



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 24/01/2006

=====

ADDI' 24/01/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

| | | | | | |
|-----------|---------|------------|--------------|------------|-----------|
| MARRAZZO | Pietro | Presidente | DE ANGELIS | Francesco | Assessore |
| | | Vice | | | |
| POMPILI | Massimo | Presidente | DI STEFANO | Marco | " |
| ASTORRE | Bruno | Assessore | MANDARELLI | Alessandra | " |
| BATTAGLIA | Augusto | " | MICHELANGELI | Mario | " |
| BONELLI | Angelo | " | NIERI | Luigi | " |
| BRACHETTI | Regino | " | RANUCCI | Raffaello | " |
| CIANI | Fabio | " | ROGANO | Giulia | " |
| COSTA | Silvia | " | TIBALDI | Alessandra | " |
| | | | VALENTINI | Daniela | " |

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO: Laura FANASCA

***** OMISSIS

ASSENTI: Bonelli - Costa - Mandarelli Michelangeli - Tibaldi - Valentini

DELIBERAZIONE N. 57

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. 7bis in variante al PRG vigente" (Aree di proprietà "Hidra s.r.l.").



57 24 GEN. 2006

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. 7bis in variante al PRG vigente" (Aree di proprietà "Ilidra 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 il proponente ha predisposto il progetto dell'intervento rappresentato da attività produttive, direzionali a servizio delle attività produttive e commerciale inerente l'impianto distributore di carburante, su un'area dell'estensione complessiva di circa 21 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;
- Cessione gratuita al Comune di un'area artigianale della superficie complessiva pari a mq 5.000;
- Opere di urbanizzazione primaria all'interno del perimetro;
- Opere di urbanizzazione secondaria all'interno del perimetro;

Che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48/2004 è stato approvato l'intervento e contestualmente adottata la variante urbanistica ;

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



21

del Dirigente dell'area Pianificazione del Territorio del Comune di Fiumicino datata 14.06.2005 prot. 36294;

Che l'area interessata dal progetto, è destinata nel P.R.G. vigente a zona H, sottozona H3 e che conseguentemente occorre variare la destinazione a zona L - sottozona L2 - aree per piccole industrie, per artigianato industriale e magazzini;

Che 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, apertasi il 02.08.04 e conclusasi favorevolmente a maggioranza il 14.12.2004, con le indicazioni e prescrizioni degli Enti competenti che dovranno essere recepite nei progetti per l'attuazione dell'intervento, fermo restando che dovrà essere acquisito il parere della Commissione di Riserva.

Che con nota prot. DPN/IX D/7345/2005 del 24.3.2005 la Commissione di Riserva presso il Ministero dell'Ambiente, si è espressa favorevolmente all'intervento con condizione;

Che a seguito della richiesta della Soprintendenza Archeologica di Ostia relativa all'esecuzione di scavi preliminari, la società Hydra s.r.l. con nota prot. n. 58 del 15.06.05 ha trasmesso alla Direzione Regionale Attività della Presidenza -Area Conferenze di Servizi la documentazione comprovante l'ottemperanza alle prescrizioni della suddetta Soprintendenza.

Che la Giunta Comunale di Fiumicino, con Deliberazione n. 138 del 06.7.2005 ha approvato la proposta di ripermetrazione del territorio della Riserva, con l'impegno di presentarla in Consiglio Comunale per quanto di competenza.

Che per l'approvazione del progetto presentato dalla Hydra srl, ricompreso fra gli interventi del "Quadrante Ovest", è necessario che la proposta di ripermetrazione della Riserva sia definitivamente approvata dal Ministero dell'Ambiente.

PRESO ATTO

Dei verbali della Conferenza di servizi del 02.08.2004, del 14.12.2004 allegati al presente atto

Dell'allegato schema di Accordo di Programma.

