'Autorità di bacino del Fiume Tevere.

E' in corso la revisione delle aree classificate a rischio di esondazione, e tutte le prescrizioni che ne derivano verranno a decadere una volta deperimetrata da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere l'area oggetto dell'intervento.

Preso atto:

- delle Deliberazioni C.C. n. 137/99 e n. 159/99 di adozione del PRG di Fiumicino;
- delle Deliberazioni C.C. n. 24/2001 e n. 106/2001 di controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso le previsioni del PRG;
- della deliberazione n. 14/2003 di adozione del piano urbanistico;
- della deliberazione di controdeduzioni n. 14/2004;
- dell'Accordo Quadro per il P.R.U.S.S.T. stipulato in data 14 maggio 2003 presso il Ministero delle Infrastrutture;
- della deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 131/02;
- dei verbali delle conferenze dei servizi dei giorni 27 febbraio 2004 e 12 luglio 2004;
- che la conferenza di servizi è stata chiusa favorevolmente a maggioranza, come previsto dall'art. 14 quater comma 2 della legge 241/90 e s.m.i.
- che i verbali provvisori sono stati trasmessi a tutti gli Enti/Amm.ni invitati alla Conferenza e sono divenuti definitivi decorsi trenta giorni dal ricevimento;
- che nel corso delle citate sedute della conferenza di servizi sono stati acquisiti sul progetto e sulla variante urbanistica connessa i pareri e i nulla osta prescritti dalle vigenti disposizioni di legge, e si è verificata la possibilità di concludere l'Accordo di programma in oggetto;

- che si considera acquisito l'assenso degli Enti/Amm.ni che non abbiano espresso definitivamente la propria volontà e non abbiano notificato il proprio motivato dissenso;
- che il parere favorevole definitivo della Dir.reg.le Urbanistica è stato reso con nota prot. 132372 del 10.02.2005
- che il Sindaco del Comune di Fiumicino con nota prot. 10847 del 18.02.2005 ha dichiarata conclusa la procedura di conferenza di servizi, preso atto dei pareri favorevoli acquisiti successivamente alla trasmissione del verbale definitivo.

CONSIDERATO

Che la Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. _____ del _____ ha aderito ai contenuti dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 autorizzando il Presidente a sottoscrivere il medesimo

Tutto ciò premesso, ricorrendone tutti i presupposti, la Regione Lazio, rappresentato dal Presidente p.t. Francesco Storace ed il Comune di Fiumicino rappresentato dal Sindaco p.t. Mario Canapini convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto, che fa parte integrante del presente atto, fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3, che si compone dei seguenti elaborati, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 25 febbraio 2003

Elaborati di variante

9. Relazione tecnica;
10. Inquadramento territoriale quadrante ovest area metropolitana;
11. Inquadramento urbanistico ed ambientale;
12. Destinazioni di P.R.G. su base catastale ante e post operam
13. Zonizzazione su base catastale;
14. Aree pubbliche su base catastale;
15. Progetto planovolumetrico;
16. Norme Tecniche di Attuazione.

C. ARCHITETTONICO

18. Relazione
19. Inquadramento Territoriale Urbanistico
20. Inquadramento Geologico Vegetazionale
21. Destinazione di P.R.G. su base catastale Ante e Post Operam
22. Zonizzazione su Base Catastale
23. Aree Pubbliche
24. Planimetria generale linee di sezione
25. Planovolumetrico
26. Viste prospettiche
27. Comparto L1
28. Albergo Comparto L2 - L3
29. Ville a schiera Comparto L4
30. Centro Civico Comparto ERP (L6)
31. Casali Comparto L7
32. Commercio sul lago Comparto L12

33. Centro Direzionale Comparto L14
 34. Retail Park Comparto L15

D. URBANIZZAZIONI PRIMARIE

TECNICO AMMINISTRATIVI

- A.0 Elenco Elaborati
- A.1 Relazione di Sintesi
- A.2 Relazione Generale
- A.3 Relazione di Calcolo Preliminare delle Strutture
- A.4 Relazione Geologica
- A.5 Relazione Geotecnica
- A.6 Relazione Progetto Opere a Verde Pubblico e Impianto Irrigazione
- A.7 Relazione Agronomica e Vegetazionale
- A.8 Studio Impatto Ambientale
- A.9 Disciplinare Descrittivo e Prestazionale Elementi Tecnici
- A.10 Computo Metrico Estimativo

