

## GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 11 APR. 2005

ADDI' 11 APR. 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: PRESTAGIOVANNI - ROBILOTTA - SAPONARO -  
SARACENI - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. 478-

## OGGETTO:

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 - Area Metropolitana Romana Quadrante Ovest - Piano particolareggiato n. 3-5 in variante al PRG vigente" (Aree di proprietà "Socesfin s.r.l. - Agricola Fiumicino s.r.l.")



478 11 APR. 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 - Area Metropolitana Romana Quadrante Ovest - Piano particolareggiato n. 3-5 in variante al PRG vigente" (Aree di proprietà "Socesfin s.r.l. - Agricola Fiumicino 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** 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.

**Che** con detta deliberazione 157/2002, il Consiglio Comunale ha stabilito tra l'altro:

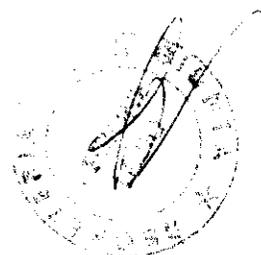
- che l'attuazione delle previsioni edificatorie di tutti gli interventi privati di interesse comunale considerati strategici dall'Amministrazione dalla stessa deliberazione indicati è subordinata alla redazione di strumenti urbanistici attuativi assistiti da convenzione urbanistica ex art. 28 della Legge 1150/42;
- che l'attuazione degli interventi privati è subordinata alla realizzazione e/o al finanziamento degli interventi pubblici del programma specificati all'interno di ciascuna convenzione urbanistica.

**Che** la società "Socesfin 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", il cui Accordo Quadro è stato stipulato il 28 maggio 2003 e che l'inserimento nel PRUSST consente il ricorso all'accordo di programma per la conclusione della variante urbanistica.

**Che** il proponente ha predisposto il progetto dell'intervento rappresentato da insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri, su un'area dell'estensione complessiva di circa 75 ettari, posta in adiacenza al sedime aeroportuale lungo l'autostrada Roma-Fiumicino.

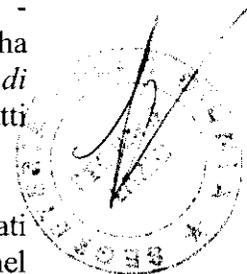
**Che** il proponente, come previsto dalla deliberazione consiliare n. 157/2002, si è impegnato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche e/o di interesse pubblico:

- Realizzazione e/o finanziamento della nuova viabilità di accesso all'abitato di Fiumicino (progetto ANAS) in quota parte;
- Interramento elettrodotto sulle aree di terzi comprese tra le aree di proprietà e l'Autostrada Roma - Aeroporto;
- Ristrutturazione via della Corona Boreale in quota parte;
- Complanare lato nord autostrada Rm Fiumicino per il tratto compreso tra via Corona Boreale e il sedime aeroportuale;
- Opere di urbanizzazione primaria all'interno del perimetro.



- Opere di urbanizzazione secondaria.
- Cessione gratuita al Comune di un immobile o porzione di immobile per la superficie complessiva di mq 1.500.

**Che**, relativamente al PRG vigente, con deliberazione consiliare n. 49/2004 è stato approvato l'intervento adottando contestualmente la variante urbanistica che - anticipando le previsioni del nuovo PRG controdedotto già deliberato - ha modificato la destinazione del PRG vigente in zona M2: *servizi generali e locali di proprietà dei privati*, così come meglio individuato negli elaborati allegati agli atti dell'Area Pianificazione del Territorio;



**Che** gli elaborati relativi alla variante adottata ed al piano urbanistico sono stati depositati presso l'Albo Pretorio del Comune in libera visione al pubblico, e nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni, come da apposita attestazione del Segretario del Comune di Fiumicino datata 16.3.2005.

**Che**, con nota prot. 48420 del 09.8.2004, 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, iniziata nella seduta del 16.9.2004 e verificata la possibilità di sottoscrivere l'accordo di programma, si è conclusa positivamente nel corso della seduta del 14.12.2004.

**Che** con nota prot. n. 10799 del 18.02.2005, il Comune di Fiumicino ha trasmesso copia del verbale provvisorio della conferenza di Servizi a tutti gli enti interessati.

**Che** con successiva nota prot. 17282 del 17.3.2005 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** con nota prot. 17753 del 21.3.2005 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. 37423 del 22.3.2005, il Comune di Fiumicino ha ottenuto e trasmesso la nota prot. DPN/IX D/7345/2005 del 24.3.2005 della Commissione di Riserva presso il Ministero dell'Ambiente, con la quale si è espresso favorevolmente all'intervento, preso atto di quanto deliberato dalla Giunta del Comune di Fiumicino, a condizione che *"entro il termine massimo di 30 giorni sarà proposto il territorio che consenta di addivenire a nuova perimetrazione della Riserva."*

#### **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. 49/2004 di adozione del piano urbanistico;
- dell'Accordo Quadro per il P.R.U.S.S.T. stipulato in data 14 maggio 2003 presso il Ministero delle Infrastrutture;
- dei verbali delle conferenze dei servizi dei giorni 16 settembre 2004 e 14 dicembre 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.;

478 11 APR. 2005

3

69

- che i verbali provvisori sono stati trasmessi a tutti gli Enti/Amministrazioni 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 sono stati acquisiti, con dichiarazione espresse in sede di conferenza o con note scritte, tutti i pareri degli Enti/Amministrazioni invitati alla Conferenza;
- che il Sindaco del Comune di Fiumicino con nota prot. 17282 del 17.3.2005 ha dichiarata conclusa la procedura di conferenza di servizi, preso atto dei pareri acquisiti.
- che la Commissione di Riserva del Litorale Romano presso il Ministero dell'Ambiente, con nota prot. DPN/IX D/7345/2005 del 24.3.2005, si è espressa favorevolmente all'intervento, preso atto di quanto deliberato dalla Giunta del Comune di Fiumicino, a condizione che *"entro il termine massimo di 30 giorni sarà proposto il territorio che consenta di addivenire a nuova perimetrazione della Riserva."*

Dell'allegato schema di Accordo di Programma.

