

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 2 agosto 2018, n. 465

Comune di Fiumicino (Rm). Programma Integrato di Intervento, in Variante al Piano Regolatore Generale, in localita' "Focene Nord". Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 03.04.2013. Approvazione con prescrizioni, condizioni, raccomandazioni e osservazioni.

OGGETTO: Comune di Fiumicino (Rm).

Programma Integrato di Intervento, in Variante al Piano Regolatore Generale, in località "Focene Nord".

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 03.04.2013.

Approvazione con prescrizioni, condizioni, raccomandazioni e osservazioni.

LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore alle Politiche abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

VISTA il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio" e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Fiumicino (Rm) è dotato di P.R.G., approvato con D.G.R. n. 162 del 31.03.2006;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 03.04.2013 con la quale il Comune di Fiumicino ha adottato il Programma Integrato in oggetto;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati relativi al Programma Integrato in argomento, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni come, peraltro, si evince dalla Determinazione Dirigenziale dell'Area Strategia del Territorio del Comune di Fiumicino n. 160 del 07.09.2017;

VISTO il verbale della Conferenza di Servizi del 10.06.1999, acquisita al Protocollo dell'Area Pianificazione del Territorio del Comune di Fiumicino al n. 32217 del 29.05.2003, dal quale risulta che l'Amministrazione comunale ha "...*accertato definitivamente l'assenza di gravami di usi civici nel territorio comunale...*";

VISTA la determinazione n. A08706 del 04.09.2012 con la quale il Direttore Regionale all'Ambiente ha *rilasciato parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/99, sul progetto di un "Piano Integrato, ai sensi della l.r. 22/97 e s.m.i." in variante al P.R.G. vigente e relativo ad un'area in loc. Focene, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle norme tecniche di attuazione:*

1. *la fase esecutiva dovrà essere preceduta da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni. Le indagini dovranno essere spinte ad una quota significativa dal punto di vista fondazionale;*
2. *il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese eventuali opere di sostegno, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico;*
3. *gli edifici in progetto dovranno essere realizzati in modo tale che né le fondazioni né la quota degli scavi raggiunga il livello di massima escursione della falda;*

4. *la valutazione delle resistenze del complesso fondazioni-terreno dovrà essere effettuata nel rispetto delle indicazioni di cui alle nuove N.T.C., tenendo conto di eventuali riduzioni di resistenza dei terreni per effetto dell'azione sismica;*
5. *le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed in nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;*
6. *dovranno essere realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque. Particolare cura dovrà essere applicata nel contenere il libero scorrimento delle acque superficiali vista l'elevata erodibilità dei terreni;*
7. *dovranno essere realizzati a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento, dotate di opportuni drenaggi, e di sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque;*
8. *tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere collettato in pubblica fognatura;*
9. *la superficie interessata ai movimenti terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato senza arrecare danni alla circostante vegetazione arborea ed arbustiva eventualmente presente;*
10. *il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi dovrà essere sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;*
11. *nella messa in posto dei riporti dovrà essere realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che potrebbero compromettere la stabilità dell'opera ed il corretto deflusso delle acque superficiali;*
12. *tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;*
13. *il Comune, prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, in tal caso il Proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente.*
14. *l'interessato s'impegni a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;*
15. *qualora eventuali perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84. Quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica scaricabile dal sito internet www.isprambiente.it, dovrà trasmettere all'ISPRA, la comunicazione di inizio, eventuali sospensione, riprese e fine indagine. L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge.*

Per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali, siano recepite le indicazioni della dr. Meriano, specificate nella suddetta relazione, e di seguito riportate:

- a. *siano osservate le indicazioni dell'Agr. Piero Pieri riportate nell'integrazione dell'Indagine Vegetazionale, par. 4.a "mitigazioni";*
- b. *in considerazione della localizzazione di parte dell'area interessata dal Programma Integrato nel perimetro della Riserva Naturale Statale "Litorale Romano", siano preventivamente acquisite le necessarie autorizzazioni;*
- c. *sia salvaguardata, nel contesto dell'area destinata a verde pubblico prescrittivo, la zona a macchia mediterranea, adottando tutte le misure utili alla sua tutela e a favorire il recupero naturale della cenosi;*
- d. *siano salvaguardati, per quanto possibile, gli esemplari di specie arbustive della macchia mediterranea isolatamente presenti, garantendone l'integrità dell'apparato radicale. Sia valutata la possibilità di espiantare, con tecniche idonee, e utilizzare per la creazione del verde*

nell'ambito dell'area di intervento, gli esemplari che interferiscono con le previsioni progettuali;