VISTO

Il progetto costituito dai seguenti elaborati approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 24 maggio 2004 :

Elaborati di variante - piano particolareggiato

1. Relazione tecnica;
2. Inquadramento urbanistico - ambientale;
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;

1. DOCUMENTI

- 1 ELENCO ELABORATI
- 2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 3 RELAZIONE GENERALE + RELAZIONE FOTOGRAFICA
- 4 RELAZIONE RETI TECNOLOGICHE
- 5 RELAZIONE PAESAGGISTICA E AGROPEDOLOGICA
- 6 RELAZIONE GEOLOGICA
- 7 STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE
- 8 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 9 ELENCO PREZZI
- 10 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



57 24 GEN. 2006 15

2. PARCHEGGI VIABILITA'

- 11 COROGRAFIA
- 12 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E VINCOLISTICO
- 13 INQUADRAMENTO GEOLOGICO E VEGETAZIONALE
- 14 ZONIZZAZIONE DESTINAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE SAGOME
DI MASSIMO INGOMBRO
- 15 RILIEVO TOPOGRAFICO
- 16 PLANIMETRIA GENERALE
- 17 PLANIMETRIA FOGLIO 1
- 18 PLANIMETRIA FOGLIO 2
- 19 PLANIMETRIA FOGLIO 3
- 20 PLANIMETRIA FOGLIO 4
- 21 PARTICOLARI PARCHEGGI
- 22 SEZIONI
- 23 PARTICOLARI VIABILITA'
- 24 PLANIMETRIA GENERALE PROFILI STRADALI
- 25 PROFILI STRADALI - TAV 1
- 26 PROFILI STRADALI - TAV 2
- 27 PLANIMETRIA GENERALE CON SEGNALETICA VERTICALE
- 28 PLANIVOLUMETRICO E PROFILI TRASVERSALI
- 29 PARTICOLARI PERCORSI PEDONALI
- 30 PARTICOLARI ARREDO URBANO
- 31 ABACO DEI SESTI D'IMPIANTO
- 32 IMPIANTO DI IRRIGAZIONE

3. PLANIMETRIE E PROFILI RETI TECNOLOGICHE

- 33 SUPERFICI SCOLANTI - SCHEMA TOPOLOGICO ACQUE BIANCHE
- 34 PLANIMETRIA GENERALE RETE TECNOLOGICA ACQUE BIANCHE
- 35 PLANIMETRIA RAMO PRINCIPALE RETE TECN. ACQUE BIANCHE
- 36 PROFILI RETI TECNOLOGICHE PRINCIPALE ACQUE BIANCHE -
TAV 1
- 37 PROFILI RETI TECNOLOGICHE PRINCIPALE ACQUE BIANCHE -
TAV 2
- 38 PROFILI RETI TECNOLOGICHE PRINCIPALE ACQUE BIANCHE -
TAV 3
- 39 PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE ACQUE NERE
- 40 PROFILI RETI TECNOLOGICHE ACQUE NERE - TAV 1
- 41 PROFILI RETI TECNOLOGICHE ACQUE NERE - TAV 2
- 42 PLANIMETRIA RETE TECNOLOGICA ACQUEDOTTO
- 43 PLANIMETRIA RETE TECNOLOGICA GAS
- 44 PLANIMETRIA LINEA ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- 45 PLANIMETRIA LINEA MEDIA TENSIONE
- 46 PLANIMETRIA LINEA TELEFONICA
- 47 VASCA DI PRIMA PIOGGIA
- 48 SCHEMA DI IMPIANTO DI DEPURAZIONE

RITENUTO

Di aderire all'Accordo in oggetto, anche ai fini urbanistici

VISTI

Il D.Lgs 267/2000
La L. 241/1990 e s.m.i.
Il R.R. 1/2002 e s.m.i.

DELIBERA



57 24 GEN 2006 b

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. 7bis in variante al PRG vigente" (Aree di proprietà "Hydra s.r.l.")

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL VICE SEGRETARIO: F.to Laura FANASCA

21 FEB. 2006



CA



Città di Fiumicino



Regione Lazio

ACCORDO DI PROGRAMMA
ex art. 34 del D.L.vo 267/2000

PROGRAMMA DI INTERVENTO URBANISTICO:
"AREA METROPOLITANA ROMANA QUADRANTE OVEST -
PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 7 BIS IN VARIANTE AL PRG VIGENTE
(AREE DI PROPRIETÀ "HYDRA S.R.L.")