TAVOLE GENERALI

- B.1 Corografia
- B.2 Piano Quotato
- B.3 Planimetria Generale
- B.4 Planimetria Cordinate

STRADE

- C.1 Planimetria Strade Tipo
- C.2 Planimetria Livelletta Stradale
- C.3 Geometria di Tracciamento delle Strade
- C.4 Planimetria Strade Tav. 1/6
- C.5 Planimetria Strade Tav. 2/6
- C.6 Planimetria Strade Tav. 3/6
- C.7 Planimetria Strade Tav. 4/6
- C.8 Planimetria Strade Tav. 5/6
- C.9 Planimetria Strade Tav. 6/6
- C.10 Sezioni Stradali
- C.11 Modifica al Cavalcavia sull'Autostrada Roma-Fiumicino Km 14+705

PARCHEGGI

- D.1 Planimetria Generale Parcheggi
- D.2 Planimetria Parcheggi Tav. 1/6
- D.3 Planimetria Parcheggi Tav. 2/6
- D.4 Planimetria Parcheggi Tav. 3/6
- D.5 Planimetria Parcheggi Tav. 4/6
- D.6 Planimetria Parcheggi Tav. 5/6
- D.7 Planimetria Parcheggi Tav. 6/6
- D.8 Particolari Parcheggi

FOGNATURA

- E.1 Planimetria Generale Fognature Acque Nere e di Pioggia
- E.1a Planimetria Generale Fognature Acque Nere
- E.1b Planimetria Generale Fognature Acque di Pioggia
- E.2 Planimetria Fognatura Tav. 1/6
- E.3 Planimetria Fognatura Tav. 2/6
- E.4 Planimetria Fognatura Tav. 3/6
- E.5 Planimetria Fognatura Tav. 4/6
- E.6 Planimetria Fognatura Tav. 5/6
- E.7 Planimetria Fognatura Tav. 6/6
- E.8 Profili Longitudinali Acque Nere Tratti Principali
- E.9 Profili Longitudinali Acque Nere Tratti Secondari

- E.10 Profili Longitudinali Acque di Pioggia Tratti Principali
- E.11 Profili Longitudinali Acque di Pioggia Tratti Secondari
- E.12 Manufatto di Sollevamento (SA1) Opere Finite
- E.13 Manufatto di Sollevamento (SA2) Opere Finite
- E.14 Manufatto di Sollevamento (SB1) Opere Finite
- E.15 Manufatto di Sollevamento (SB2) Opere Finite
- E.16 Manufatto di Sollevamento (SD1) Opere Finite
- E.17 Sollevamento S1 e Vasca di Prima Pioggia Planimetria
- E.18 Sollevamento S1 e Vasca di Prima Pioggia Pianta e Sezioni
- E.19 Sollevamento S1 e Vasca di Prima Pioggia Sezioni e Prospetti
- E.20 Sollevamento S2 e Vasca di Prima Pioggia Planimetria
- E.21 Sollevamento S2 e Vasca di Prima Pioggia Pianta e Sezioni
- E.22 Sollevamento S2 e Vasca di Prima Pioggia Sezioni e Prospetti
- E.23 Opere Tipo Fognatura Nere Pozzetti Prefabbricati
- E.24 Opere Tipo Fognatura di Pioggia Pozzetti Tipo Tav. 1/2
- E.25 Opere Tipo Fognatura di Pioggia Pozzetti Tipo Tav. 2/2
- E.26 Schema Allaccio caditoie

ACQUEDOTTO

- F.1 Planimetria Generale Rete Idrica
- F.2 Planimetria Generale Rete Idrica Apparecchiature
- F.3 Pozzetti Tipo

INVASO ARTIFICIALE

- G.1 Planimetria e Sezioni
- G.2 Manufatto di Parzializzazione
- G.3 Manufatto di Scarico dell'Invaso Artificiale SC1 Pianta e Sezioni
- G.4 Manufatto di Scarico dell'Invaso Artificiale SC2 Pianta e Sezioni
- G.5 Manufatto di Scarico nei Canali e di arrivo nell'Invaso Artificiale