- e. siano salvaguardati, compatibilmente con le previsioni progettuali, gli alberi isolati o a filare autoctoni o alloctoni non invasivi, garantendo, con tecniche appropriate, l'integrità dell'apparato radicale. Sia valutato lo stato fitosanitario e le condizioni di stabilità delle piante;*
- f. nella creazione del verde siano messi a dimora esemplari di specie coerenti con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell'area, con i parametri ecologici stazionali e con la destinazione dei siti di intervento. Si consiglia l'utilizzo di specie autoctone quali: *Quercus ilex, Quercus suber, Phillyrea latifolia, Rhamnus alaternus, Arbutus unedo, Erica arborea, Pistacia lentiscus, Juniperus phoenicia, Juniperus oxycedrus subsp. macrocarpa, Mirtus communis, Cistus monspeliensis, Cistus salvifolius, etc.. reperendo in vivaio esemplari di provenienza locale, al fine di ridurre i rischi di inquinamento genetico per le piante autoctone presenti nelle zone limitrofe;**
- g. non siano utilizzate specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e delle Regioni di Italia" Celesti et all. 2010 – consultabile on-line sul sito:
http://sweb01.dbv.uniroma1.it/cirbfep/pubblicazioni/pdf/flora_alloctona.pdf);*
- h. sia privilegiata, per la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, la ricostituzione spontanea di quella preesistente utilizzando, per l'inerbimento, miscugli di sementi di specie a rapida scomparsa, tali da permettere una successiva colonizzazione da parte delle specie autoctone;*
- i. in via prioritaria siano utilizzati fertilizzanti naturali e non siano fatto uso di diserbanti;*
- j. nei settori non interessati dall'edificazione siano poste in essere tutte le misure volte a non danneggiare l'ambiente. Nello specifico:*
 - 1. non vi dovranno essere depositati inerti provenienti dagli scavi o altro materiale, ne aperte aree di cantiere;*
 - 2. dovrà essere evitato ogni passaggio con macchinari pesanti e dovranno essere adottate tutte le accortezze tecniche volte ad evitare il compattamento e l'alterazione del suolo;*
- k. sia posta, durante la fase di cantiere, particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, ove presente, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo, accumulandolo in spessori modesti, in maniera tale da evitare compattamenti eccessivi e mantenendolo con tecniche idonee umido e ben drenato;*
- l. nella fase attuativa sia predisposto un piano operativo per la sistemazione del verde che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e definisca le specie da utilizzare, gli esemplari da espiantare e/o impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma legato alla stagione più favorevole per l'impianto e le cure colturali necessarie.*

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dalle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

VISTA la determinazione n. A01722 del 07.03.2013 con la quale il Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio, sulla scorta delle risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall'Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica, allegata alla predetta determinazione quale parte integrante, ha espresso, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, provvedimento di esclusione dalla procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica dell'intervento in oggetto con le prescrizioni, di seguito riportate, di cui alla sopra citata relazione istruttoria:

- 1. il Piano dovrà attenersi alle prescrizioni contenute nel parere di competenza espresso, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e della DGR 2649/99, dall'Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali della Regione Lazio con Determina n. A08706 del 04.09.2012;*

2. *Come evidenziato nel parere espresso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, (nota prot.m 1276 del 21/01/2013), qualsiasi modifica dello stato attuale dei luoghi, dovrà essere preceduta da indagini archeologiche al cui esito è subordinato il parere della preposta Soprintendenza per i Beni Archeologici;*
3. *Come evidenziato nel parere espresso dall'Autorità ATO2 (nota prot. n. 3311 del 18/12/2012), prima dell'approvazione del Piano in oggetto, dovrà essere verificato presso il Gestore del S.I.I. "ACEA ATO2", la disponibilità idrica e la capacità depurativa nella zona di intervento;*
4. *Siano integralmente rispettate le opere di mitigazione e compensazione previste dal Rapporto Preliminare;*
5. *Siano realizzati tutti gli interventi e le opere necessarie alla mitigazione del rumore indotto dall'attività dell'Aeroporto e dal traffico su via Coccia di Morto (dune antirumore, barriere arboree ecc.). Dopo la realizzazione delle stesse, dovrà essere effettuata una campagna di monitoraggio, finalizzata a verificare il rispetto della normativa vigente in materia di rumore e quindi l'efficienza degli interventi messi in opera;*
6. *Prima dell'approvazione del Piano in oggetto, dovrà essere verificata la conformità delle previsioni urbanistiche contenute nello stesso, con le disposizioni contenute nel P.T.P.R.;*
7. *Le opere dovranno essere realizzate nel rispetto delle Norme di Attuazione dei Piani per il Risanamento della Qualità dell'Aria (D.G.R. n. 66 del 10/02/2009) e di Tutela delle Acque Regionali (D.C.R. n. 42 del 27/09/2007);*
8. *Per la sistemazione di eventuali aree verdi siano messi in atto le indispensabili misure per mantenere le attuali superfici degli habitat di interesse comunitario presenti (ad es.: habitat 6220*), le relative continuità fitocenotiche (continuità delle fitocenosi verso nord), le connessioni ecologiche a scala locale (habitat naturali e seminaturali, elementi lineari quali siepi, filari alberati), evitando accuratamente l'impianto di essenze vegetali appartenenti a specie alloctone notoriamente invasive (quali ad esempio fico degli ottentotti *Carpobrotus* sp.pl., robinia o alianto) utilizzando, invece, specie vegetali autoctone e congruenti stazionalmente;*
9. *Sia attuata una attenta pianificazione e programmazione per la conservazione e la gestione dell'habitat dunale 2250* "Dune costiere con *Juniperus* spp". E per il mantenimento di eventuali continuità fitocenotiche;*
10. *Siano attuate tutte le misure idonee al mantenimento delle coppie nidificanti di corriere piccolo (*Charadrius dubius*) e fratino (*Charadrius alexandrinus*), Caradridi costieri specialisti legati alla fascia costiera e psammofila, evitando interferenze e disturbi alla loro presenza;*
11. *Venga prevista la creazione di opportune fasce cuscinetto idonee al contenimento di eventuali interazioni negative nei confronti degli habitat vegetali presenti e delle specie ornitiche segnalate, che si possono ingenerare dalla realizzazione delle opere e dallo svolgimento delle attività contenute nelle proposte progettuali;*
12. *Tutti gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico dovranno rispondere ai requisiti previsti per l'accessibilità a persone con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali secondo la vigente normativa statale e regionale;*
13. *Sia previsto, nelle aree destinate a verde pubblico, un idoneo piano manutentivo del "verde", al fine di conservare decorosamente le caratteristiche fisiche e morfologiche dell'area stessa;*
14. *Le recinzioni in genere non devono pregiudicare le continuità della visuale del paesaggio;*
15. *Sia prevista adeguata illuminazione lungo i percorsi pedonali e le aree di sosta, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso;*
16. *Siano previste opere di mitigazione per la fase di cantierizzazione degli interventi previsti dal Piano;*
17. *La viabilità interna sia provvista di marciapiedi laterali per il transito pedonale prevedendo, altresì, la piantumazione di alberature lungo i suoi margini;*