Oggetto del presente Accordo di Programma è l'approvazione del Programma di intervento urbanistico proposto da Hydra S.r.l. con il piano particolareggiato n. 7bis - 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 21 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. Opere di urbanizzazione primaria all'interno del perimetro.
2. Opere di urbanizzazione secondaria all'interno del perimetro.
3. Cessione gratuita al Comune di un'area artigianale della superficie complessiva pari a mq 5.000.
4. Realizzazione e/o finanziamento della nuova viabilità di accesso all'abitato di Fiumicino (progetto ANAS) in quota parte.

Relativamente al PRG vigente, con deliberazione consiliare n. 48 del 24 maggio 2005 è stata adottata per le aree ricadenti all'interno del piano la variante urbanistica da zona H, sottozona H3 a zona L - sottozona L2 - aree per piccole industrie, per artigianato industriale e magazzini del 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. 13 delle N.T.A. del PRG vigente.

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. 48/2004 e dal relativo schema di convenzione urbanistica, e nei giorni 2 agosto 2004 e 14 dicembre 2004 si è svolta la Conferenza di Servizi finalizzata all'approvazione del piano urbanistico e del programma degli interventi.

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.L.A., in data 24 febbraio 2005, con prot. 023883/2°/04, ha espresso la pronuncia di compatibilità ambientale con prescrizioni.

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 "HYDRA 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 "HYDRA S.r.l." ha aderito al Patto Territoriale Ostia - Fiumicino, e conseguentemente è consentito il ricorso all'accordo di programma per la conclusione della variante urbanistica.

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'Arca 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 trenta 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 secretariale 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. 48/2004 di adozione del piano urbanistico;
- della proposta relativa al Patto Territoriale per Ostia e Fiumicino promosso dal Comune di Fiumicino;
- dei verbali delle conferenze dei servizi dei giorni 2 agosto 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 dichiarazioni espresse in sede di conferenza o con note scritte, tutti i pareri degli Enti/Amministrazioni invitati alla Conferenza;

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. Pietro Marrazzo, 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. 48 del 24 maggio 2004.

Elaborati di variante – piano particolareggiato

8. Relazione tecnica;
9. Inquadramento urbanistico - ambientale;
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;

1. DOCUMENTI

- 1 ELENCO ELABORATI
- 2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 3 RELAZIONE GENERALE + RELAZIONE FOTOGRAFICA
- 4 RELAZIONE RETI TECNOLOGICHE
- 5 RELAZIONE PAESAGGISTICA E AGROPEDOLOGICA
- 6 RELAZIONE GEOLOGICA
- 7 STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE
- 8 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 9 ELENCO PREZZI
- 10 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

2. PARCHEGGI VIABILITA'

- 11 COROGRAFIA
- 12 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E VINCOLISTICO
- 13 INQUADRAMENTO GEOLOGICO E VEGETAZIONALE
- 14 ZONIZZAZIONE DESTINAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE
SAGOME DI MASSIMO INGOMBRO
- 15 RILIEVO TOPOGRAFICO
- 16 PLANIMETRIA GENERALE
- 17 PLANIMETRIA FOGLIO 1
- 18 PLANIMETRIA FOGLIO 2
- 19 PLANIMETRIA FOGLIO 3
- 20 PLANIMETRIA FOGLIO 4
- 21 PARTICOLARI PARCHEGGI
- 22 SEZIONI
- 23 PARTICOLARI VIABILITA'
- 24 PLANIMETRIA GENERALE PROFILI STRADALI
- 25 PROFILI STRADALI – TAV 1
- 26 PROFILI STRADALI – TAV 2
- 27 PLANIMETRIA GENERALE CON SEGNALETICA VERTICALE

SA

- 
- 28 PLANIVOLUMETRICO E PROFILI TRASVERSALI
 - 29 PARTICOLARI PERCORSI PEDONALI
 - 30 PARTICOLARI ARREDO URBANO
 - 31 ABACO DEI SESTI D'IMPIANTO
 - 32 IMPIANTO DI IRRIGAZIONE