DEPURATORE

- H.1 Planimetria Generale
- H.2 Opere di presa - Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.3 Ciclo Biologico - Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.4 Vasca di sedimentazione Secondaria - Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.5 Inspessimento e Sollevamento fanchi - Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.6 Edificio Disidratazione Fanghi - Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.7 Edificio soffianti - Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.8 Edificio Servizi- Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.9 Cabina ENEL - Opera Finita - Pianta e Sezioni
- H.10 Profilo idraulico
- H.11 Opere Varie

VERDE PUBBLICO

- I.1 Planivolumetrico Profili
- I.2 Planimetria Tipo (viale centrale laghetto)
- I.3 Profilo Tipo (viale centrale laghetto)
- I.4 Formazioni Boschive di Pianura
- I.5 Sesti di Impianto: Arbusti Mesofili
- I.6 Sesti di Impianto: Arbusti Xerofili
- I.7 Sesti di Impianto: Arbusti Sciafili
- I.8 Sesti di Impianto: Arbusti Igrofilii
- I.9 Planimetria Generale Impianto Irrigazione
- I.10 Dettagli Impianto Irrigazione
- I.11 Dettagli Pavimentazioni
- I.12 Dettagli Arredo Urbano – Giochi per Bambini
- I.13 Invaso Acque Irrigue

STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

- L.1 Area di Intervento – Aree e Piste di cantiere – Percorsi Mezzi d’Opera
- L.2 Carta della Viabilità Prevista
- L.3 Carta della Pianificazione della Tutela dei Vincoli
- L.4 Carta delle Aree Protette – Emergenze Storico Archeologiche
– Piano Straordinario Bacino del Tevere
- L.5 Legenda PRG Comune di Roma-Legenda PRG Comune di Fiumicino
- L.6 Carta del Piano Regolatore (Versione Adottata)
- L.7 Carta del Piano Regolatore (Versione Controdedotta)
- L.8 Carta delle Unità Paesaggistiche e delle Interferenze
- L.9 Carta della Copertura Vegetale e Uso del suolo: Area di Intervento
- L.10 Carta Litostratigrafia e Geomorfologia
- L.11 Planimetria degli Interventi di Mitigazione
- L.12 Simulazioni Visuali – Vista Ante Operam
- L.13 Simulazioni Visuali – Vista con Superfici Renderizzate
- L.14 Simulazioni Visuali – Vista con Impianto Vegetale Schematico
- L.15 Simulazioni Visuali – Foto Simulazione Realistica
- L.16 Punti di Ripresa Fotografica
- L.17 Album Fotografico
- VARIE**
- M.01 Planimetria interferenze
- M.02 Planimetria Distribuzione Elettrica Principale
- M.03 Cabina Elettrica Mt/Bt Tipo Principale
- M.04 Planimetria Cavidotto Interrato
- M.05 Planimetria Illuminazione Esterna

ARTICOLO 2

Ai sensi dell’art. 34 del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali (D.lgs 267/2000) è approvata la 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 degli interventi pubblici e privati ricompresi all’interno del Piano particolareggiato n. 4 – Quadrante Ovest Area Metropolitana di Roma, nonché il progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare all’interno del perimetro del piano.

La destinazione urbanistica viene modificata da zona H3 di PRG vigente a zona in parte M2: servizi generali e locali di proprietà dei privati, in parte F1: ristrutturazione urbanistica, in parte E2: nuovi insediamenti da attuare attraverso strumenti urbanistici di iniziativa pubblica o privata, come meglio indicato negli elaborati grafici allegati alla deliberazione consiliare n. 14/2003.

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 convenzione urbanistica allegato alla citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 14/2003 avente ad oggetto: *Area metropolitana romana quadrante ovest – adozione piano particolareggiato n. 4 in variante al PRG vigente assistito da convenzione urbanistica*. I titoli abilitativi, relativamente ai comparti terziari, verranno rilasciati nei limiti di cui alle destinazioni previste nei progetti allegati, già approvati in sede di Conferenza dei Servizi, giusto il combinato disposto degli artt. 6, 12, 13 della Deliberazione del Consiglio Regionale n°131 del 6-11-2002.