18. *Si dovrà prevedere l'utilizzo di energie alternative rinnovabili per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa;*
19. *Il materiale di risulta, proveniente da scavi e sbancamenti, sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo le leggi vigenti;*
20. *Durante la fase di cantiere, si presti particolare attenzione nel prelevare e conservare, in cumuli di spessore modesti, il terreno agrario, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, al fine di preservare meglio la sua componente edafica;*
21. *Sia utilizzato materiale vegetativo certificato proveniente da vivai locali accreditati;*
22. *Siano ridotte al minimo le superfici impermeabili;*
23. *La rete fognaria delle acque meteoriche sia separata da quella di raccolta delle acque nere e, nell'ottica di un risparmio energetico e della risorsa idrica, si preveda il ricorso al riutilizzo delle stesse acque meteoriche, anche in considerazione della presenza delle aree a verde;*
24. *Gli impatti alla componente aria e fattori climatici, dovranno essere mitigati attraverso la realizzazione di una struttura con elevate prestazioni energetiche globali corrispondenti, in base al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 3192 e s.m.i., alle classi energetiche A+ ovvero A;*

CONSIDERATO che è stata convocata la Conferenza di Servizi, conclusa con Determinazione Dirigenziale n. 160 del 07.09.2017 dell'Area Strategia del Territorio del Comune di Fiumicino, per l'acquisizione di pareri e assensi in ordine all'intervento urbanistico in oggetto;

VISTA la nota n. 84487 del 18.05.2017 (allegata alla Determina Dirigenziale n. 160/2017) con la quale l'ASL Roma 2 ha espresso, in sede di Conferenza di Servizi, *parere igienico-sanitario favorevole alle seguenti condizioni:*

- 1) *L'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute;*
- 2) *Le fognature dovranno essere realizzate in materiali impermeabili, resistenti alle sollecitazioni meccaniche, nonché all'azione chimica e biologica delle acque condottate e dovranno essere collegate senza soluzione di continuità ad un impianto di depurazione terminale autorizzato funzionante e recettivo;*
- 3) *Qualora dovesse verificarsi interferenza delle realizzande opere con reti idriche che convogliano acque per il consumo umano dovrà essere rispettato quanto prescritto dal Regolamento di Igiene del Comune di Roma (Titolo II artt. Da 112 a 136);*
- 4) *Gli edifici destinati a sosta di persone (residenze, uffici, negozi, abitazioni collettive, asili nido, scuole, strutture sanitarie, ecc.), se ubicati in zone dove siano presenti industrie o attività insalubri di 1° e 2° classe, di cui al D.M. Sanità 05/09/1994, dovranno rispettare quanto previsto dal T.U.LL.SS. art. 216, dal Regolamento di Igiene Comunale artt. 94 e 95, nonché le particolari prescrizioni riportate nelle N.T.A. del Piano Regolatore riguardanti l'argomento, in modo particolare quelle di cui al titolo 1 capo 2° - art. 6 – comma 3 e al Titolo IV – capo 4° - art. 93 – comma 8. Inoltre gli edifici prima menzionati dovranno essere realizzati a distanza idonea da eventuali elettrodotti così come previsto dalle specifiche norme di settore;*

VISTA la nota n. 94776 04.07.2017 (allegata alla Determina Dirigenziale n. 160/2017) con la quale la Città metropolitana di Roma Capitale ha espresso, in sede di Conferenza di Servizi, quanto segue: *“Visto l'esito dell'attività istruttoria e viste le Norme di Attuazione e gli elaborati grafici del PTPG, per quanto di specifica competenza e limitatamente all'espressione del parere di compatibilità con lo stesso, di cui all'art. 20, comma 5 del Dlgs 267/2000 e art. 4, comma 1, lett. c della LR 14/99, si ritiene che il Programma Integrato proposto dalle Società Leluma s.r.l., Rabosa s.r.l., la Colombina s.r.l. in località Focene possa essere considerato compatibile.*

