



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE
ARTI E PAESAGGIO
Servizio V

Roma (vedi intestazione digitale)

Alta c. a

Ministero della transizione ecologica
Direzione generale per la crescita
sostenibile e la qualità dello sviluppo
Divisione V – Sistemi di valutazione ambientale
cress@pec.minambiente.it

Prot. n. (vedi intestazione digitale)

Class 34.43.01/ fasc. 6.2.6/2019

Allegati

Alta

Regione Lazio
Direzione regionale politiche ambientali e ciclo dei rifiuti
val.amb@regione.lazio.legalmail.it

Alta

Ente nazionale per l'aviazione civile ENAC
Direzione pianificazione e progetti
protocollo@pec.enac.gov.it

Oggetto: Comune di Fiumicino. Aeroporto "Leonardo da Vinci" - Progetto di completamento di Fiumicino Sud - Infrastrutture complementari asservite all'aeroporto - Polo logistico in area est, Nuovo gateway DHL Express (Edifici A).

Procedimento di verifica di ottemperanza ai sensi dell'art.28 del D.Lgs.n.152/2006. Ottemperanza alle Prescrizioni ambientali prescrizioni B1 e B6 del Decreto di Compatibilità Ambientale n. 236 del 08.08.2013 come modificato dal Decreto MATTM n. 304/2014.

Parere del Ministero della Cultura.

E.p.c. a M

Ministero della Cultura

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area
Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti
mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it

Parco Archeologico di Ostia Antica
mbac-pa-oant@mailcert.beniculturali.it

DG ABAP – Servizio II
mbac-dg-abap.servizio2@mailcert.beniculturali.it

DG ABAP – Servizio III
mbac-dg-abap.servizio3@mailcert.beniculturali.it

Alta

Società Aeroporti di Roma
aerortidiromaspa@pec.adr.it

Con riferimento al progetto in epigrafe, l'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (di seguito anche ENAC) con nota prot.n.63915 del 08.06.2021 ha trasmesso l'istanza relativa alla verifica di ottemperanza alle Prescrizioni B1 e B6, del decreto di Compatibilità Ambientale n. 236 del 08.08.2013 sopra citato decreto, poste in capo a questa Direzione Generale.

Visto il DECUIA N.236/2013 n.236 del 08.08.2013, modificato da Decreto MATTM n.304/2014 nel quale questo Ministero ha dettato n. 18 prescrizioni individuate con la lettera B, di cui la B1 riporta che "Dovranno essere elaborati, nelle successive fasi di progettazione, grafici a scala 1:100 con la descrizione dei materiali e delle diverse tipologie scelte per la realizzazione dei corpi di fabbrica previsti nelle 6 aree unitarie di progetto; gli elaborati dovranno fornire una chiara lettura delle nuove opere per potere verificare il loro inserimento nel contesto preesistente"; mentre la B6 recita " Al fine di meglio valutare l'incidenza delle nuove opere sul contesto

11/11/2021



SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4545/4864

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@beniculturali.it - PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

paesaggistico dovranno essere elaborate sezioni complessive sia trasversali sia longitudinali (skyline), nei punti più significativi che consentano la lettura dei rapporti progettati tra i nuovi volumi e quelli già realizzati”;

Considerato che detto “Progetto di completamento di Fiumicino Sud” è costituito da più interventi, i quali sono caratterizzati da diverse tempistiche di attuazione e conseguentemente da un diverso dettaglio raggiunto dalla progettazione esecutiva;

Considerato che con nota prot.n. 90083 del 18.08.2021 il Ministero della transizione ecologica (di seguito anche MiTE) ha notificato l’emanazione del DM n.322 del 04.08.2021, provvedimento conclusivo favorevole con prescrizioni dell’istanza di proroga dei termini di validità del Decreto di compatibilità ambientale DM n.236 del 08.08.2013 “al fine di permettere il completamento degli interventi di sviluppo per la quota parte ad oggi ancora non realizzata”; del quale è parte integrante il parere prot.n.23357 del 07.07.2021 di questo Ufficio;

Considerato che nel citato parere n.23357/2021 questa Direzione Generale nel formulare una valutazione favorevole ha comunque indicato un quadro prescrittivo, in sei punti, di seguito riportato, riferito a tutti gli interventi ancora da realizzare, e che pertanto gli stessi si ritengono elementi alla base della valutazione di cui al presente procedimento:

- “ 1. Sulla scorta della Tav.02 dovrà essere fornito un quadro di sintesi delle opere già realizzate e di quelle ancora da realizzare, chiarendo se sono rimaste confermate le quote di standard, volumetrie e destinazioni d’uso assentite con il DECVIA N.236/2013 2013, ovvero se sono state introdotte delle modifiche, e come esse incidono sul bilancio complessivo. Il citato quadro di sintesi, correlato della previsione di cronoprogramma complessivo e parziale, opportunamente aggiornato dovrà essere inserito tra i documenti obbligatori delle verifiche di ottemperanza.
2. Deve essere fornito un progetto delle misure di controllo e di mitigazione relativamente al controllo dell’impatto dell’illuminazione notturna, con particolare riguardo alle aree di parcheggi a raso.
3. Devono essere forniti specifici progetti con riferimento agli interventi previsti in adiacenza alle aree di margine al confine con i beni tutelati, con particolare riguardo alla fascia di confine tra l’aeroporto e l’area tutelata dei Porti Imperiali.
4. Relativamente alla prescrizione A 13 introduce il tema di un Parco ambientale a fruizione pubblica che coinvolge il Museo delle Navi curato da questo Parco Archeologico; le prescrizioni B9, B10, B11 richiamano la tutela della Pineta di Coccia di Morto, richiedono approfondimenti progettuali in merito al Parco ambientale e indicano che siano “approfondite e ampliate le opere di mitigazione dell’intervento”.
5. Deve essere fornito un progetto delle mitigazioni e compensazioni complessivo entro il quale possano essere valutati gli elementi di variante introdotti dai possibili approfondimenti progettuali presentati in sede di ottemperanza, riguardo i quali si evidenziano i rilevanti impatti prodotti dalla modifica della “copertura” di vaste aree di suolo, per la creazione dei piazzali (parcheggi, sosta, ecc) e degli edifici e delle strade.
6. Relativamente agli aspetti archeologici, eventuali varianti di progetto che, al di fuori dell’area già sottoposta alle indagini di archeologia preventiva, possano comportare interferenze con il sottosuolo e anche nel caso quindi di interventi generalmente considerati meno impattanti come la creazione di nuovi sottoservizi, dovrà essere sottoposta alla valutazione di questo Ministero.”;

Visto che con la richiamata nota n.63915/2021 ENAC, ha contestualmente trasmesso la Relazione di ottemperanza e la documentazione tecnica richiamati nell’Elenco Elaborati allegato alla medesima e di seguito riportata:

11/11/2021



SERVIZIO V “Tutela del paesaggio”

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4545/4864

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@beniculturali.it - PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

Rif. elaborato	Titolo elaborato	F.to doc./ scala	Data emissione
Polo Logistico DHL_Ott_B1_B6_Elenco Elaborati	Elenco Elaborati	A4	Maggio 2021
IT720-03_DHL-B1-B6_03_F_def	Relazione di ottemperanza alle prescrizioni B.1 e B.6	A4/A3	Maggio 2021
B6PR002	Profilo longitudinale A-A' parallelo all'asse della pista di volo 2	Fuori f.to/ 1:1.000	Maggio 2021
B6PR004	Profilo longitudinale C-C' parallelo all'asse longitudinale del Terminal 3	Fuori f.to/ 1:1.000	Maggio 2021
Vista 9_V01	Vista a volo d'uccello: V01.A – Ante Operam e V01.B – Post Operam	A3	Maggio 2021
-	Estratto dei documenti significativi del progetto	Varie	2019

Esaminata tutta la documentazione trasmessa dal Proponente ai fini dell'ottemperanza alle prescrizioni B1 e B6;

Considerato che nella Relazione di ottemperanza, il Proponente dichiara che il Progetto "del manufatto identificato come "Edificio DHL", rappresenta il primo step di sviluppo della più ampia iniziativa del Polo logistico in area est nell'ambito delle cd. "Infrastrutture complementari asservite all'Aeroporto" previste dal Progetto di completamento di Fiumicino Sud" (fig.1).