#### VISTO

Il progetto costituito dai seguenti elaborati approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 24 maggio 2004:

#### **Elaborati di variante – piano particolareggiato**

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

#### **Progetto architettonico**

- AR/01 RELAZIONE
- AR/02 INQUADRAMENTO URBANISTICO
- AR/03 STRALCIO PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 3-5 ADOTTATO
- TAV.4 –  
ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE
- AR/04 PLANIMETRIA GENERALE CON LOTTI PRIVATI E SAGOME  
INGOMBRO  
EDIFICI
- AR/05 TIPOLOGIE EDILIZIE ESEMPLIFICATIVE PER UFFICI, HOTEL,  
STAZIONE  
DI SERVIZIO
- AR/06 PLANIVOLUMETRICO
- AR/07 VEDUTE  
STUDIO DI VERIFICA AMBIENTALE  
PROVE DI LABORATORIO

#### **Progetto opere urbanizzazione**

- VERDE PUBBLICO
- V.I.A. RELAZIONE TECNICO-AGRONOMICA
- V.I.A. PARTICOLARI VIALETTI AREE DI PARCO
- V.I.A. PARTICOLARI AREE ABUSIVE E DUNIZZATE
- V.I.A. AR/00 PLANIMETRIA GENERALE E RIEPILOGO TAVOLE



478 11 APR. 2005

46

- V.I.A. AR/01 SISTEMAZIONE A VERDE NELLE AREE A PARCHEGGIO
- V.I.A. AR/02 PIANTA SISTEMAZIONE A VERDE NELLE AREE A PARCHEGGIO
- V.I.A. AR/03 SISTEMAZIONE A VERDE
- V.I.A. AR/04 SCHEMA IMPIANTO DI IRRIGAZIONE
- V.I.A. AR/05 SCHEMI FORMAZIONI BOSCHIVE DI PIANURA E ARBUSTIVE MESOFILE
- V.I.A. AR/06 SCHEMI DI FORMAZIONI ARBUSTIVE XEROFILIE E IGROFILIE
- A) ELABORATI 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 GEOTCNICA
- A.6 DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI
- B) GENERALI**
- B.1 COROGRAFIA – Sc. 1:10000
- B.2 PIANO QUOTATO – Sc.1:2000
- B.3 PLANIMETRIA GENERALE Sc. 1:2000
- C) STRADE**
- C.1 PLANIMETRIA STRADE TIPO – Sc.1:2000
- C.2a PLANIMETRIA TRACCIAMENTO – Sc. 1:2000
- C.2b PLANIMETRIA TRACCIAMENTO – Sc. 1:2000
- C.3 SEZIONI STRADALI – Sc. Varie
- C.4 SOTTOPASSO FERROVIARIO E ATTRAVERSAMENTI CANALE B III – Sc. Varie
- C.5 PLANIMETRIA STRADE TAV. 1/6 – Sc.1:500
- C.6 PLANIMETRIA STRADE TAV.2/6 – Sc.1:500
- C.7 PLANIMETRIA STRADE TAV.3/6 – Sc.1:500
- C.8 PLANIMETRIA STRADE TAV.4/6 – Sc.1:500
- C.9 PLANIMETRIA STRADE TAV.5/6 - Sc.1:500
- C.10 PLANIMETRIA STRADE TAV.6/6 – Sc.1:500
- D) PARCHEGGI**
- D.1 PLANIMETRIA GENERALE PARCHEGGI – Sc.1:2000
- D.2 PLANIMETRIA TAV.1/6 – Sc.1:500
- D.3 PLANIMETRIA TAV.2/6 – Sc.1:500
- D.4 PLANIMETRIA TAV.3/6 – Sc.1:500
- D.5 PLANIMETRIA TAV.4/6 – Sc.1:500
- D.6 PLANIMETRIA TAV.5/6 – Sc.1:500
- D.7 PLANIMETRIA TAV.6/6 – Sc.1:500
- D.8 PARTICOLARI PARCHEGGI – Sc.varie
- E) FOGNATURA**
- E.1 FOGNATURE ACQUE NERE E METEORICHE – PLANIMETRIA GENERALE-  
Sc.1:2000
- E.1a FOGNATURA ACQUE NERE PLANIMETRIA GENERALE – Sc. 1:2000
- E.1b FOGNATURA ACQUE METEORICHE PLANIMETRIA GENERALE –  
Sc.1:2000
- E.2 FOGNATURA ACQUE NERE E METEORICHE - PLANIMETRIA TAV.  
1/6 – Sc.1:500
- E.3 FOGNATURA ACQUE NERE E METEORICHE - PLANIMETRIA  
TAV.2/6 – Sc.1:500





**Città di Fiumicino**

ALLEG. alla DELIB. N. 478  
DEL 11 APR. 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. 3 -5 IN VARIANTE AL PRG VIGENTE  
(AREE DI PROPRIETÀ SOCESFIN S.R.L. – AGRICOLA FIUMICINO S.R.L.)**

Oggetto del presente Accordo di Programma è l'approvazione del Programma di intervento urbanistico n. 3-5 - 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 complessiva di circa 75 ettari, è posta in adiacenza al sedime aeroportuale lungo l'autostrada Roma-Fiumicino.