Resta comunque ferma l'osservazione già rilevata nel parere reso da questo Ente nella procedura ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 (procedure di VAS): “in considerazione delle variazioni introdotte al quadro pianificatorio vigente relativamente alle destinazioni d'uso introdotte, dovrà essere approfondita l'analisi degli impatti derivanti dai nuovi carichi indotti, con particolare riferimento

alle destinazioni che, ancorché di natura turistico ricettiva, comportano funzioni più direttamente assimilabili alla residenza”;

VISTA la nota n. 381026 del 24.07.2017 (allegata alla Determina Dirigenziale n. 160/2017) con la quale l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità ha espresso, in sede di Conferenza di Servizi:

“Parere favorevole di conformità paesaggistica ai sensi dell'art 16 della legge 1150/42 e L.R. 24/98 sul Programma Integrato denominato “Focene Nord” adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 03.04.2013.

Il programma può pertanto proseguire l'iter procedurale in variante al vigente strumento urbanistico generale, ai sensi della L.R. 22/97 con le modalità previste dall'art. 5 della L.R. 36/87 a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

- 1. Nel Programma Integrato dovrà in ogni caso essere rispettata la disciplina dei beni tutelati per legge (corso d'acqua, costa del mare e Parchi e riserve naturali);*
- 2. Dovrà essere acquisito il parere dell'ente di Gestione della Riserva Statale del Litorale Romano anche in relazione alla compatibilità dei singoli interventi previsti con la specifica disciplina del paesaggio naturale di continuità qualora più restrittiva;*
- 3. Siano integralmente rispettate le opere di mitigazione e compensazione previste dal rapporto preliminare nonché quelle previste in fase di cantierizzazione valutate in sede di VAS (DD n. A01722 del 07/03/2013);*
- 4. Che le opere private previste dal programma integrato siano comunque collocate al di fuori della perimetrazione della Riserva Statale Naturale del Litorale Romano;*
- 5. Dovranno essere adeguati in recepimento al presente Programma qualora approvato, le previsioni dei Piani Attuativi vigenti e/o adottati riguardanti le medesime aree;*
- 6. Il Piano dovrà attenersi alle prescrizioni contenute nel parere di competenza espresso, ai sensi del DPR 380/01 e della DGR 2649/99, dall'Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali della Regione Lazio con Determina n. A08706 del 04/09/2012;*
- 7. Il piano dovrà attenersi alle prescrizioni espresse dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali nonché dagli altri enti in merito alla modifica dello stato dei luoghi nonché alla tutela dei beni vincolati;*
- 8. Tutti gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico dovranno rispondere ai requisiti previsti per l'accessibilità a persone con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali secondo la normativa statale e regionale;*
- 9. La viabilità interna sia provvista di marciapiedi laterali per il transito pedonale prevedendo, altresì, la piantumazione di alberature lungo i suoi margini;*
- 10. Siano ridotte al minimo le superfici impermeabili”;*

VISTA la determinazione dirigenziale n. 24 del 13.02.2018, (acquisita al registro generale determinazioni con n. 536 del 15.02.2018), con la quale l'Area Strategia del Territorio del Comune di Fiumicino, previa acquisizione del parere della Commissione di Riserva, Riserva Naturale Statale Litorale Romano, ha rilasciato l'autorizzazione, ai soli fini ambientali ai sensi del co. 1 dell'art. 9 del DM 29.03.1996 in merito al programma Integrato in variante al PRG con destinazione residenziale e non residenziale adottato con DCC n. 12/2013 del 03.04.2013 ai sensi della L.R. 22/97 alle seguenti condizioni:

- La progettazione dei passaggi faunistici dovrà essere opportunamente rappresentata nei progetti di sistemazione/completamento della viabilità; gli stessi dovranno essere previsti in numero/tipologia adeguati determinati a seguito di apposito studio; anche tale progettazione dovrà essere soggetta al parere preventivo, vincolante della commissione di riserva;*
- In fase di realizzazione del comparto edificatorio siano ridotti al minimo o comunque mitigati gli impatti ambientali sull'area protetta; la realizzazione di quanto previsto dal piano esternamente alla riserva, non dovrà interessare in modo alcuno, anche nella fase di cantierizzazione, l'area del corridoio ecologico;*