3. PLANIMETRIE E PROFILI RETI TECNOLOGICHE

- 33 SUPERFICI SCOLANTI – SCHEMA TOPOLOGICO ACQUE BIANCHE
 - 34 PLANIMETRIA GENERALE RETE TECNOLOGICA ACQUE BIANCHE
 - 35 PLANIMETRIA RAMO PRINCIPALE RETE TECN. ACQUE BIANCHE
 - 36 PROFILI RETI TECNOLOGICHE PRINCIPALE ACQUE BIANCHE – TAV 1
 - 37 PROFILI RETI TECNOLOGICHE PRINCIPALE ACQUE BIANCHE – TAV 2
 - 38 PROFILI RETI TECNOLOGICHE PRINCIPALE ACQUE BIANCHE – TAV 3
 - 39 PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE ACQUE NERE
 - 40 PROFILI RETI TECNOLOGICHE ACQUE NERE – TAV 1
 - 41 PROFILI RETI TECNOLOGICHE ACQUE NERE – TAV 2
 - 42 PLANIMETRIA RETE TECNOLOGICA ACQUEDOTTO
 - 43 PLANIMETRIA RETE TECNOLOGICA GAS
 - 44 PLANIMETRIA LINEA ILLUMINAZIONE PUBBLICA
 - 45 PLANIMETRIA LINEA MEDIA TENSIONE
 - 46 PLANIMETRIA LINEA TELEFONICA
 - 47 VASCA DI PRIMA PIOGGIA
 - 48 SCHEMA DI IMPIANTO DI DEPURAZIONE
- 

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. 7bis – 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 H sottozona II3 a zona I. – sottozona L2 – *aree per piccole industrie, per artigianato industriale e magazzini* del PRG vigente, come meglio indicato negli elaborati grafici allegati alla deliberazione consiliare n. 48 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. 48/2004.

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 dell'Ambiente e della Tutela del Territorio – Direzione Protezione Natura – Commissione di Riserva**
- **Autorità di Bacino del Fiume Tevere**
- **ANAS**
- **ENAC**
- **Regione Lazio – Urbanistica**
- **Regione Lazio – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area 4/a – Servizio Geologico Regionale**
- **Regione Lazio – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area V.I.A.**
- **ARDIS**
- **Provincia**
- **Azienda ASL RMC – Servizio XI Interzonale**
- **Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano**
- **ENEL**
- **ACEA Ato2 S.p.A.**
- **SNAM**
- **Praoil Oleodotti Italiani**
- **Autostrade per l'Italia S.p.A.**

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 2 agosto 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 30.06.05, prot. 4412, ha espresso il seguente parere di competenza:
- ⇒ Come è noto si sono conclusi, nell'area in oggetto, le indagini archeologiche per trincee richieste da questa Soprintendenza nell'ambito della Conferenza di Servizi del 2.08.04. Tali indagini, tese ad evidenziare l'eventuale presenza di resti archeologici nel sottosuolo, sono state condotte per trincee su tutta la superficie del PP7-7bis ad eccezione di 3 lotti (L3, L5 e L7) appartenenti a diverso proprietario che sono risultati inaccessibili. Pertanto il presente parere viene reso per tutto il PP7-7bis ad eccezione di tali lotti interclusi (evidenziati in rosso nell'allegato 1) per i quali si rimanda alla specifica comunicazione di questa Soprintendenza. In base all'esito delle indagini si è potuto appurare che nell'area occupata dal PP7-7bis sono presenti canalizzazioni e livelli di frequentazioni di epoca romana, particolarmente concentrati nel settore più occidentale, ed afferenti con tutta probabilità al sistema delle salire romane (Campus Salinarum Romanarum) localizzate dalle fonti antiche in prossimità della foce del Tevere, sulla sua sponda settentrionale. La situazione si presenta



del tutto simile a quanto già rilevato nel settore meridionale del PP4 dell'Arca Metropolitana – quadrante ovest.

Le problematiche inerenti la tutela dei resti delle saline romane sono state già affrontate per il PPN. 4 (che, come si è visto, presenta situazioni analoghe al PP7-7bis) nel corso di incontri e sopralluoghi insieme alla Direzione Generale per i Beni Archeologici e alla Direzione Regionale che leggono per conoscenza e pertanto il presente parere si iscrive coerentemente nell'ambito del più generale atto di indirizzo ministeriale.