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:

1. realizzazione e/o finanziamento della nuova viabilità di accesso all'abitato di Fiumicino (progetto ANAS) in quota parte;
2. interrimento elettrodotta sulle aree di terzi comprese tra le aree di proprietà e l'Autostrada Roma - Aeroporto;
3. ristrutturazione via della Corona Boreale (quota parte);
4. complanare lato nord autostrada Rm Fiumicino per il tratto compreso tra via Corona Boreale e il sedime aeroportuale;
5. Opere di urbanizzazione primaria all'interno del perimetro.
6. Opere di urbanizzazione secondaria.
7. Cessione gratuita al Comune di un immobile o porzione di immobile per la superficie complessiva di mq 1.500.

Relativamente al PRG vigente, con deliberazione consiliare n. 49/2004 è stata adottata per le aree ricadenti all'interno del piano la variante urbanistica da zona H, sottozona H3 a zona M – sottozona M2 – servizi privati di PRG vigente.

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. 14 delle N.T.A. del PRG vigente.

**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, assensi da parte di tutte le amministrazioni interessate;
  - che le somme dovute a titolo di oneri concessori per gli interventi inseriti nel programma degli interventi privati approvato con la stessa deliberazione - tra cui quello relativo alle aree di proprietà "Socesfin S.r.l. - Agricola Fiumicino S.r.l." - 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 sulle aree di terzi comprese tra le aree di proprietà e l'Autostrada Roma - Aeroporto, ristrutturazione via della Corona Boreale (quota parte), complanare lato nord autostrada Rm Fiumicino per il tratto compreso tra via Corona Boreale e il sedime aeroportuale;
    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;
- La società "Socesfin 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", il cui Accordo Quadro è stato stipulato il 28 maggio 2003;
- 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. 49/2004 è stata adottata la variante urbanistica che - anticipando le previsioni del nuovo PRG controdedotto già deliberato - ha modificato la destinazione del PRG vigente in zona M2: *servizi generali e locali di proprietà dei privati*, 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, e nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;
- I proprietari delle aree hanno presentato i progetti delle opere di urbanizzazione previste dalla deliberazione consiliare n. 49/2004 e dal relativo schema di convenzione urbanistica;
- 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 8 febbraio 2005, con prot. D2/18913, 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 l'area, che è 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/IVD/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.

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 del 18 marzo 2005, il Sindaco ha chiesto al Ministro dell'Ambiente di voler valutare l'ipotesi di rilasciare per l'intero programma di interventi che interessano il cosiddetto quadrante ovest, e con tutte le eventuali prescrizioni idonee a garantire la sostenibilità degli interventi anche in integrazione di quelle espresse in sede di pronuncia di compatibilità ambientale dalla regione Lazio, il parere di competenza.

Con nota prot. DPN/IX D/7345/2005 del 24.3.2005 il Ministero dell'Ambiente si è infine espresso favorevolmente all'intervento, preso atto di quanto deliberato dalla Giunta del Comune di Fiumicino, a condizione che *“entro il termine massimo di 30 giorni sarà proposto il territorio che consenta di addivenire a nuova perimetrazione della Riserva.”*

### ***Piano Territoriale Paesistico***

L'area interessata dall'intervento risulta vincolata ai sensi del D.L.vo 22.1.2004, n. 42, tra i beni di cui all'art.142: lettera f): “i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi”.

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 dei Vincoli 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 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.

### ***Piano assetto idrogeologico***

L'area, con decreto segretariale n. 51 del 23.12.2004, è stata esclusa da quelle classificate 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, a seguito dell'esecuzione e del collaudo dei lavori eseguiti sugli argini compresi tra il Ponte della Scafa ed il Ponte due giugno.

### ***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. 49/2004 di adozione del piano urbanistico;
- dell'Accordo Quadro per il P.R.U.S.S.T. stipulato in data 14 maggio 2003 presso il Ministero delle Infrastrutture;
- dei verbali delle conferenze dei servizi dei giorni 16 settembre 2004 e 14 dicembre 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/Amministrazioni 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 sono stati acquisiti, con dichiarazione espresse in sede di conferenza o con note scritte, tutti i pareri degli Enti/Amministrazioni invitati alla Conferenza;
- 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;
- che la Commissione di Riserva del Litorale Romano presso il Ministero dell'Ambiente, con nota prot. DPN/IX D/7345/2005 del 24.3.2005, si è espressa favorevolmente all'intervento, preso atto di quanto deliberato dalla Giunta del Comune di Fiumicino, a condizione che *"entro il termine massimo di 30 giorni sarà proposto il territorio che consenta di addivenire a nuova perimetrazione della Riserva."*

### **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.L.vo 18.08.2000, n. 267, autorizzando il Presidente a sottoscrivere il medesimo.

Tutto ciò premesso, ricorrendone tutti i presupposti, la Regione Lazio, rappresentata 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. 49 del 24 maggio 2004.