- *Il campo da calcio dovrà essere realizzato con prato naturale;*
- *Tali condizioni dovranno essere recepite e chiaramente riportate nelle norme tecniche d'attuazione del piano;*
- *Si raccomanda infine che nelle aree esterne alla riserva ma con essa confinanti per le quali il piano prevede la destinazione a verde privato siano messe a dimora essenze arboree autoctone della macchia mediterranea e che non siano impiegate specie alloctone invasive che potrebbero compromettere la funzionalità del corridoio ecologico;*
- *Siano acquisiti i pareri da parte degli enti competenti necessari alla realizzazione del piano;*
- *Nell'area del corridoio ecologico, in quanto tale, non dovranno essere realizzate strutture edilizie. La fruizione del corridoio ecologico dovrà essere solamente di connessione naturale; la progettazione definitiva/esecutiva del corridoio ecologico così come individuato dal D.M. 29/03/1996 e dal successivo decreto di ripermetroazione del 24/10/2013 dovrà essere sottoposta al preventivo parere vincolante della Commissione di Riserva;*
- *Le aree individuate a verde e servizi degli standard urbanistici del Piano in esame dovranno essere individuate fuori dal corridoio ecologico;*
- *In via preventiva comunque, nelle aree interne alla riserva, nella realizzazione delle pavimentazioni si dovranno utilizzare materiali drenanti e per quanto riguarda le sistemazioni a verde tipo cespugli, siepi e alberature, si dovranno utilizzare essenze autoctone e di altezza compatibile con le norme di sicurezza aeroportuale;*
- *Vengano valutate soluzioni progettuali che assicurino la connettività territoriale ed ecologica con particolare riguardo ai punti di accesso ai comprensori;*

CONSIDERATO che gli atti relativi al Programma Integrato in questione, presentati alla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità sono stati sottoposti all'esame della competente Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città metropolitana di Roma Capitale;

VISTA la relazione n. 416228 del 10.07.2018, con la quale la predetta Area Urbanistica della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ha espresso, in merito al P.I. in argomento, parere favorevole per i motivi, con le prescrizioni e le raccomandazioni nella stessa riportati;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto parere espresso con nota n. 416228/2018;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare il Programma Integrato di Intervento, in Variante al Piano Regolatore Generale, in località "Focene Nord", adottato dal Comune di Fiumicino (Rm) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 03.04.2013, secondo i motivi, con le prescrizioni e le raccomandazioni contenuti nel parere dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica reso con relazione n. 416228 del 10.07.2018, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato "A", ed in conformità con le prescrizioni, le condizioni e osservazioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Il Programma Integrato è vistato dal Dirigente dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, nei seguenti elaborati:

- Inquadramento urbanistico-vincolistico, Zonizzazione, Planivolumetrico e sezioni;
- Planivolumetrico e progetto di massima del verde;
- Relazione tecnico descrittiva

- Relazione integrativa sub ambito 1 – Società Leluma S.r.L.;
- Relazione integrativa sub ambito 2 – Soc. Rabosa S.r.L. e La Colombina S.r.L.;
- Norme tecniche di attuazione - Società Leluma S.r.L.;
- Norme tecniche di attuazione - Società Rabosa S.r.L. e La Colombina S.r.L.;
- Atto di impegno - Schema di impegnativa di Programma (allegato alla DCC n.12/2013);
- Identificazione degli interventi da realizzare come opere extra e con il contributo straordinario;
- Allegato 1 – Rotatoria lungo via Coccia di morto – progetto di massima della rotatoria su via Coccia di morto;
- Allegato 1 – rotatoria lungo via Coccia di morto – computo metrico estimativo di massima preliminare;
- Allegato 2 – potenziamento di via Coccia di morto – computo metrico estimativo di massima preliminare;
- Allegato 2 – potenziamento di via Coccia di morto – progetto di massima di via Coccia di morto;
- Allegato 3 – pista ciclabile lungo via Coccia di morto – computo metrico estimativo di massima preliminare;
- Allegato 3 – pista ciclabile lungo via Coccia di morto – progetto di massima della pista ciclabile lungo via Coccia di morto;
- Allegato 4 – impianto sportivo pubblico calcio-calcetto – computo metrico estimativo di massima preliminare;
- Allegato 4 – impianto sportivo pubblico calcio-calcetto – progetto di massima dell'impianto sportivo pubblico calcio-calcetto;

I pareri acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento dovranno essere allegati integralmente alle N.T.A. del Programma Integrato per formarne parte integrante e sostanziale.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

AREA URBANISTICA COPIANIFICAZIONE PROGRAMMATA NEGOZIATA
ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA

Prot. n° 416228

Roma 10.07.2018

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di FIUMICINO (RM)

Programma Integrato Focene Nord proposto dalle Società Leluma S.r.l., Rabosa S.r.l., Colombina S.r.l. in località Focene in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 36/87 – D.C.C. n° 12 del 3/04/2013.

Parere Urbanistico e paesaggistico.

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PARERE

L'Ufficio di Staff del Direttore della Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità, con nota n° 158377 del 20/03/2018 ha trasmesso la documentazione e gli elaborati inerenti il Programma integrato di intervento proposto dalla S.r.l. Leluma, S.r.l. Rabosa e S.r.l. La Colombina in località Focene, in variante al P.R.G. di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n° 12 del 3/04/2013 ai sensi Legge Regionale n° 36/87 art. 4 con le procedure dell'articolo 5.

Tale documentazione è stata inviata dall'Area Strategia del Territorio del Comune di Fiumicino con nota n° 23957 del 19/02/2018 e successivamente integrata con nota n° 46791 del 4/04/2018 acquisita dalla scrivente Direzione regionale al prot. n° 212457 del 12/04/2018.

