



# CITTA' DI FIUMICINO

(PROVINCIA DI ROMA)

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Numero 61 Del 24-06-2015	<b>Oggetto:</b> ATTO DI INDIRIZZO PER L'INSERIMENTO DI FUNZIONI ED ATTIVITÀ ALL'INTERNO DELLE AREE DESTINANTE DAL VIGENTE PIANO PARTICOLAREGGIATO NPP23 A DESTINAZIONE PUBBLICA.
-----------------------------	--

L'anno **duemilaquindici** addì **ventiquattro** del mese di **Giugno** alle ore **18:30** nella Sala Giunta, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale in seduta ordinaria ed in sessione segreta di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente; all'appello risultano presenti:

n	Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
1	MONTINO ESTERINO	<i>Sindaco</i>	X	
2	ANSELMI ANNA MARIA	<i>Vicesindaco</i>	X	
3	CALICCHIO PAOLO	<i>Assessore</i>		X
4	CAROCCIA ANGELO	<i>Assessore</i>	X	
5	CINI ROBERTO	<i>Assessore</i>	X	
6	DI GENESIO PAGLIUCA EZIO	<i>Assessore</i>	X	
7	GALLUZZO ARCANGELA	<i>Assessore</i>	X	
8	POGGI DANIELA	<i>Assessore</i>		X

Presenti n.	6
Assenti n.	2

Partecipa il Segretario Generale STEFANIA DOTA;

Il Sindaco ESTERINO MONTINO, constatato che gli interventuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## La Giunta Comunale

### Premesso

- Che con deliberazione n. 3698 del 21 luglio 1998 la Giunta Regionale ha approvato il Nuovo Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. allora vigente denominato NPP23;
- che in data 13/11/98, a rogito notaio Maurizio Misurale rep. 134558, è stata stipulata una nuova convenzione urbanistica tra il Comune di Fiumicino ed i proprietari delle aree private ricadenti all'interno del perimetro del NPP23 e riuniti in consorzio S.P.I. (consorzio Sistema Polifunzionale Integrato);
- che la convenzione urbanistica stipulata è stata prorogata per effetto del “Decreto del Fare” (D.L. 69/2013 convertito in Legge 98/2913);
- che sono intercorsi scambi epistolari con il Consorzio SPI in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria al fine di procedere sia alla loro definitiva realizzazione, sia al collaudo e presa in carico da parte di questa Amm.ne di quelle realizzateed ultimate;
- che è opportuno procedere, in considerazione della prossima scadenza e delle verifiche di cui al comma precedente, esprimere da parte di questo mandato sindacale, un atto di indirizzo in ordine alla finalizzazione ed utilizzazione delle aree per servizi pubblici, anche in forma transattiva rispetto agli indirizzi del precedente mandato, al fine di garantire la fruibilità delle aree pubbliche;
- che in particolare le aree destinate a verde pubblico devono essere finalizzate con l’inserimento di attività sportive, ludico ricreative, di arredo urbano e di compensazione ambientale;
- che le politiche del contesto economico finanziarie nazionale non consentono il ricorso a finanziamenti diretti erogati dalla P.A., imponendo la ricerca di modalità ed opportunità in cui la pubblica amministrazione esercita il potere di indirizzo e controllo di progetti ed investimenti privati, attraverso l’attivazione di progetti in finanza di progetto o di concessione all’interno di iniziative di partenariato pubblico-privato;
- che in tale ottica si intende realizzare all’interno delle aree pubbliche previste dall’NPP23 il progetto della “Città dello Sport”, della “Bio-Fattoria”, e degli “Orti Urbani” che intendono fornire la soluzione alla domanda di sport, di attività ludico ricreative e culturali formulata dal territorio di Fiumicino;
- che l’attuazione di queste iniziative sarà accompagnata da una visione strategica più generale di fruibilità ciclo pedonale dell’intero quartiere attraverso la realizzazione di un percorso ciclo pedonale di interconnessione tra le polarità pubbliche (chiesa, scuole, parchi e stazione ferroviaria), con i complessi immobiliari residenziali privati, al fine di disincentivare l’uso delle automobili private per gli spostamenti interni al quartiere, determinando una riduzione delle emissioni nocive in atmosfera, una riduzione dei livelli di rumore, una maggiore qualità dell’aria e del contesto urbano e, non ultimo, aumentando il livello di sicurezza per le percorrenze delle utenze più svantaggiate;
- le iniziative di cui sopra consentiranno, inoltre, di migliorare la qualità dell’arredo urbano attraverso l’inserimento di filari alberati lungo la via Portuense ed attraverso la riqualificazione del Canale delle Vignole che sarà trasformato dallo stato attuale di opera con sole funzioni idrauliche, ad elemento lineare verde di connessione e di arredo per la fruizione pubblica;