#### **Elaborati di variante – piano particolareggiato**

8. Relazione tecnica;
9. Inquadramento urbanistico - territoriale;
10. Destinazioni di P.R.G. su base catastale ante e post operam;
11. Zonizzazione su base catastale;
12. Aree pubbliche su base catastale;
13. Progetto planovolumetrico;
14. Norme Tecniche di Attuazione;

#### **Progetto architettonico**

AR/01            RELAZIONE  
 AR/02            INQUADRAMENTO URBANISTICO  
 AR/03            STRALCIO PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 3-5 ADOTTATO  
 TAV.4 –

- ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE  
 AR/04 PLANIMETRIA GENERALE CON LOTTI PRIVATI E SAGOME  
 INGOMBRO  
 EDIFICI  
 AR/05 TIPOLOGIE EDILIZIE ESEMPLIFICATIVE PER UFFICI, HOTEL,  
 STAZIONE  
 DI SERVIZIO  
 AR/06 PLANIVOLUMETRICO  
 AR/07 VEDUTE  
 STUDIO DI VERIFICA AMBIENTALE  
 PROVE DI LABORATORIO

**Progetto opere urbanizzazione**

VERDE PUBBLICO

- V.I.A. RELAZIONE TECNICO-AGRONOMICA  
 V.I.A. PARTICOLARI VIALETTI AREE DI PARCO  
 V.I.A. PARTICOLARI AREE ABUSIVE E DUNIZZATE  
 V.I.A. AR/00 PLANIMETRIA GENERALE E RIEPILOGO TAVOLE  
 V.I.A. AR/01 SISTEMAZIONE A VERDE NELLE AREE A PARCHEGGIO  
 V.I.A. AR/02 PIANTA SISTEMAZIONE A VERDE NELLE AREE A  
 PARCHEGGIO  
 V.I.A. AR/03 SISTEMAZIONE A VERDE  
 V.I.A. AR/04 SCHEMA IMPIANTO DI IRRIGAZIONE  
 V.I.A. AR/05 SCHEMI FORMAZIONI BOSCHIVE DI PIANURA E ARBUSTIVE  
 MESOFILE  
 V.I.A. AR/06 SCHEMI DI FORMAZIONI ARBUSTIVE XEROFILE E IGROFILE

**A) ELABORATI 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 GEOTCNICA  
 A.6 DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI  
 TECNICI

**B) GENERALI**

- B.1 COROGRAFIA – Sc. 1:10000  
 B.2 PIANO QUOTATO – Sc.1:2000  
 B.3 PLANIMETRIA GENERALE Sc. 1:2000

**C) STRADE**

- C.1 PLANIMETRIA STRADE TIPO – Sc.1:2000  
 C.2a PLANIMETRIA TRACCIAMENTO – Sc. 1:2000  
 C.2b PLANIMETRIA TRACCIAMENTO – Sc. 1:2000  
 C.3 SEZIONI STRADALI – Sc. Varie  
 C.4 SOTTOPASSO FERROVIARIO E ATTRAVERSAMENTI CANALE B III –  
 Sc. Varie  
 C.5 PLANIMETRIA STRADE TAV. 1/6 – Sc.1:500  
 C.6 PLANIMETRIA STRADE TAV.2/6 – Sc.1:500  
 C.7 PLANIMETRIA STRADE TAV.3/6 – Sc.1:500  
 C.8 PLANIMETRIA STRADE TAV.4/6 – Sc.1:500  
 C.9 PLANIMETRIA STRADE TAV.5/6 - Sc.1:500  
 C.10 PLANIMETRIA STRADE TAV.6/6 – Sc.1:500