Detta documentazione citata nella nota di trasmissione, cui fa riferimento il presente parere, riepiloga tutti i pareri endoprocedimentali acquisiti nonché la determina dirigenziale dell'area strategia del territorio n. 160/17 di chiusura con esito favorevole della conferenza dei servizi decisoria per l'approvazione del P.I. in oggetto, convocata con nota Pec prot. 36048 del 05.04.2017.

VISTA la Determinazione Dirigenziale Regionale n. A08706 del 04/09/2012 ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, acquisito dal Comune di Fiumicino in data 25/09/2012 con prot. 66890;

VISTA la Determinazione Regionale n. A01722 del 07/03/2013 del Dirigente del Dipartimento Istituzionale e Territorio – Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12 del del D.Lgs 152/2006;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n° 12 del 03/04/2013 - programma integrato proposto dalle società Leluma s.r.l., Rabosa S.r.l., La Colombina S.r.l. in località focene;

VISTA l'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito del comune di Fiumicino <http://www.comune.fiumicino.rm.gov.it>, dal 22/05/2013 al 22/06/2013;

VISTO il verbale conferenza dei servizi dal quale non risultano gravami degli usi civici nel territorio comunale di Fiumicino prot. 32217 del 29/05/2013;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 160 del 07/09/2017: Conferenza di servizi decisoria per l'acquisizione di pareri ed assensi in ordine alla proposta di programma integrato Focene Nord in



variante al P.R.G. – determinazione di chiusura con esito positivo della conferenza dei servizi e tutti i pareri in essa richiamati ed allegati e di seguito elencati:

- ✓ Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione Generale per gli Aeroporti ed il Trasporto Aereo – prot. n° 39586 del 13/04/2017;
- ✓ Consorzio Bonifica Tevere e Agro Romano – prot. n° 86462 del 8/08/2017;
- ✓ Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV – servizio 2 “Tutela delle Acque e Risorse Idriche” – prot. n° 50956 del 17/05/2017;
- ✓ ASL Roma 2 Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Servizio Interzonale Progetti Abitabilità e Acque Potabili – prot. n° 51393 del 18/05/2017;
- ✓ Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma, la provincia di Viterbo e l’Etruria Meridionale – prot. n° 54241 del 24/05/2017;
- ✓ Città Metropolitana di Roma Capitale Dipartimento IV – servizio I “Pianificazione Territoriale e della Mobilità, Generale e di Settore. Urbanistica e Attuazione PRMG” – prot. n° 72429 del 4/07/2017;
- ✓ Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità – Area Urbanistica, copianificazione e programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale – prot. n° 81069 del 25/07/2017;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 24 del 13/02/2018: D.M. 29/03/96 e D.M. 24/10/2013 Riserva Naturale Statale del Litorale Romano. Istanza presentata dalla Città di Fiumicino – Area Strategia del Territorio inerente la richiesta del parere della Riserva per il “Programma Integrato in variante al P.R.G. con destinazione residenziale e non residenziale - Adozione DCC n. 12/2013 del 03/04/2013, ai sensi della Legge regionale n. 22/97” Rilascio autorizzazione ai sensi dell’art. 9 del DM 29/03/1996;

VISTI gli allegati alla delibera di Adozione di Consiglio Comunale n° 12/2013 del 03/04/2013:

- 2.1. Inquadramento urbanistico - vincolistico, zonizzazione, planivolumetrico e sezioni (prot. 22734 del 21/03/13);
- 2.2. Planivolumetrico e progetto di massima del verde (prot. 19006 dell’8/03/2013);
- 2.3. Norme Tecniche di Attuazione sub ambito 1 – Leluma S.r.l. (prot. 19006 dell’8 marzo 2013);
- 2.4. Norme Tecniche di Attuazione sub ambito 2 – Rabosa S.r.l. e La Colombina S.r.l. (prot. 22734 del 21 marzo 2013);
- 2.5. Relazione Tecnico Descrittiva (prot. 22734 del 21 marzo 2013);
- 2.6. Relazione integrativa sub ambito 1 – Leluma S.r.l. (prot. 19006 dell’8 marzo 2013);
- 2.7. Relazione integrativa sub ambito 2 – Rabosa S.r.l. e La Colombina S.r.l. (prot. 22734 del 21 marzo 2013);
- 2.8. Atto di impegno (schema di impegnativa di programma) (prot. 19006 dell’8 marzo 2013);
- 2.9. Identificazione degli interventi da realizzare come opere extra e con il contributo straordinario (prot. 19006 dell’8 marzo 2013);
- 2.10. Progetto di massima della rotatoria su Via Coccia di Morto (prot. 19006 dell’8 marzo 2013);
- 2.11. Rotatoria lungo Via Coccia di Morto – Computo metrico estimativo di massima preliminare (prot. 19006 dell’8 marzo 2013);



- 2.12. Progetto di massima potenziamento di Via Coccia di Morto (prot. 19006 dell'8 marzo 2013);
 - 2.13. Potenziamento di Via Coccia di Morto – Computo metrico estimativo di massima preliminare (prot. 19006 dell'8 marzo 2013);
 - 2.14. Progetto di massima della pista ciclabile lungo Via Coccia di Morto (prot. 19006 dell'8 marzo 2013);
 - 2.15. Pista ciclabile lungo Via Coccia di Morto – Computo metrico estimativo di massima preliminare (prot. 19006 dell'8 marzo 2013);
 - 2.16. Progetto di massima dell'impianto sportivo pubblico calcio-calcetto (prot. 19006 dell'8 marzo 2013);
 - 2.17. Impianto sportivo pubblico calcio-calcetto – Computo metrico estimativo di massima preliminare (prot. 19006 dell'8 marzo 2013)
- S.I.P. - Studio di Inserimento Paesistico acquisito successivamente all'adozione del programma integrato con prot. 32031 del 27.03.2017.