## Stabilito, quindi

- che il progetto del parco in testata ovest previsto dal piano particolareggiato vigente debba essere rimodulato per l'inserimento della "Città dello Sport" con la preventiva sospensione dei lavori in corso, stima del valore delle opere realizzate e conseguente determinazione delle somme a credito dell'A.C.;
- che la "Città dello Sport" debba prevedere al proprio interno uno stadio per competizioni calcistiche almeno di serie D ed un campo di calcio da allenamento, un impianto per il calcio a nove, un impianto coperto ed uno scoperto per il calcio a cinque, ed una piscina coperta, strutture tutte che dovranno essere dotate di infrastrutture ed attrezzature di servizio da realizzare mediante tre distinti progetti di finanzia di progetto:
  - a) impianto sportivo calcio a 11 e attrezzature connesse;
  - b) impianto sportivo calcio a 5, pallavolo, pallacanestro indoor;
  - c) impianto sportivo polo natatorio indoor;
- che dovrà essere conseguentemente aggiornato il Piano triennale delle opere;
- che la pista ciclabile in corso di costruzione sull'argine del Tevere debba essere collegata con le aree verdi del NPP23, ed in particolare, si debba realizzare il sovrappasso della via Portuense per far atterrare la pista all'interno del Parco di testata ovest e poi proseguire lungo il canale delle Vignole connettendo la stazione ferroviaria, il parcheggio multipiano, l'asilo nido e la scuola materna, i quartieri residenziali e le scuole elementari e medie all'interno del complesso denominato "le Pleiadi";
- che il parcheggio multipiano, oggi in disponibilità all'A.C. per un solo livello, debba essere interamente acquisito al patrimonio comunale, nell'ambito della evasione della convenzione;
- che sia realizzato il collegamento diretto parcheggio multipiano - scuolamaterna lungo il canale delle Vignole e sulla fascia della servitù di passaggio di cui all'atto notaio Maurizio Misurale rep. 115427 rogito 29155 tra il CAIF e Cibale S.p.A.;
- che le aree in fregio all'autostrada individuate nel masterplan con la sigla P1 siano destinate alla realizzazione di spazi verdi attrezzati per ospitare una "Bio-Fattoria" in cui possano essere sviluppati, di concerto con Associazioni animaliste, progetti per lo sviluppo di programmi tesi a promuovere il benessere animale;
- che nelle aree a verde al limite del confine comunale, poste nelle immediate vicinanze delle abitazioni, siano inseriti orti urbani intesi come realtà sociali la cui finalità è sottrarre i terreni di bordo alla marginalità ed al degrado offrendo occasione di socializzazione per ravvivare e mantenere ricordi e memorie della tradizione e per il coinvolgimento delle nuove generazioni alla conoscenza ed apprendimento di valori oggi non più attuali;
- che il progetto degli Orti Urbani potrà fornire l'occasione per la promozione e diffusione di principi di bio agricoltura, di prodotti alimentari a km 0, di iniziative per una corretta alimentazione, e per il giusto apprezzamento del valore del cibo e dell'acqua;
- che le aree all'interno della fascia adiacente alla via Portuense, dello spessore di circa 40m, debbano essere riqualificate con la costruzione di percorsi ciclo pedonali per il fitness con la previsione di realizzare un viale alberato pedonale con funzioni di arredo urbano e compensazione ambientale;
- di prevedere la localizzazione della Nuova Chiesa in adiacenza alle aree oggi già occupate da quella provvisoria, fino ad occupare l'intera superficie dell'attuale comparto pubblico denominato Pu26;
- che si acquisiscano, in ottemperanza alle previsioni convenzionali di realizzare costruzioni per centro medico, centro amministrativo, ecc., eventuali edifici o parte di essi per equivalenti valori;
- che sulla fascia fronte autostrada in corrispondenza della stazione ferroviaria si preveda