**D) PARCHEGGI**

- D.1 PLANIMETRIA GENERALE PARCHEGGI – Sc.1:2000  
 D.2 PLANIMETRIA TAV.1/6 – Sc.1:500

- D.3 PLANIMETRIA TAV.2/6 – Sc.1:500
- D.4 PLANIMETRIA TAV.3/6 – Sc.1:500
- D.5 PLANIMETRIA TAV.4/6 – Sc.1:500
- D.6 PLANIMETRIA TAV.5/6 – Sc.1:500
- D.7 PLANIMETRIA TAV.6/6 – Sc.1:500
- D.8 PARTICOLARI PARCHEGGI – Sc.varie
- E) FOGNATURA**
- E.1 FOGNATURE ACQUE NERE E METEORICHE – PLANIMETRIA GENERALE-  
Sc.1:2000
- E.1a FOGNATURA ACQUE NERE PLANIMETRIA GENERALE – Sc. 1:2000
- E.1b FOGNATURA ACQUE METEORICHE PLANIMETRIA GENERALE –  
Sc.1:2000
- E.2 FOGNATURA ACQUE NERE E METEORICHE - PLANIMETRIA TAV.  
1/6 – Sc.1:500
- E.3 FOGNATURA ACQUE NERE E METEORICHE - PLANIMETRIA  
TAV.2/6 – Sc.1:500
- E.4 FOGNATURA ACQUE NERE E METEORICHE - PLANIMETRIA  
TAV.3/6 Sc.1:500
- E.5 FOGNATURA ACQUE NERE E METEORICHE - PLANIMETRIA  
TAV.4/6 – Sc.1:500
- E.6 FOGNATURA ACQUE NERE E METEORICHE - PLANIMETRIA  
TAV.5/6 – Sc.1:500
- E.7 FOGNATURA ACQUE NERE E METEORICHE - PLANIMETRIA  
TAV.6/6 – Sc.1:500
- E.8 FOGNATURA ACQUE NERE – PROFILI Sc. 1:1000/1:100
- E.9 FOGNATURA ACQUE METEORICHE – PROFILI TRATTI PRINCIPALI  
– Sc. 1:1000/1:100
- E.10a FOGNATURA ACQUE METEORICHE – PROFILI TRATTI SECONDARI  
da 1A a 6A- Sc.1:1000/1:100
- E.10b FOGNATURA ACQUE METEORICHE – PROFILI TRATTI SECONDARI  
da 7A a 10G – Sc. 1:1000/1:100
- E.11 FOGNATURA ACQUE NERE – MANUFATTO DI SOLLEVAMENTO Sa1  
– Opere finite – Sc.1:50
- E.12 FOGNATURA ACQUE NERE – MANUFATTO DI SOLLEVAMENTO –  
Sa2 Opere finite – Sc. 1:50
- E.13 SOLLEVAMENTO S1 E VASCA DI PRIMA PIOGGIA Planimetria – Sc.  
1:100
- E.14 SOLLEVAMENTO S1 E VASCA DI PRIMA PIOGGIA Piante e sezioni –  
Sc. 1:100
- E.15 SOLLEVAMENTO S1 E VASCA DI PRIMA PIOGGIA Sezioni e prospetti –  
Sc. 1:100
- E.16 SOLLEVAMENTO S2 E VASCA DI PRIMA PIOGGIA Planimetria – Sc.  
1:100
- E.17 SOLLEVAMENTO S2 E VASCA DI PRIMA PIOGGIA Piante e sezioni –  
Sc. 1:100
- E.18 SOLLEVAMENTO S2 E VASCA DI PRIMA PIOGGIA Sezioni e Prospetti –  
Sc. 1:100
- E.19 FOGNATURA ACQUE NERE – OPERE TIPO Pozzetti prefabbricati –  
Sc.1:25
- E.20 FOGNATURA ACQUE METEORICHE – OPERE TIPO Pozzetti tipo –  
Sc.1:25
- E.21 FOGNATURA ACQUE METEORICHE – OPERE TIPO Pozzetti tipo –  
Sc.1:25

- E.22 FOGNATURA ACQUE METEORICHE – SCHEMA ALLACCIO  
CADITOIE – Sc. Varie
- F) ACQUEDOTTO**
- F.1 PLANIMETRIA GENERALE RETE IDRICA – APPARECCHIATURE –  
Sc.1:200
- F.2 POZZETTI TIPO – Sc. Varie
- G) INVASO ARTIFICIALE**
- G.1 PLANIMETRIA E SEZIONI – Sc. Varie
- G.2 MANUFATTO DI SCARICO DELL’INVASOARTIFICIALE SUPERIORE  
SC1 Piante e Sezioni – Sc. 1:500
- G.3 MANUFATTO DI SCARICO DELL’INVASO ARTIFICIALE INFERIORE  
SC2 Piante e sezioni – Sc.1:50
- G.4 MANUFATTI DI SCARICO NEI CANALI E DI ARRIVO NELL’INVASO  
ARTIFICIALE –Sc Varie
- H) IMPIANTO DI DEPURAZIONE E INVASO ACQUE IRRIGUE**
- H.1 PLANIMETRIA GENERALE- Sc.1:100
- H.2 OPERA DI PRESA – OPERA FINITA Pianta e Sezioni – Sc.1:50
- H.3 CICLO BIOLOGICO – OPERA FINITA – Pianta e Sezioni -- Sc.1:50
- H.4 VASCA DI SEDIMENTAZIONE SECONDARIA – OPERA FINITA –Pianta  
e Sezioni – Sc.1:50
- H.5 ISPESAMENTO E SOLLEVAMENTO FANGHI – OPERA FINITA Pianta e  
Sezioni Sc.1:50
- H.6 EDIFICIO DISIDRATAZIONE FANGHI – OPERA FINITA – Pianta e  
Sezioni – Sc.1:50
- H.7 EDIFICIO SOFFIANTI – OPERA FINITA – Pianta e Sezioni – Sc.1:50
- H.8 EDIFICIO SERVIZI – OPERA FINITA – Pianta e Sezioni – Sc.1:50
- H.9 CABINA ENEL – OPERA FINITA – Pianta e Sezioni – Sc.1:50
- H.10 PROFILO IDRAULICO – Sc.1:50
- H.11 OPERE VARIE – Sc. Varie
- H.12 INVASO ACQUE IRRIGUE – Sc.1:100
- I) ILLUMINAZIONE PUBBLICA E DISTRIBUZIONE ELETTRICA  
PER UTENZE PUBBLICHE**
- I.1 PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE PUBBLICA CAVIDOTTO  
INTERRATO E CABINE ELETTRICHE – Sc.1:2000
- I.2 CABINA ELETTRICA MT/BT TIPO – Sc 1:50

## ARTICOLO 2

Ai sensi dell’art. 34 del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali (D.L.vo 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. 3 - 5 – 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 M2: servizi generali e locali di proprietà dei privati, come meglio indicato negli elaborati grafici allegati alla deliberazione consiliare n. 49 del 24 maggio 2004.

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. 49/2004.

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<sup>^</sup> - Difesa del suolo**
- **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/Amministrazioni di cui sopra e risultanti dai verbali della Conferenza di Servizi, sedute dei giorni 16 settembre e 14 dicembre 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 13.09.04, prot. 7248, 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/IVD/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.