Il presente accordo non sostituisce il rilascio dei permessi di costruire ma poiché le previsioni planovolumetriche fanno parte degli elaborati del piano particolareggiato 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, preventivamente alla presentazione della D.I.A. le previsioni planovolumetriche dovranno essere riapprovate a cura dei competenti uffici comunali.

ARTICOLO 3

Per l'acquisizione delle intese, pareri, concessioni, autorizzazioni, licenze, nullaosta ed assensi, comunque denominati, finalizzati alla definizione della procedura di adozione/approvazione della variante urbanistica e del relativo piano particolareggiato assistito da convenzione urbanistica mediante Accordo di Programma, nonché dei progetti delle opere di urbanizzazione interne al perimetro dell'intervento di cui al precedente articolo 3, è stata convocata la Conferenza di Servizi. Gli Enti e le Amministrazioni competenti all'espressione di pareri in merito all'intervento e quindi invitati alla Conferenza di Servizi, sono quelli di seguito elencati:

- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologica di Ostia**
- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggio del Lazio**
- **Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio – Direzione Protezione Natura – Commissione di Riserva**
- **Autorità di Bacino del Fiume Tevere**
- **ANAS**
- **ENAC**
- **ENAV**
- **Regione Lazio – Urbanistica**
- **Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 8[^] - Difesa del suolo**
- **Regione Lazio – Attività produttive**
- **Provincia**
- **Azienda USL RMC – Servizio XI Interzonale**
- **Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano**
- **Italgas**
- **ENEL**
- **ACEA Ato2 S.p.A.**
- **Agip Petroli**
- **Autostrade per l'Italia S.p.A.**
- **Praoil – oleodotti italiani**
- **Telecom Italia**

L'attuazione del piano particolareggiato dovrà avvenire conformemente alle condizioni e/o alle prescrizioni fornite dagli Enti/Amm.ni di cui sopra e risultanti dai verbali della Conferenza di Servizi, sedute dei giorni 27 febbraio e 12 luglio 2004, allegati al presente Accordo di Programma, ed in particolare:

- ⇒ Il **Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologica di Ostia** con nota del 26.01.04, prot. 525, ha sospeso l'espressione del parere di competenza fino a che non siano stati eseguiti su tutta l'area interessata dal p.p.e. i sondaggi richiesti che permetteranno di valutare la reale consistenza di eventuali resti archeologici da tutelare in base alla normativa vigente. Resta fermo che l'attuazione delle previsioni edificatorie sia private che pubbliche resta subordinata alle eventuali prescrizioni ed al parere definitivo espresso dalla stessa SAO, e potrà essere avviata anche per lotti funzionali secondo le indicazioni fornite dalla SAO medesima.
- ⇒ il **Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio – Direzione Protezione Natura – Commissione di Riserva** con nota prot.

DPN/DG/2004/29764 del 9 novembre 2004 si è espresso in merito all'intervento in oggetto, convenendo sulla possibilità di individuare aree a compensazione di quelle interessate dall'intervento ed escluse dal perimetro della Riserva, esprimendo parere di massima favorevole sul Programma di Intervento Urbanistico n°4. La Giunta Comunale ha a tal fine approvato una deliberazione di ripermetrazione della Riserva, trasmessa in data 21 dicembre 2004 al Ministero dell'Ambiente per l'espressione del parere definitivo.

- ⇒ **l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere**, con nota del 12.07.04, prot. 2185/C, ha espresso parere favorevole rispetto all'ammissibilità dell'intervento rispetto al rischio idraulico indotto dalla possibile piena del Fiume Tevere, fermo restando tutte le prescrizioni e le indicazioni espresse dal Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano in merito al rischio idraulico connesso alle reti di bonifica presenti nell'area.
- ⇒ **L'ANAS** con nota del 06.08.04 prot. 6991, ha espresso parere di massima favorevole alle seguenti condizioni:
- Venga predisposto uno studio trasportistico di area da porre a base della progettazione viaria che tenga conto della presenza lungo l'autostrada di Fiumicino degli svincoli CAIF, attualmente in corso di realizzazione, Cargo City nella sua conformazione finale e quello dell'A12 per Civitavecchia - Roma per la piattaforma logistica recentemente approvato,
 - Attenta verifica del nodo di interconnessione con l'A12 (rampa di svincolo Civitavecchia - Fiumicino);
 - Riposizionamento della rampa di uscita dall'Autostrada di Fiumicino, prevista all'altezza del km 14 e quindi troppo a ridosso del viadotto di svincolo della A12;
 - Coinvolgimento del Comune di Roma per quanto ricadente nel proprio territorio comunale;
 - In particolare, poiché tutto il sistema viario laterale all'autostrada finirà per costituire un'unità infrastrutturale indispensabile per il funzionamento dell'intero comparto, la sua realizzazione dovrà avvenire contestualmente con l'attuazione dei relativi piani di zona;
 - A tal fine occorrerà che vengano definite le competenze di ciascuno dei soggetti interessati per quanto attiene la progettazione preliminare e definitiva nonché la realizzazione e la futura gestione della viabilità complanare proposta, quivi compresa l'assunzione dei relativi oneri di spesa;