- ⇒ Si richiede, pertanto, l'esecuzione di alcuni approfondimenti e scavi estensivi indicati in giallo nell'allegato 1 (aree A-G) finalizzati ad una piena ed esaustiva comprensione delle presistenze antiche.
- ⇒ Mentre per le Aree D ed F le superfici di scavo sono indicate con una certa precisione per le altre aree (A-B-C-E-G) in cui sono stati evidenziati anche piani di calpestio di epoca romana, le superfici di indagine sono indicate in maniera orientativa e potranno subire incrementi in corso d'opera qualora tali piani antichi si estendessero ulteriormente. Al termine di tali indagini questa Soprintendenza, che esprime sin da adesso, parere di massima favorevole alla Variante del PRG (ad esclusione dei lotti L3, L5, L7), esprimerà il proprio nulla osta definitivo alla realizzazione delle opere richiedendo, se necessario, varianti al progetto che dovessero ritenersi opportune per la tutela di resti antichi di particolare rilevanza e concordando con codesta Società interventi di valorizzazione di tali resti.
- ⇒ Si sottolinea che qualora codesta Società non adempisse alle condizioni su indicate il parere di massima favorevole di questa Soprintendenza si intenderebbe di fatto revocato. Al termine degli interventi di scavo prescritti dovrà essere sottoposto a questa Soprintendenza il progetto globale del Comparto, eventualmente rivisto alla luce di quanto sopra detto congiuntamente al progetto di valorizzazione dei resti archeologici, solo a seguito di ciò questa Soprintendenza esprimerà il proprio nulla osta definitivo. Rimane in attesa di concordare modi e tempi degli interventi archeologici.

Con nota prot. 4414 del 30.06.05 la Soprintendenza per i Beni Archeologici di Ostia ha chiarito che "... per i lotti interclusi (Lotti L3, L5, L7 – evidenziati in blu nell'allegato 2), non potendosi avviare la campagna di indagini archeologiche preventive, rimane vigente la destinazione H3 del PRG e rimane sospeso il parere dell'Ufficio scrivente alla variante urbanistica proposta da codesto comune; la destinazione di tali lotti dovrà, quindi, essere stralciata dal PP7-7bis, sino all'esecuzione dei sondaggi".

- ⇒ 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'Arca 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 trenta giorni sarà proposto il territorio che consenta di addivenire a nuova perimetrazione della Riserva"*.

Il Comune di Fiumicino, con deliberazione GC n. 138 del 6 luglio 2005, ha approvato la proposta di ripermimetrazione a modifica di quella già approvata con precedente delibera GC 273/2004.

- ⇒ **L'Autorità di Bacino del Fiume Tevere**, con nota del 03.08.2004, prot. 2447/C, ha espresso parere favorevole sull'ammissibilità dell'intervento rispetto al rischio idraulico indotto dalla possibile piena del Fiume Tevere.
- ⇒ **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 CAI⁴, 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'ACEA ATO2 SpA**, con nota del 24.02.05, prot. 001494, ha espresso parere favorevole sull'ammissibilità dell'intervento alle seguenti condizioni:
- Al momento è possibile concedere una portata idrica pari a **10** s.
 - Sarà necessario prevedere la realizzazione di serbatoi di accumulo di adeguamento volume e relativi impianti di sollevamento. Inoltre la risorsa dovrà essere riservata esclusivamente ad usi sanitari.

⇒ L'ENAC con nota del 23.12.2004, prot. 8439/Dir, sulla base della documentazione inviata e di quanto emerso nel corso delle due sedute tenutesi ad oggi, si esprimono le seguenti considerazioni:

- Rumore aeroportuale. Si ribadisce che ogni intervento sulle aree in questione dovrà tenere conto della zonizzazione acustica come indicata dalla Commissione istituita ai sensi del D.M. 31.10.1997 e pertanto la realizzazione delle opere dovrà avvenire nel pieno rispetto delle norme relative all'abbattimento del rumore;
- Congruenza con le superfici aeronautiche di delimitazione ostacoli. L'altezza dei fabbricati e di qualsivoglia ostacolo dovrà essere coerente alle mappe di cui alla legge 4 febbraio 1963 n° 58, rese esecutive con Decreto 20 novembre 2000 (G.U. n° 289 del 12 dicembre 2000);
- Salvaguardia idraulica dell'aeroporto. La soluzione progettuale proposta per il trattamento delle acque bianche prevede la realizzazione di una vasca di prima pioggia con conseguente recapito nel canale colatore, al confine sud dell'area oggetto d'intervento, che immette le acque 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 necessaria la stipula, tra ENAC, ADR ed i nuovi insediamenti, di una convenzione che regoli l'utilizzo del bacino e delle idrovore poste sul Tevere.
- Specchio d'acqua. L'intervento prevede un'area a verde pubblico avente funzione di invaso artificiale per la raccolta delle acque bianche prima del convogliamento alla vasca di prima pioggia; al fine di evitare fenomeni di abbagliamento per riflessione e possibilità di frequentazione dei volatili è necessario:
 - Limitare la profondità dello specchio d'acqua a circa mt. 1,5-2,0;
 - 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. E' prevista un'area a verde privato di oltre 6 ettari, in adiacenza all'area di verde pubblico, nella quale saranno messe a dimora piante al alto fusto aventi la funzione di schermare gli interventi edilizi, mitigare l'impatto ambientale, 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 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 complanare all'infrastruttura a servizio dell'area Cargo aeroportuale.
- Distributore di carburante. Il piano particolareggiato in esame prevede di destinare il lotto privato L8 ad area di servizio con annesso distributore di carburanti; si chiede di ricollocare tale attività in altro luogo, all'interno del quadrante ovest, per due ordini di motivi:
 - o Il lotto è ubicato in prossimità del prolungamento dell'asse pista 07-25 (pista n°2) e dista dalla testata 25 circa 1,6 km;
 - o Nel piano particolareggiato n° 3-5, è prevista la realizzazione di altro distributore di carburanti in corrispondenza del lotto L16 che è attraversato dal prolungamento dell'asse pista 07-25 ed è ubicato a circa 1,3 km dalla testata 25: i due impianti, qualora realizzati, disterebbero, tra loro, circa 400m.
- Considerato quanto sopra, si evidenzia che l'intervento in oggetto deve intendersi approvato soltanto in seguito al recepimento, da parte di codesta Amministrazione Comunale, delle prescrizioni e raccomandazioni di cui alla presente nota.

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 2/A4 – Valutazione impatto ambientale e danno ambientale**, con nota del 16 febbraio 2005, prot. 023883/2A/04, ha espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale con le seguenti prescrizioni:
 1. Dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione e compensazione indicate nello studio;
 2. I parcheggi dovranno rispondere a tutti i requisiti indicati nella D.G.R. 2546 del 12 dicembre 2000;

- 
3. Durante la fase di cantierizzazione e in fase di esercizio dovranno essere verificati i livelli del clima acustico per garantire il mantenimento degli stessi al di sotto delle soglie previste;
 4. Nelle aree dei cantieri principali e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, dovranno essere realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la sicurezza dei luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque di deflusso la protezione delle falde da agenti tossici ed inquinanti, con particolare attenzione alle aree dei cantieri prossimali ai corsi d'acqua; nelle zone di sbancamenti;
 5. L'area dovrà essere dotata di idonei sistemi di smaltimento delle acque, opportunamente dimensionati secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni pluviometriche del luogo;
 6. Dovrà essere 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;
 7. Le specie arboree ed arbustive messe a dimora dovranno essere appartenenti all'orizzonte fitoclimatico del luogo. Inoltre dovrà essere assicurata la corretta manutenzione dell'impianto, per il buono stato vegetativo delle specie immesse;
 8. Dovranno essere ottemperate tutte le prescrizioni presenti nella relazione del Servizio Geologico Regionale prot. 005816/2A/04 del 18.01.05.

Il presente parere è emanato in attuazione del D.P.R. 12 aprile 1996 e successive modifiche e integrazioni. Il presente parere non esime la Hydra s.r.l. dall'acquisire eventuali ulteriori pareri, nulla osta e autorizzazioni prescritti dalle norme vigenti in materia, per la realizzazione dell'opera.