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 del 18 marzo 2005, il Sindaco ha chiesto al Ministro dell'Ambiente di voler valutare l'ipotesi di rilasciare per l'intero programma di interventi che interessano il cosiddetto quadrante ovest, e con tutte le eventuali prescrizioni idonee a garantire la sostenibilità degli interventi anche in integrazione di quelle espresse in sede di pronuncia di compatibilità ambientale dalla Regione Lazio, il parere di competenza.

Con nota prot. DPN/IX D/7345/2005 del 24.3.2005 il Ministero dell'Ambiente si è infine espresso favorevolmente all'intervento, preso atto di quanto deliberato dalla Giunta del Comune di Fiumicino, a condizione che *“entro il termine massimo di 30 giorni sarà proposto il territorio che consenta di addivenire a nuova perimetrazione della Riserva.”*

⇒ **L'Autorità di Bacino del Fiume Tevere**, con nota del 08.10.2004, prot. 3043/C, ha espresso parere favorevole sull'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** ha confermato il parere di massima favorevole già espresso in merito ad altri interventi ricadenti nel medesimo ambito territoriale, 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;

⇒ L'ENAC con nota del 23.12.2004, prot. 8440/Dir, ha espresso parere di massima favorevole, visto che in sede di conferenza sono state concordate le seguenti modifiche:

- La linea ferroviaria (tra il tratto Ponte Galeria – Maccarese – S. Pietro) e la stazione da ubicare in corrispondenza dell'area denominata V18 non verranno realizzate; il tracciato del rilevato ferroviario, sviluppato anche in adiacenza alla recinzione aeroportuale al di sotto delle superfici di decollo e atterraggio della pista n. 2 è tale che: la sagoma del treno costituisce ostacolo mobile in area soggetta a vincolo di inedificabilità (l. 58/63) e la linea elettrica di alimentazione causa interferenze con gli apparati di aiuto alla navigazione aerea;
- L'impianto di depurazione, la cui collocazione di progetto in base alla configurazione idraulica di tutti i comparti è nell'area denominata V10, pur ricadendo in zone di vincolo contemplate dalla mappa di limitazione ostacoli, ma trovandosi ben oltre 1,10 km dalla testata 34R della pista n. 3, può ritenersi compatibile, a condizione che l'altezza degli impianti si mantenga al di sotto di m. 2,50 rispetto al livello medio del corrispondente tratto di perimetro dell'aeroporto;
- La distribuzione planimetrica di alcuni edifici è stata riconfigurata.

Il parere di massima favorevole resta comunque 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 realizzate nel pieno rispetto delle norme relative all'abbattimento del rumore ed in coerenza con il monitoraggio dell'inquinamento acustico finalizzato alla verifica delle curve isofoniche pubblicate;
- 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 per effettuare il trattamento delle acque bianche prevede la realizzazione di vasche di prima pioggia con conseguente recapito nel bacino di calma per la laminazione e successivo convogliamento all'impianto idrovoro. Tale bacino raccoglie le acque provenienti dalle aree Del sedime aeroportuale comprendenti la terza pista ed il prolungamento della seconda pista: ai fini del buon funzionamento di questo sistema di smaltimento delle acque meteoriche si ritiene necessari alla stipula, tra ENAC, ADR ed i nuovi insediamenti, di una convenzione che regoli utilizzo del bacino e delle idrovore poste sul Tevere.
- Specchio d'acqua – L'intervento prevede aree a verde pubblico aventi funzione di vaso artificiale per la raccolta delle acque bianche prima del convogliamento alle vasche di prima pioggia; al fine di evitare fenomeni di abbagliamento per riflessione e fenomeni di frequentazione dei volatili è necessario:

- Limitare la profondità dello specchio d'acqua a circa metri 1,5 – 2,00;
  - Evitare la crescita di piante acquatiche e di alghe;
  - Privilegiare una vegetazione limitrofa delle sponde che non offra né posatoi né riparo per i volatili;
  - Verticalizzare e rettificare le sponde;
  - Evitare la differenziazione degli ambienti lungo il perimetro del bacino,
  - Movimentare la massa d'acqua mediante fontane o battitori meccanici;
  - Utilizzare reti a protezione;
  - Provvedere alla pulizia periodica delle sponde.
- Alberature – Sono previste grandi aree a verde pubblico in corrispondenza delle zone in cui, sulla base della legge 58/63, non possono essere costituiti ostacoli; in tali aree quale saranno messe a dimora piante ad alto fusto aventi la funzione di schermare gli interventi edilizi, mitigare l'impatto ambientale, ottemperare alle prescrizioni previste dal piano di gestione della Riserva Naturale Statale del Litorale, costituire barriera al rumore ed ai fenomeni di inquinamento atmosferico. Allo stesso scopo sono previsti filari di alberi lungo la viabilità di accesso all'area ed interna. Il progetto della piantumazione dovrà essere presentato allo scrivente per la sua formale approvazione e, comunque, si dovrà assicurare il mantenimento dell'altezza degli alberi al di sotto delle superfici di decollo e di atterraggio, scegliendo essenze dalla crescita limitata o provvedendo alla loro periodica potatura.
- 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. Si prende atto della modifica apportata da codesta Amministrazione alla viabilità: in occasione della conferenza del 14.12.04 si è riscontrato sugli elaborati grafici che non è più previsto il collegamento della viabilità all'infrastruttura a servizio dell'area Cargo aeroportuale.
- Distributore di carburante – il piano particolareggiato in esame prevede di destinare il lotto privato L16 ad area di servizio con annesso distributore di carburanti; si chiede di ricollocare/riproteggere tale attività in altro luogo, all'interno del quadrante ovest, per due ordini di motivi:

- Il lotto è attraversato dal prolungamento dell'asse pista 07-25 ed è ubicato a circa 1,3 km dalla testata;
  - Nel piano particolareggiato n. 7bis è prevista la realizzazione di altro distributore di carburanti in corrispondenza del lotto L8, ubicato in prossimità del prolungamento dell'asse pista 07-25 e distante dalla testata 25 circa 1,6 km: i due impianti, qualora realizzati, disterebbero tra loro circa 400 m.
- **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.**

⇒ La **Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica** nella seduta del giorno 14 dicembre 2004 ha espresso parere favorevole sia in ordine alla variante urbanistica che al piano particolareggiato proposto, nonché sui progetti delle opere di urbanizzazione presentati, precisando che il nulla osta sui progetti edilizi sarà rilasciato solo dopo la presentazione di progetti redatti su scala adeguata.

⇒ La **Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 8<sup>^</sup> - Difesa del suolo** con nota del 13 dicembre 2004, prot. 02/2A/08/21876, 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, attraverso studi e specifica documentazione, il parere preventivo di compatibilità idraulica rispetto al rischio idraulico, rilasciato dall'autorità idraulica regionale competente, in concertazione con l'Autorità di Bacino del Tevere; Siano realizzate, prima della esecuzione degli interventi previsti dai piani particolareggiati in esame, opere di messa in sicurezza dei fenomeni di esondazione in merito anche al rischio idraulico connesso alle reti di bonifica presenti, in modo che la zona non sia più soggetta a rischio idraulico (N.B. la deperimetrazione è stata già effettuata dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere con decreto segretariale n. 51/2004);
2. siano rispettate scrupolosamente tutte le prescrizioni contenute nella Relazione geologica integrativa a firma del dr geologo R. Calzoletti, che non siano in contrasto con quanto specificato nelle prescrizioni che seguiranno;
3. in relazione all'eterogeneità dei terreni affioranti e alla possibilità di cedimento, preventivamente alla realizzazione delle opere d'arte previste dal progetto, 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;
4. i risultati delle indagini geognostiche di cui al precedente, 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.
5. ogni opera in progetto dovrà essere fondata nei livelli dei litotipi presenti non alterati ma integri e con idonee caratteristiche meccaniche, per evitare cedimenti assoluti e differenziali;
6. gli eventuali piani interrati di edifici dovranno essere posizionati a non meno di 1,50 metri di franco dalla quota di massima escursione della falda idrica;
7. le tecniche di scavo e di realizzazione delle opere siano adeguati alle condizioni al contorno dello scavo, come la pressione litostatica, quella

- idrostatica e di filtrazione (anche negative) e devono tenere conto delle variazioni laterali e verticali di litologia e permeabilità;
8. per qualsiasi tipologia di scavo eseguita per profondità superiori a mt 1,50 dal piano di campagna, si dovranno realizzare opportune strutture di protezione, opportunamente armate, atte ad eliminare il rischio di smottamenti; siano inoltre realizzate opportune ed idonee opere di drenaggio per abbattere le eventuali pressioni idrostatiche;
  9. sia verificata la eventuale presenza di sacche di gas nei terreni e le conseguenze che queste possono provocare sugli scavi.
  10. il materiale di risulta proveniente da sbancamenti e scavi di cantiere sia impiegato stabilmente in posto o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in discarica autorizzata.
  11. i movimenti terra siano limitati allo stretto necessario; per i rilevati stradali si proceda a rimuovere completamente il terreno superficiale (strato vegetale) sostituendolo con materiali granulari asciutti ad elevato angolo di attrito, affinché le sovrastrutture stradali poggino su litotipi con buone caratteristiche geomeccaniche;
  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. siano rispettate le linee di deflusso superficiale delle acque. Prevedendo la riattivazione delle stesse in caso di intercettamento nel corso dei lavori, così come dovranno essere opportunamente drenate e regolamentate eventuali venute d'acqua messe a giorno dai lavori stessi;
  14. sia realizzato un adeguato sistema per lo smaltimento e il buon drenaggio delle acque meteoriche, opportunamente dimensionato secondo le superfici impermeabili da realizzare e tenendo conto delle condizioni pluviometriche dei luoghi.
  15. le acque provenienti dalla viabilità e dai parcheggi devono essere adeguatamente raccolte e convogliate verso i sistemi idraulici già presenti nel territorio, al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti nell'area di interesse che a valle della stessa;
  16. siano osservate le proposte di interventi di mitigazione contenute nella Relazione tecnico-agronomica a firma del dr agr. M. Ciarapica;
  17. sia salvaguardata in linea generale la copertura arbustiva esistente, evitando la sua riduzione;
  18. nelle aree destinate a verde pubblico siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edifico, re caratterizzanti il paesaggio vegetale naturale circostante;
  19. qualora si evidenziassero durante l'esecuzione delle opere progettuali situazioni non previste, legate agli aspetti geologici e vegetazionali, si rivaluti l'insieme con il supporto di un tecnico qualificato.