Si dà atto che le indicazioni fornite da Autostrade per l'Italia S.p.A. con nota prot. 50979/2004 in qualità di gestore/concessionario degli impianti autostradali siano state valutate dall'ente concedente ANAS, competente ad esprimere il parere nel procedimento amministrativo.

- ⇒ **L'ENAC** con nota del 02.09.904, prot. 5779/Dir, ha espresso parere di massima favorevole subordinato al recepimento delle prescrizioni e raccomandazioni di cui alla nota trasmessa e di seguito riportate:
- Rumore aeroportuale: si ribadisce che ogni intervento su dette aree dovrà tenere conto della zonizzazione acustica come indicata dalla Commissione istituita ai sensi del DM 31.10.,97 e pertanto le opere dovranno essere realizzare nel pieno rispetto delle norme relative all'abbattimento del rumore. Si hanno comunque perplessità circa l'insediamento di edilizia pubblica residenziale che è ubicato al di sotto della superfici di decollo e di atterraggio della pista di volo 07/25. A riguardo si ritiene opportuno acquisire prima i valori rilevati sul campo del previsto monitoraggio del sito al fine di determinare le caratteristiche di isolamento acustico che dovranno possedere gli edifici in ottemperanza al DPCM 5 dicembre 1997. Quanto sopra

- indipendentemente da quanto asserito nello studio presentato dalla società Euroaedifica per la limitatezza temporale del rilevamento effettuato.
- Congruenza con le superfici aeronautiche di delimitazione ostacoli – L'altezza dei fabbricati ed ostacoli in genere dovrà essere coerente alle mappe di cui alla legge 58/63, rese esecutive con decreto 20.11.2000 (G.U. 289 del 12.12.2000).
 - Salvaguardia idraulica dell'aeroporto – La soluzione progettuale proposta dall'intervento n. 4 del PP per effettuare il trattamento delle acque bianche prevede comunque il recapito nel bacino di calma che raccoglie le acque provenienti dalla pista di volo 16L/34D. a tal riguardo si ritiene necessario che venga stipulata una convenzione tra ENAC, ADR ed i nuovi insediamenti che regoli tale utilizzo e del bacino e delle idrovore poste sul Tevere.
 - Specchio d'acqua – Al fine di evitare fenomeni di abbagliamento per riflessione e fenomeni di frequentazione dei volatili è necessario:
 - o Limitare la profondità dello specchio d'acqua a circa mt 1,5 – 2,00;
 - o Evitare la crescita di piante acquatiche e di alghe;
 - o Privilegiare una vegetazione limitrofa delle sponde che non offra né posatoi né riparo per i volatili;
 - o Verticalizzare e rettificare le sponde;
 - o Evitare la differenziazione degli ambienti lungo il perimetro del bacino,
 - o Movimentare la massa d'acqua mediante fontane o battitori meccanici;
 - o Utilizzare reti a protezione;
 - Alberature – Per quanto riguarda la piantumazione dovrà essere presentato il progetto allo scrivente per la sua formale approvazione. Inoltre, al fine di evitare penalizzazioni alla navigazione aerea, si dovrà assicurare il mantenimento dell'altezza degli alberi al di sotto delle superfici di decollo e di atterraggio e provvedere alla loro potatura nel tempo.
 - Luci fuorvianti – esiste la possibilità che gli impianti di illuminazione pubblica e privata entrino in conflitto con gli aiuti luminosi alla navigazione aerea; le luci collocate nell'intorno aeroportuale (si rimanda al "Regolamento per la Costruzione e l'esercizio degli Aeroporti" e alle disposizioni emanate dall'ENAC in materia per la determinazione delle fasce/distanze di rispetto) che non hanno utilità aeronautica debbono essere schermate o modificate per garantire la sicurezza delle operazioni di volo. Ad ogni buon conto il progetto esecutivo dovrà essere presentato allo scrivente per la formale approvazione.
 - Materiali – occorre operare una accurata scelta dei materiali da adottare per la rifinitura e la chiusura degli edifici che risulteranno coerenti alla mappatura relativa al rumore aeroportuale, poiché bisogna evitare che i fronti degli stessi, formando delle superfici riflettenti la luce solare ed artificiale, compromettano la visibilità durante le fasi di decollo e atterraggio dei velivoli.
 - Viabilità - il quadrante ovest dell'area metropolitana di Roma è servito da infrastrutture viarie che sono destinate a considerevoli incrementi del traffico autoveicolare per la proliferazione di insediamenti, già realizzati o in fase di completamento, di natura commerciale, residenziale, fieristica; ulteriori interventi, per di più, come quello di cui trattasi, ubicati a ridosso dell'aeroporto, debbono essere attuati contestualmente alla realizzazione di nuove infrastrutture e al potenziamento di quelle esistenti, per evitare di compromettere l'accessibilità dello scalo impegnandone le vie di collegamento. A questo proposito si ribadisce che la viabilità interna al sedime dell'aeroporto non potrà essere interessata da flussi di traffico non coerenti con l'attività aeroportuale stessa, così come individuato nel PRG dove è prevista l'interconnessione con la viabilità interna fronte Cargo City. Inoltre