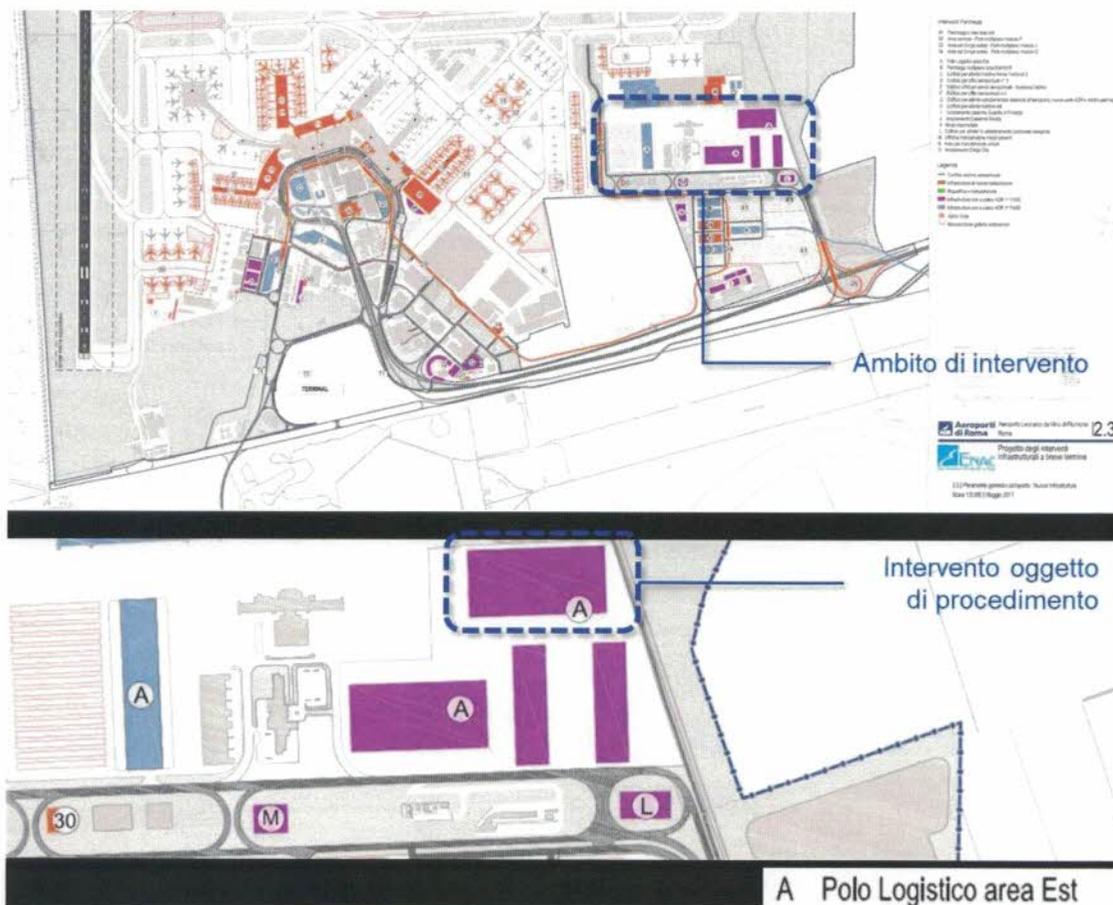


Fig. 1. Individuazione intervento oggetto di procedimento (estratto relazione di ottemperanza, Rif Tav.2.3 DEC/VI N.236/2013)

11/11/2021



SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4545/4864

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@beniculturali.it - PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

Ritenuto, ai fini della verifica di ottemperanza alle prescrizioni B1 e B6, di dovere procedere oltre alla disamina della documentazione presentata dal Proponente con nota n.63915/2021 ENAC anche al confronto con quella assentita in occasione della valutazione di compatibilità ambientale di cui al DECVIA N.236/2013 n.236/2013, si riportano di seguito preliminarmente gli elementi principali relativi all'intervento di cui trattasi contenuti nei "Documenti di approfondimento, Volume II_Infrastrutture e Ambiente" allegato al citato DECVIA N.236/2013 (di seguito *Volume II*), nei confronti dei quali deve essere svolta la verifica di ottemperanza di cui trattasi, e al contempo tenendo in considerazione i contenuti prescrittivi inseriti nel parere di questa DG ABAP prot.n.7476 del 12.03.2013 (di seguito *parere 2013*).