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 15.09.04, prot. 1092, ha espresso parere favorevole dal punto di vista dell'igiene, alle seguenti condizioni:

- L'approvvigionamento idrico dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino
- L'intero sistema fognante di allontanamento delle acque nere dovrà essere realizzato in materiale impermeabile, resistente alle sollecitazioni

meccaniche nonché all'azione chimica e biologica delle acque condottate e dovrà essere collegato senza soluzione di continuità ad un impianto di depurazione terminale funzionante e recettivo;

- Qualora la realizzazione delle opere viarie o delle opere fognarie dovesse determinare interferenza con le opere acquedottistiche destinate all'approvvigionamento idrico per il consumo umano, dovrà essere richiesto il prescritto parere di questo servizio congiuntamente a quello dell'ente gestore dell'acquedotto;
- gli elaborati grafici dei progetti edilizi dovranno essere presentati al questo servizio in scala 1 : 100 (piante-sezioni-prospetti) corredati da idonea relazione tecnico-illustrativa per l'acquisizione del parere igienico sanitario prima del rilascio del permesso di costruire.

⇒ Il **Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano** con nota del 7 marzo 2005, prot. 1405, ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni:

- Che l'opera venga realizzata in conformità con gli elaborati di progetto presentati e nell'osservanza delle vigenti norme di sicurezza e delle norme di cui al R.D. 368/1904;
- Che siano fatti salvi tutti i diritti dei terzi ed il presente parere favorevole non escluda gli altri permessi richiesti dalla legge e regolamenti vigenti, in relazione all'opera da eseguire;
- Che il richiedente comunichi al CBTAR la data dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, e si attenga scrupolosamente alle disposizioni che durante la realizzazione degli stessi potranno essere impartite dal servizio tecnico consortile in relazione ai tempi e alle modalità di esecuzione;
- Che nei canali sia mantenuto libero il deflusso delle acque durante l'esecuzione dei lavori;
- Che le opere da realizzare non ostacolino né creino impedimento al libero deflusso dell'acque del canale interessato, anche in caso di piene, e non interferiscano con il passaggio dei mezzi adibiti alla manutenzione dello stesso canale;
- Che venga sollevato il consorzio da ogni e qualsiasi responsabilità inerente la qualità delle acque scaricate nei canali;
- Che la portata delle acque recapitate nella rete dei canali esistenti sia di valore non superiore a quella attualmente sversata in assenza di urbanizzazioni,
- Che i nuovi ponti da realizzare sul canale BIII non dovranno interessare in alcun modo la sezione di libero deflusso, né creare ostacolo con le loro strutture al passaggio dei mezzi addetti alla manutenzione del canale demaniale;
- La fascia di rispetto del predetto canale è fissata in 10,00 ml a partire dal ciglio superiore dell'argine sia in sx che in dx idraulica;
- 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;
  - che il richiedente sia altresì l'unico responsabile di tutti gli incidenti e di tutti i danni, nessuno escluso, anche in relazione alla eventuale pericolosità dei fluidi che scorrono nelle condutture, che fossero comunque arrecati a persone o cose, o durante l'esecuzione dell'opera oppure nell'esercizio o durante la manutenzione dell'opera da parte della ditta stessa oppure conseguenti a tale esecuzione (qualora, per esempio, l'opera creasse – circostanza che a priori non si può escludere – direttamente o indirettamente ostacolo o impedimento al libero deflusso delle acque dei canali, specie in caso di piene, o qualora causasse altri inconvenienti) danni che pertanto, in particolare, è tenuta ad indennizzare in proprio; il consorzio sia fatto salvo in caso di danni – all'opera oggetto della richiesta di cui si tratta – dovuti a rigurgiti di acqua od a piene dei canali oppure dovuti, o comunque collegati all'esercizio della bonifica od allo svolgimento delle altre attività dell'ente: in tali evenienze, il richiedente sia obbligato da rispondere anche e direttamente per gli eventuali danni arrecati a terzi, dipendenti da incidenti, rotture o guasti dell'opera determinati dalle cause sopra citate o comunque conseguenti al semplice fatto che esista l'opera stessa;
  - che il richiedente dopo la realizzazione delle opere in argomento provveda al ripristino a perfetta regola d'arte dello stato dei luoghi,
  - che a richiesta del CBTAR, qualora se ne ravvisi la necessità per motivi di carattere tecnico, idraulico o di pubblico interesse, il richiedente apporti alle opere eseguite, a propria cura e spese, modifiche anche totali o provveda a rimuovere le opere stesse senza per questo poter pretendere rimborsi o indennizzi di sorta;
  - che la ditta Socesfin-Agricola Fiumicino corrisponda al CBTAR la somma forfetaria di € 5.000,00 quale rimborso spesi di istruttoria, verifica delle opere ed a titolo di ricognizione e compenso dei maggiori oneri di carattere continuativo derivanti dall'opera in oggetto;
  - il richiedente si impegni a stipulare con il Consorzio, a richiesta di quest'ultimo, una convenzione che regolamenti i rapporti tecnico-amministrativi relativi alla presente pratica.
- ⇒ La **Telecom Italia S.p.A.** ha espresso parere favorevole con prescrizioni nella seduta della Conferenza di Servizi del giorno 16 settembre 2004 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. 49/2004, che sarà integrato con le prescrizioni, le condizioni e gli impegni richiesti dai pareri riportati al precedente articolo 3.

#### **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. 49/2004.

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, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.L.vo 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 dalla sottoscrizione a pena di decadenza, così come stabilito dal citato art. 34 D.L.vo 267/2000.
- 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 dai 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

---