non viene condiviso che il flusso veicolare proveniente dalla Cargo City si congiunga all'autostrada attraverso la viabilità complanare.

Si dà atto che le indicazioni fornite dalla società Aeroporti di Roma in qualità di gestore/concessionario degli impianti aeroportuali siano state valutate dall'ente concedente ENAC, del Ministero dei Trasporti, competente ad esprimere il parere nel procedimento amministrativo.

- ⇒ L'ENAV con nota del 13 luglio 2004, prot. n. 40952, ha comunicato che, sulla base della documentazione prodotta:
- a) superfici annesso 4, 14 e DOC 8697: i manufatti non comportano implicazione per quanto di competenza. Non sono oggetto della presente valutazione gli elementi architettonici (es. totem) rappresentati nelle viste prospettiche ma non descritti con posizione, quote e dimensioni, né le gru di cantiere necessarie. Tali elementi saranno oggetto di valutazione a parte, a seguito di specifica documentazione trasmessa.
 - b) procedure strumentali (DOC 8168): i manufatti non comportano implicazione per quanto di competenza. Non sono oggetto della presente valutazione gli elementi architettonici (es. totem) rappresentati nelle viste prospettiche ma non descritti con posizione, quote e dimensioni, né le gru di cantiere necessarie. Tali elementi saranno oggetto di valutazione a parte, a seguito di specifica documentazione trasmessa.
- ⇒ La **Regione Lazio** nella seduta del 12 luglio 2004 ha espresso il parere di massima favorevole della Regione sotto il profilo urbanistico e paesistico-ambientale, da formalizzare con successiva nota, e ha proposto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione da realizzare aventi carattere comunale o sovracomunale, con particolare riferimento alla viabilità di accesso a Fiumicino, sia coordinata dalle strutture regionali. Ancorché non pervenuto il parere scritto preannunciato, si intende acquisito favorevolmente il parere non essendo pervenute nei termini di legge richieste di modificazione e/o integrazione ai verbali trasmessi.
- ⇒ La **Regione Lazio - Attività Produttive** nella seduta della Conferenza del giorno 12 luglio 2004, ha espresso parere di massima favorevole, precisando che la compatibilità dell'intervento con le previsioni della legge regionale 33/99 saranno effettuate al momento dell'esame regionale delle relative domande di autorizzazione.
- ⇒ La **Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 8[^] - Difesa del suolo** con nota del 24 febbraio 2004, prot. 3851°13, ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni, da inserire nella delibera comunale di adozione/approvazione e nelle norme tecniche attuative del piano:
1. Sia acquisito il parere preventivo di compatibilità idraulica rilasciato dall'autorità idraulica regionale competente, in concertazione con l'Autorità di Bacino del Tevere;
 2. Tenendo conto che l'intervento si configura come opera di interesse pubblico e che ricade in zona classificata R4 dal P.A.I. per ridurre la situazione di rischio idraulico presente sia prevista da parte delle autorità competenti la realizzazione di eventuali opere di difesa idraulica;
 3. Sia nuovamente verificata la persistenza o meno dell'area a rischio idraulico e vengano predisposti opportuni accorgimenti affinché sia garantito che le opere realizzare non aggravino l'attuale livello di rischio idraulico;
 4. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le misure previste per evitare e compensare gli effetti negativi del progetto sull'ambiente riportate negli elaborati progettuali e nella Relazione Geologica, nella relazione