PREMESSO

Il Comune di Fiumicino è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione di Giunta Regionale n° 162 del 31/03/2006.

Il Programma Integrato “Focene nord” risulta inserito in un ambito urbanizzato, delimitato a sud ovest e parzialmente a nord dall'abitato di Focene, a nord da un terreno ineditato soggetto alle previsioni di P.R.G. vigente a pianificazione attuativa Zona C3a intervento 8, e a est dall'Aeroporto internazionale di Fiumicino separato fisicamente dalla presenza del Canale Coccia di Morto e la medesima strada pubblica.

Attualmente l'area interessata dall'intervento risulta individuata nel PRG con diverse destinazioni urbanistiche: parte a zona “B3a – Zona di completamento edilizio in aree già sottoposte a pianificazione attuativa”, parte a zona “B3b – zone di completamento edilizio da realizzarsi attraverso varianti urbanistiche in ambito già sottoposta a pianificazione attuativa”, parte a zona “B2c: zone di completamento edilizio ad attuazione indiretta in cui è consentita, previa redazione di piano attuativo, la realizzazione di nuova superficie utile lorda con destinazione di tipo non residenziale”, parte a zona “C1a: zona di nuova edificazione ad attuazione diretta con funzione ordinatrice in ambiti di edilizia consolidata” e parte a zona “F3b servizi privati a con funzioni di polarità urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente da realizzarsi attraverso pianificazione attuativa”.

L'Amministrazione Comunale, di fronte ad un'oggettiva difficoltà di attuazione delle previsioni urbanistiche, dovuta soprattutto al coacervo di previsioni urbanistiche che interessano l'area, ha ritenuto necessario ridefinire un riassetto generale delle previsioni di sviluppo, esteso all'intero ambito territoriale.

A tal riguardo, antecedentemente all'adozione dello strumento attuativo in oggetto, con deliberazione consiliare n° 44/2009, l'Amministrazione Comunale ha predisposto un atto di indirizzo con la finalità di coordinare i singoli interventi previsti, garantendo il reperimento dello standard generale anche qualora i tempi di attuazione siano diversi, prevedendo per l'intera area, una rimodulazione dello stato della programmazione per la dotazione delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche.

Con tale atto di indirizzo, l'Amministrazione Comunale ha stabilito che l'attuazione delle previsioni urbanistiche dovesse essere ricondotta ad una progettazione metodologica unitaria, da definirsi attraverso l'individuazione delle problematiche e delle criticità generali al fine di facilitarne la risoluzione su scala vasta, divenendo in tal modo il riferimento per la successiva pianificazione



attuativa, tra cui i cosiddetti “strumenti complessi” quali programmi integrati e progetti di riqualificazione urbana in grado di garantire tempi più rapidi e risultati migliori.

Con l'adozione del programma integrato qui esaminato l'Amministrazione comunale ha inteso quindi perseguire principalmente l'obiettivo di dotare l'area di attrezzature e servizi pubblici in grado di soddisfare, anche in termini funzionali, dimensionali e localizzativi, le esigenze della popolazione insediata ed insediabile con riferimento all'intero quadrante urbano di Focene che conta ad oggi una popolazione residente di oltre 3500 abitanti.

L'intervento proposto reperisce inoltre le aree necessarie al soddisfacimento dello standard urbanistico di cui al D.M. 1444/68, senza ricorrere all'onerosa procedura dell'esproprio e persegue l'obiettivo di adeguare, completare e potenziare l'attuale sistema viario, attraverso la risoluzione dei nodi di accesso e di interconnessione con la viabilità esistente e la realizzazione dei servizi a rete.

Inoltre il programma integrato mira alla realizzazione di percorsi ciclo pedonali finalizzati alla connessione dei diversi spazi pubblici così da offrire elementi di qualità all'intervento, in linea con i principi dello sviluppo sostenibile. La proposta prevede per di più la realizzazione, interamente a carico dei proponenti, di una nuova struttura sportiva che sarà successivamente ceduta all'Amministrazione comunale.

Dal punto di vista delle dotazioni territoriali, a fronte di una superficie complessiva del piano è di 306.778 mq, e di 376 abitanti insediabili rispetto ai 312 previsti dal P.R.G., le aree per parcheggi pubblici ammontano a circa 12.919 mq, le aree previste per attrezzature collettive sono pari a 16.395,64 mq, quelle per l'istruzione sono pari a 8.601,87 mq e le aree a verde pubblico sono pari a 37.596,51 mq.