Considerato, pertanto, che il "Nuovo gateway DHL Express (Edifici A)" (di seguito anche *Gateway DHL*), oggetto del presente procedimento, corrisponde all'"Edificio Spedizionieri", individuato nella sopra riportata tav.2.3 del DECVIA N.236/2013 come Edificio A, composto da due immobili, le cui dimensioni assentite sono di seguito meglio specificate;

Considerato che pertanto con riguardo al Gateway DHL, in argomento, che nel Volume II viene definito come "edificio spedizionieri" e si colloca all'interno dell'Area unitaria d'intervento C "Polo logistico / Cargo City" (di cui alla successiva fig.2) nel Polo logistico Est, insieme all'Ampliamento Cargo City, le cui dimensioni complessive sono contenute nelle tabelle estratte dal Volume II (p.171) e nelle schede progettuali, di seguito riportate;

Area unitaria di intervento C – Polo Logistico/Cargo City Scheda Progettuale C			✓ Involucro esterno																					
B.1.1 Polo logistico / Cargo City																								
✓ Superfici complessive																								
Polo Logistico Est	mq	71.683	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Tipo di Manufatto</th> <th colspan="3">Tipologia Chiusure Verticali – Facciate</th> </tr> <tr> <th>Facciata continua vetrata</th> <th>Facciata continua opaca</th> <th>Pannelli prefabbricati</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Polo Logistico Est (Edificio Spedizionieri)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Ampliamento Cargo City</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>			Tipo di Manufatto	Tipologia Chiusure Verticali – Facciate			Facciata continua vetrata	Facciata continua opaca	Pannelli prefabbricati	Polo Logistico Est (Edificio Spedizionieri)				x	Ampliamento Cargo City				x		
Tipo di Manufatto	Tipologia Chiusure Verticali – Facciate																							
	Facciata continua vetrata	Facciata continua opaca				Pannelli prefabbricati																		
Polo Logistico Est (Edificio Spedizionieri)				x																				
Ampliamento Cargo City				x																				
Ampliamento Cargo City	mq	43.954																						
TOTALE	mq	115.637																						
B.1.2 Polo logistico / Cargo City																								
✓ Aspetti dimensionali																								
Superficie di impronta																								
Polo Logistico Est	mq	71.683	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Tipo di Manufatto</th> <th colspan="4">Tipologia Fondazioni</th> </tr> <tr> <th>Platea C/s</th> <th>Pali Infissi</th> <th>Pali trivellati</th> <th>NOTE h_{max}</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Polo Logistico Est (Edificio Spedizionieri)</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>~ 7 m</td> </tr> <tr> <td>Ampliamento Cargo City</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>~ 6 m</td> </tr> </tbody> </table>			Tipo di Manufatto	Tipologia Fondazioni				Platea C/s	Pali Infissi	Pali trivellati	NOTE h _{max}	Polo Logistico Est (Edificio Spedizionieri)	X	X		~ 7 m	Ampliamento Cargo City	X	X		~ 6 m
Tipo di Manufatto	Tipologia Fondazioni																							
	Platea C/s	Pali Infissi				Pali trivellati	NOTE h _{max}																	
Polo Logistico Est (Edificio Spedizionieri)	X	X		~ 7 m																				
Ampliamento Cargo City	X	X		~ 6 m																				
Ampliamento Cargo City	mq	43.954																						
TOTALE	mq	115.637																						
Volumetria fuori terra e interrato																								
Polo Logistico Est	mc	660.000	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Tipo di Manufatto</th> <th colspan="4">Tipologia Fondazioni</th> </tr> <tr> <th>Platea C/s</th> <th>Pali Infissi</th> <th>Pali trivellati</th> <th>NOTE h_{max}</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Polo Logistico Est (Edificio Spedizionieri)</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>~ 7 m</td> </tr> <tr> <td>Ampliamento Cargo City</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>~ 6 m</td> </tr> </tbody> </table>			Tipo di Manufatto	Tipologia Fondazioni				Platea C/s	Pali Infissi	Pali trivellati	NOTE h _{max}	Polo Logistico Est (Edificio Spedizionieri)	X	X		~ 7 m	Ampliamento Cargo City	X	X		~ 6 m
Tipo di Manufatto	Tipologia Fondazioni																							
	Platea C/s	Pali Infissi				Pali trivellati	NOTE h _{max}																	
Polo Logistico Est (Edificio Spedizionieri)	X	X		~ 7 m																				
Ampliamento Cargo City	X	X		~ 6 m																				
Ampliamento Cargo City	mc	335.632																						
TOTALE	mc	995.632																						