⇒ La **Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambientale e Protezione Civile AREA 2A/08 "Difesa del suolo"**, ha trasmesso con nota del 18.01.2004, prot. 005701, il parere favorevole espresso, di cui si riportano le conclusioni:

...OMISSIS...

Si evidenzia altrettanto che il progetto in esame non comporti problematiche significative in merito all'assetto geomorfologico e geologico dei luoghi a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni si riportano di seguito che sono già contenute nel parere in merito alla D.G.R. 2649/99, già trasmesso con nota 132132 del 30/07/2004;

- Siano realizzate, prima dell'esecuzione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato, opere di messa in sicurezza dai fenomeni di esondazione connesso alle reti di bonifica presenti, in modo che la zona non sia più soggetta a rischio idraulico;
- in relazione all'eterogeneità dei terreni affioranti e alla possibilità di cedimenti siano eseguite, 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;
- 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.

- 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;
- 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;
- 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;
- sia verificata la eventuale presenza di sacche di gas nei terreni e le conseguenze che queste possono provocare sugli scavi.
- 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.
- 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.
- Sia rispettata ogni vigente normativa e regolamentazione dal punto di vista igienico sanitario e siano adottate tutte le precauzioni atte a garantire la protezione delle falde acquifere locali al fine di evitare potenziali fenomeni di inquinamento.
- 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.
- 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;
- le acque provenienti dalla viabilità e dai parcheggi devono essere convenientemente raccolte e convogliate verso i sistemi idraulici già presenti nel territorio, al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa;
- siano utilizzate, per gli interventi di sistemazione a verde, specie vegetali coerenti con la zona dal punto di vista fitoclimatico ed edifico.

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

- ⇒ L'ARDIS – Agenzia regionale per la difesa del suolo con nota del 14 gennaio 2005, prot. 355, ha espresso parere favorevole alla realizzazione delle opere previste, ferme restando le consuete prescrizioni in merito alla prevenzione e sicurezza.
- ⇒ L'Azienda USL RMC – Servizio XI Interzonale con nota del 29.07.04, prot. 879, ha espresso parere favorevole dal punto di vista dell'igiene, alle seguenti condizioni:
 - L'approvvigionamento idrico dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino.
 - 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, dovranno essere

rispettate le prescrizioni del Regolamento di Igiene del Comune di Roma titolo II artt. 112 e 1136.

- Le fognature per acque nere dovranno essere realizzate in materiali impermeabili, resistenti alle sollecitazioni meccaniche, nonché all'azione chimica e biologica delle acque condotte e dovranno avere recapito finale senza soluzione di continuità in un impianto di depurazione terminale, funzionale e ricettivo.
- gli elaborati grafici dei progetti edilizi dovranno essere presentati a 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 28 aprile 2005, prot. 2569, 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. 08/05/1904 n. 368;
- 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 presenti al Consorzio, prima dell'inizio dei lavori, il progetto esecutivo delle opere in oggetto al fine di ottenere il parere su eventuali varianti apportate al progetto definitivo;
- 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 consortili;
- 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 Galleria nonché l'allargamento di quest'ultima;

- 
- che 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 e da cose, o durante l'esecuzione dell'opera oppure nell'esercizio o durante la manutenzione dell'opera da parte della ditta stessa oppure ancora conseguenti a tale esecuzione (qualora ad 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 Consorzio di Bonifica, 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 HYDRA S.r.l. corrisponda al Consorzio la somma forfetaria di € 5.000,00 tramite c/c n° 93719003 intestato al Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano quale rimborso spese di istruttoria, verifica delle opere ed a titolo di ricognizione e compenso dei maggiori oneri di carattere continuativo derivanti dall'opera in oggetto;
 - la Ditta richiedente si impegni a stipulare con il Consorzio, a semplice richiesta di quest'ultimo, la convenzione che regola i rapporti tecnico-amministrativi relativi alla presente pratica.

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. 48/2004, 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. 48/2004.

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, previa definitiva approvazione della proposta di ripermimetrazione della Riserva da parte del Ministero dell'Ambiente, 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.

Per la Regione Lazio:

Il Presidente

Per il Comune di Fiumicino:

Il Sindaco

Roma,