- Geotecnica e nella Relazione Vegetazionale allegati all'istanza che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguiranno;
5. in relazione all'eterogeneità dei terreni affioranti e alla possibilità di cedimento, prima della realizzazione degli edifici dovranno essere eseguite indagini geognostiche puntuali attraverso la esecuzione di perforazioni meccaniche a carotaggio continuo con prelievo di campioni di terreno indisturbato da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio. Tali indagini saranno tese a determinare sui reali luoghi di imposta gli spessori dei terreni e le variazioni litologiche, nonché le caratteristiche geomeccaniche dei terreni e la presenza e l'escursione della falda idrica;
 6. i risultati delle indagini geognostiche di cui al precedente punto 2. serviranno per verificare l'eventuale possibilità dei terreni superficiali di subire fenomeni di dilatazione e riduzione, valutare compressibilità dei terreni associata a possibili fenomeni di subsidenza, valutare la possibilità o meno di attivazione del fenomeno di liquidazione. Tali dati saranno utilizzati nella scelta del tipo di fondazione più idonea in relazione alle caratteristiche architettoniche delle diverse strutture da realizzare.
 7. le fondazioni delle opere d'arte dovranno intestarsi ed essere debitamente incastrare nei livelli integri e non alterati dei materiali presenti e dovranno interessare terreni appartenenti al medesimo litotipo evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati.
 8. in fase di realizzazione degli interventi siano analizzati caso per caso gli aspetti di stabilità degli scavi, la modificazione degli aspetti pensionali, e le eventuali venute d'acqua; siano sicuramente adottate opere di sostegno provvisori, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai mt 1,50 dal piano di campagna.
 9. sia verificata la eventuale presenza di sacche di gas nei terreni e le conseguenze che queste possono provocare sugli scavi.
 10. le tecniche di scavo e di realizzazione delle opere devono tenere conto delle condizioni al contorno dello scavo, come la pressione litostatica, le variazioni laterali e verticali di litologia e permeabilità; siano progettate e realizzate idonee opere di sostegno definitive, opportunamente drenate a tergo, poiché i fronti di scavo finali non potranno essere in alcun caso considerati quali scarpate autosostenenti.
 11. su preveda l'opportunità di reimpiegare dopo test di cessione il materiale terroso e lapideo proveniente da sbancamenti e scavi di cantiere, evitando in maniera assoluta l'apertura di nuove cave o prevedendo l'utilizzo di quelle esistenti in aree limitrofe. Il materiale di scavo eventualmente in esubero venga messo a dimora in discarica autorizzata.
 12. nelle aree dei cantieri principali e nelle aree di stoccaggio materiali sia in fase esecutiva che gestionale, devono essere realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la sicurezza sui luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque di deflusso, la protezione delle falde da agenti tossici o inquinanti, con particolare attenzione alle aree dei cantieri prossimali ai corsi d'acqua.
 13. l'area sia dotata di idonei sistemi di smaltimento delle acque, opportunamente dimensionali secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni pluviometriche dei luoghi.
 14. sia posta particolare attenzione alla canalizzazione e allo smaltimento delle acque meteoriche lungo le strade di collegamento, realizzando idonee opere di raccolta, di drenaggio e smaltimento al fine di impedire il loro ristagno in sito e favorire altresì il loro scorrimento verso i recapiti terminali.
 15. siano rispettate le linee di deflusso superficiale delle acque. Prevedendo la riattivazione delle stesse in caso di intercettazione nel corso dei lavori, così

come dovranno essere opportunamente drenate e regolamentate eventuali venute d'acqua messe a giorno dai lavori stessi.