l'inserimento di aree per il parcheggio, oggi già spontaneamente utilizzate a tal fine;

### **Stabilito inoltre**

- che i competenti uffici comunali predispongano i conseguenti atti tecnici-amministrativi per l'attuazione degli indirizzi sopra indicati e ripostati nella tavola allegata alla presente deliberazione;
- che si proceda alla riarticolazione del master plan del piano;
- che si predisponga, anche in forma transattiva, un atto integrativo della convenzione urbanistica vigente;
- che si proceda alla individuazione di superficie costruite a compensazione di quelle da realizzare per servizi (opere di urbanizzazione secondaria);

Visto l'elaborato redatto dall'Area Strategie e Pianificazione del Territorio "Atto di indirizzo per l'inserimento di funzioni ed attività all'interno dell'NPP23, che viene allegato agli atti della presente deliberazione;

Con voti unanimi resi nella forma palese

### **DELIBERA**

Per tutto quanto esposto in narrativa, che si intende qui integralmente recepito e ribadito:

1. di ritenere opportuno realizzare all'interno delle aree pubbliche previste dall'NPP23 i progetti della "Città dello Sport", della "Bio-Fattoria" e degli "Orti Urbani", con i quali l'A.C. intende fornire la soluzione alla domanda di sport, di attività ludico ricreative e culturali formulata dal territorio di Fiumicino;
2. di fornire a tal fine i seguenti indirizzi:
  - a. il progetto del parco in testata ovest del piano dovrà essere rimodulato per l'inserimento della "Città dello Sport" con la preventiva sospensione dei lavori in corso, stima del valore delle opere realizzate e conseguente determinazione delle somme a credito dell'A.C.;
  - b. la Città dello Sport dovrà prevedere al proprio interno uno stadio per competizioni calcistiche almeno di serie D ed un campo di calcio da allenamento, un impianto per il calcio a otto, uno impianto coperto ed uno scoperto per il calcio a cinque, ed una piscina coperta, strutture tutte che dovranno essere dotate di infrastrutture ed attrezzature di servizio da realizzare mediante tre distinti progetti di finanza di progetto, come di seguito precisato:
    - impianto sportivo calcio a 11 e attrezzature connesse
    - impianto sportivo calcio a cinque, pallavolo, pallacanestro indoor e attrezzature connesse
    - impianto sportivo polo natatorio indoor e attrezzature connesse.
  - c. di dare mandato all'Area Lavori Pubblici e Manutenzione Urbana di aggiornare il Programma triennale delle opere inserendo i tre interventi di cui sopra, sulla base degli studi di fattibilità redatti dagli Uffici dell'Area Strategie e Pianificazione del Territorio;
  - d. la pista ciclabile in corso di costruzione sull'argine del Tevere dovrà essere collegata con le aree verdi del NPP23, ed in particolare, si dovrà realizzare il sovrappasso della via Portuense per far atterrare la pista all'interno del Parco di testata ovest e poi proseguire lungo il canale delle Vignole connettendo la stazione ferroviaria, il parcheggio multipiano, l'asilo nido e la scuola materna, i quartieri residenziale e le scuole elementari e medi all'interno del complesso denominato le Pleiadi;
  - e. il parcheggio multipiano, oggi in disponibilità all'A.C., per un solo livello, dovrà essere interamente acquisito, nell'ambito della revisione della convenzione, al patrimonio comunale;
  - f. dovrà essere realizzato il collegamento diretto parcheggio multipiano - scuola materna lungo