A seguito del parere dell'Ente Riserva del Litorale Romano, parte delle aree a verde pubblico, come riportato nel successivo considerato, sono state stralciate dal perimetro del piano, senza far venir meno il rispetto della dotazione minima dello standard ai sensi del DM 1444/68.

CONSIDERATO

Dal punto di vista paesaggistico si rileva che nella Tavola B del PTPR, la parte est del programma integrato è vincolata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del Dlg 42/2004 e dell'art. 7 della LR 24/98 vista la presenza del “Collettore generale di Maccarese e Campo Salino” e la relativa fascia di rispetto. Come sopra riportato, non sussiste più il vincolo di cui alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 142 del DLgs 42/2004 in quanto le aree sottoposte a tale vincolo sono state stralciate.

Sul lato ovest, parte dell'area di intervento risulta sottoposta alla fascia di rispetto della costa del mare di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del Dlg 42/2004 e all'art. 5 della LR 24/98.

Dalla consultazione della “Tavola A” del PTPR l'area di intervento è classificata come Paesaggio Naturale di Continuità di cui all'art. 23 delle NTA del PTPR. Dalla lettura della tavola E/3 – 8 del PTP 2 “Litorale Nord”, l'area è classificata come “Zona C4 di riqualificazione e recupero ambientale – Tutela orientata” di cui all'art. 31 delle NTA del PTP. Per i beni diffusi non si applicano le modalità di tutela.

L'Amministrazione Comunale sulla base della disciplina di tutela del PTP vigente, ha presentato una specifica osservazione ai sensi dell'art. 23 della LR 24/98 (proposta n° 058120_P07a) parzialmente accolta con DCR 41/2007, prevalentemente sulla classificazione di tutela del PTPR in corso di approvazione.



La scrivente Direzione Regionale, con propria nota Registro Ufficiale prot. n° 381026 del 24/07/2017, ha espresso parere favorevole di conformità paesaggistica sul Programma Integrato in oggetto nell'ambito della Conferenza di Servizi decisoria.

Sulle aree del programma integrato di intervento sottoposte a vincolo "ope legis" art. 142 Dlgs 42/2004 lett. a) e c) sono previste esclusivamente opere infrastrutturali e destinazioni a verde pubblico, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 18 ter della L.R., prescrivendo pertanto che in sede di autorizzazione paesaggistica delle singole opere le relative istanze siano corredate da apposito Studio di Inserimento Paesistico cui agli art. 29 comma 1 lettera a della L.R. 24/98.

In adempimento alle prescrizioni riportate nel parere espresso dalla commissione della Riserva Statale del Litorale Romano, relative all'esclusione delle aree a standard pubblico ricadenti nella fascia di ml 80 ovvero in zona di tipo 2 del D.M 29.03/1996 e D.M. 24.10.2013, tali aree risultano sovradimensionate rispetto ai minimi stabiliti dall'art. 35 comma 2 e 5 delle N.T.A. di P.R.G. garantendo comunque il fabbisogno dello standard del Programma Integrato.

Le aree di cui sopra, aventi destinazione parte pubblica (servizi, verde e parcheggi) e parte privata (verde e parcheggi), che negli elaborati definitivi del piano avranno destinazione a verde pubblico – corridoio ecologico, non concorreranno al calcolo dello standard pubblico.

VISTA la legge 1150/42;

VISTA la legge regionale 36/87;

VISTA la L.R. 22/97;

Vista la legge 241/1990 e s.m.i.;

questa Direzione Regionale ai sensi dell'art. 4 e della L.R. 36/87 e con le procedure dell'art. 5 della L.R. 36/87 esprime

PARERE FAVOREVOLE

Al Programma Integrato denominato "Focene Nord" adottato con deliberazione del Consiglio comunale n° 12 del 3/4/2013, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1. Siano integralmente rispettate le opere di mitigazione e compensazione previste dal rapporto preliminare nonché quelle previste in fase di cantierizzazione valutate in sede di VAS (DD n. A01722 del 7/3/2013);
2. Il Piano dovrà attenersi alle prescrizioni contenute nel parere di competenza espresso, ai sensi del DPR 380/01 e della DGR 2649/99, dall'Area Difesa del suolo e Concessioni Demaniali della Regione Lazio con Determina n. A08706 del 04/09/2012;
3. Il piano dovrà attenersi alle prescrizioni espresse dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
4. Sulle singole opere ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico dovrà essere acquisita la preventiva autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del DLgs 42/2004 rilasciata dalla competente amministrazione;
5. Tutti gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico dovranno rispondere ai requisiti previsti per l'accessibilità a persone con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali secondo la normativa statale e regionale;



6. La viabilità interna sia provvista di marciapiedi laterali per il transito pedonale prevedendo, altresì, la piantumazione di alberature lungo i suoi margini;
7. Siano ridotte al minimo le superfici impermeabili.

Il presente parere è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica in ottemperanza alla Determinazione Dirigenziale n. G08899 del 23/06/2017 di “Conferimento di delega di funzioni ai Dirigenti delle Aree della Direzione”.

L'Istruttore
f.to Dott. Maurizio Galimberti

Il Dirigente dell'Area
f.to Arch. Gianni Gianfrancesco

Visto
Il Direttore Regionale
f.to Arch. Manuela Manetti