16. la realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico.

17. siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde, mediante indagini idrogeologiche preventive per valutare le caratteristiche di vulnerabilità delle falde.

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

⇒ L'**Azienda USL RMC – Servizio XI Interzonale** con nota del 26.01.04, prot. 85, ha espresso parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario, con condizioni e prescrizioni da recepire nella di progettazione esecutiva delle opere pubblica e/o nella redazione degli elaborati in scala edilizia.

⇒ Il **Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano** nella seduta della Conferenza di Servizi del giorno 11.07.04 ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni:

- si preveda di recapitare nella rete dei canali esistenti una portata idrica di valore non superiore a quella attualmente sversata in assenza di urbanizzazioni,
- vengano realizzate, a spese degli interessati e secondo le modalità indicate dal consorzio:
 - a) impianti idrovori di linea lungo i canali BII (3,20 mc/s), BIII (3,20 mc/s) e BIV (5,80 mc/s), ubicati in corrispondenza delle intersezioni con la via G. Montanari del Comune di Fiumicino che assolvano la funzione di abbattere il livello idrico a monte;
 - b) la demolizione dei manufatti che allo stato creano notevoli rigurgiti, la loro ricostruzione idonea e la riprofilatura degli argini al fine di garantire un franco di almeno 0,50 m;
 - c) il raddoppio del collettore scatolare di collegamento tra la vasca di laminazione e la vasca di aspirazione dell'idrovora Galeria nonché l'allargamento di quest'ultima;
- venga acquisito, prima dell'inizio dei lavori e dell'attivazione degli scarichi il parere favorevole della società Aeroporti di Roma, gestore dell'idrovora Galeria e di alcuni canali ad essa afferenti;
- il richiedente si impegni a stipulare con il Consorzio una convenzione che regolamenti i rapporti tecnico-amministrativi relativi alla presente pratica.

⇒ L' **Italgas**, ha espresso parere favorevole nella seduta della Conferenza di Servizi del giorno 12.07.04, fornendo prescrizioni tecniche da recepire nella progettazione esecutiva.

⇒ L'**ACEA Ato2 S.p.A.** con nota prot. 65282 del 4 novembre 2004 ha comunicato di poter concedere la fornitura idrica con portata pari a 10 l/s per il piano in oggetto.

⇒ La società **Praoil – Oleodotti italiani** con nota del 29.06.04, prot. TECN 13 FIR n. 334, ha fornito le prescrizioni da recepire nella progettazione esecutiva.

⇒ La **Telecom Italia S.p.A.** ha espresso parere favorevole con prescrizioni nella seduta della Conferenza di Servizi del giorno 12.07.04 fornendo prescrizioni tecniche da recepire nella progettazione esecutiva

ARTICOLO 4

Il Comune si impegna a dare attuazione al piano di cui al precedente articolo 2 mediante lo schema di convenzione urbanistica allegato alla citata deliberazione consiliare n. 14/2003, che sarà integrato con le prescrizioni, le condizioni e gli impegni richiesti dai pareri riportati al precedente articolo 4.

ARTICOLO 5

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 convenzione urbanistica allegato alla citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 14/2003 avente ad oggetto: *Area metropolitana romana quadrante ovest – adozione piano particolareggiato n. 4 in variante al PRG vigente assistito da convenzione urbanistica*. I titoli abilitativi, relativamente ai comparti terziari, verranno rilasciati nei limiti di cui alle destinazioni previste nei progetti allegati, già approvati in sede di Conferenza dei Servizi, giusto il combinato disposto degli artt. 6, 12, 13 della Deliberazione del Consiglio Regionale n°131 del 6-11-2002.

Il presente accordo non sostituisce il rilascio dei permessi di costruire ma poiché le previsioni planovolumetriche fanno parte degli elaborati del piano particolareggiato 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, preventivamente alla presentazione della D.I.A. le previsioni planovolumetriche dovranno essere riapprovate a cura dei competenti uffici comunali.

ARTICOLO 6

- 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, lì

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO

On.le Francesco Storace

IL SINDACO DEL COMUNE DI FIUMICINO

Mario Canapini