il canale delle Vignole e sulla fascia della servitù di passaggio di cui all'atto notaio Maurizio Misurale rep. 115427 rogito 29155 tra il CAIF e Cibale S.p.A.;

g. le aree in fregio all'autostrada individuate nel masterplan con la sigla P1 dovranno essere destinate alla realizzazione di spazi verdi attrezzati per ospitare una "Bio-Fattoria" in cui possano essere sviluppati, di concerto con Associazioni animaliste, progetti per lo sviluppo di programmi tesi a promuovere il benessere animale;

h. nelle aree a verde al limite del confine comunale, poste nelle immediate vicinanze delle abitazioni, dovranno essere inseriti orti urbani intesi come realtà sociali la cui finalità è sottrarre i terreni di bordo alla marginalità ed al degrado offrendo occasione di socializzazione per ravvivare e mantenere ricordi e memorie della tradizione e per il coinvolgimento delle nuove generazioni alla conoscenza ed apprendimento di valori oggi non più attuali; il progetto degli Orti Urbani potrà fornire l'occasione per la promozione e diffusione di principi di bio agricoltura, di prodotti alimentari a km 0, di iniziative per una corretta alimentazione, e per il giusto apprezzamento del valore del cibo e dell'acqua;

i. le aree all'interno della fascia adiacente alla via Portuense dello spessore di circa 40m, dovranno essere riqualificate con la costruzione di percorsi ciclo pedonali per il fitness con la previsione di realizzare un viale alberato pedonale con funzioni di arredo urbano e compensazione ambientale;

j. la localizzazione della Nuova Chiesa dovrà essere prevista in adiacenza alle aree oggi già occupate da quella provvisoria fino ad occupare l'intera superficie dell'attuale comparto pubblico denominato Pu26;

k. in ottemperanza alle previsioni convenzionali di realizzare costruzioni per centro medico, centro amministrativo, ecc., siano acquisiti dalla proprietà convenzionata eventuali edifici operti di essi per equivalenti valori;

l. sulla fascia fronte autostrada in corrispondenza della stazione ferroviaria dovranno essere inserite aree per il parcheggio, oggi già spontaneamente utilizzate a tal fine;

3. di stabilire, inoltre

a. che i competenti uffici comunali predispongano i conseguenti atti tecnici-amministrativi per l'attuazione degli indirizzi sopra indicati e ripostati nella tavola allegata agli atti della presente deliberazione;

b. che si proceda alla riarticolazione del master plan del piano;

c. che si proceda alla individuazione di superficie costruite a compensazione di quelle da realizzare per servizi (opere di urbanizzazione secondaria);

Infine, la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 134 del D Lgs 267/2000, dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione

---

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il Dirigente dell'AREA STRATEGIE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, quale responsabile del servizio interessato, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis – comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, esprime parere Favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Addì, 12-06-2015

AREA STRATEGIE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Il Dirigente

F.to ING. MASSIMO GUIDI

---

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Dirigente dell' AREA RISORSE FINANZIARIE, quale responsabile del servizio finanziario, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis – comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, valutati anche i riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, esprime parere di regolarità contabile Favorevole

Addì, 24-06-2015

AREA RISORSE FINANZIARIE

Il Dirigente

F.TO DOTT.SSA SARA ZACCARIA

---

Letta, approvata e sottoscritta

Il Sindaco  
F.TO ESTERINO MONTINO

Il Segretario Generale  
F.TO DOTT.SSA STEFANIA DOTA

---

Il sottoscritto, visti gli atti di ufficio,

**ATTESTA**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio informatico comunale, per quindici giorni consecutivi, dal giorno 01-07-2015 al giorno 16-07-2015 (art. 124, c. 1 D.lgs n. 267/2000)

| X | è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4 D.lgs n.267/2000)

|| è divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, D.lgs n. 267/2000)

Il Segretario Generale  
F.TO DOTT.SSA STEFANIA DOTA

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE**

Il Segretario Generale  
DOTT.SSA STEFANIA DOTA

---