Considerato che nel Volume II viene fornita una descrizione (Tab.B1 del Volume II) delle principali opere costituenti l'Area unitaria d'intervento C, di seguito riportata, anche con riferimento al c.d. "edificio spedizionieri" (edificio A) individuato nella successiva fig2 all'interno del cerchio rosso tratteggiato, di cui si riportano anche le dimensioni complessive pari a circa **20.400 mq** di cui alla Pianta tipo riportata nella medesima fig.2

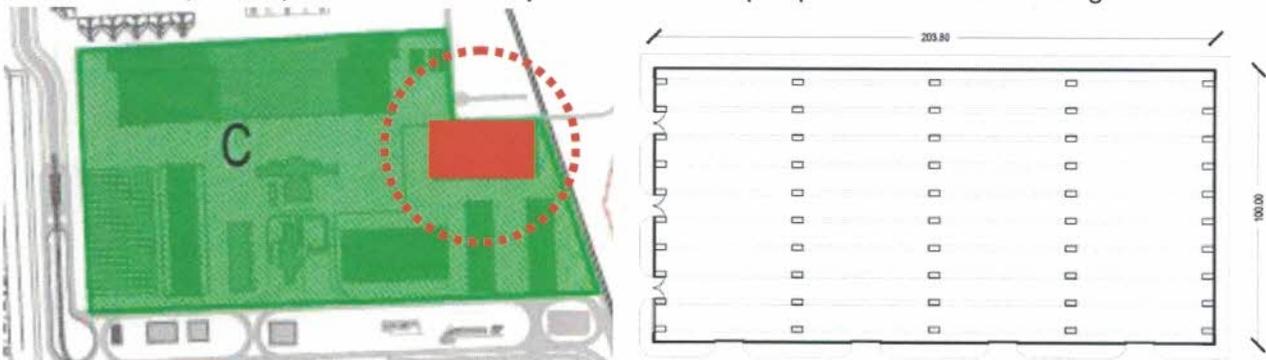


Fig.2 Area unitaria d'intervento C "Polo logistico / Cargo City (Tav.1C) - "edificio spedizionieri" pianta tipo (Tav.2C)

11/11/2021



SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4545/4864

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@beniculturali.it - PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

B	Opera come manufatto
B.1	Caratteristiche fisiche, costruttive e funzionali

✓ Sulla scorta delle tipologie di opere individuate al punto A.2 sono descritte le relative caratteristiche fisiche e costruttive

→ **Polo Logistico Est (Edifici Spedizionieri)**

In area est il progetto prevede lo sviluppo di un polo logistico dedicato a servizi per la movimentazione delle merci e per le attività degli spedizionieri che svolgono attività legate alla spedizione e movimentazione delle merci che viaggiano su aeromobili.

In questo senso si è pensato ad una serie di impianti funzionali elementari costituiti da due livelli, uno operativo e l'altro di uffici che, rilegati da una struttura modulare e prefabbricata, siano rapidamente ampliabili e ripetibili.

Gli edifici sono articolati in due aree ben distinte, immagazzinaggio temporaneo e confezionamento delle merci in importi ed in export ed uffici.

Le aree destinate a magazzini hanno un modulo strutturale tale da consentire la creazione di una serie di multipli e sottomultipli di spazi da destinare a magazzino, che possono variare dalla superficie minima di 170 mq (9x18) a pezzature da 340 mq sino ad uno spazio unico di circa 2.500 mq; gli uffici e gli spazi di servizio si sviluppano su un unico piano, parallelamente al lato lungo dei magazzini, serviti da più collegamenti verticali, scale ed ascensori, sono anch'essi divisibili in nuclei autonomi ridotti.

Il sistema strutturale prevede l'impiego di pilastri prefabbricati puntiformi collegati da una serie di travi, anch'esse prefabbricate; i solai saranno costituiti da copponi anch'essi prefabbricati. Per le tamponature perimetrali sono previsti pannelli di vibrocemento a faccia vista su ambo le facce; le pavimentazioni interne sia per la zona magazzini che uffici sono in dalle di conglomerato cementizio ed inerti, montate su piedini per consentire la massima flessibilità degli impianti e quindi la configurazione degli spazi interni.

Considerato, inoltre, che a p.10 del parere prot.n.7476 del 12.03.2013 di questo Ministero viene indicato per gli edifici appartenenti all'Area Unitaria C – Polo logistico/ Cargo City al n.20 "polo logisitico area est" un'altezza massima per questo edificio pari a **13,8 m**, come riportato anche nella Tav.3C del Volume II, di cui alla successiva Fig.3.

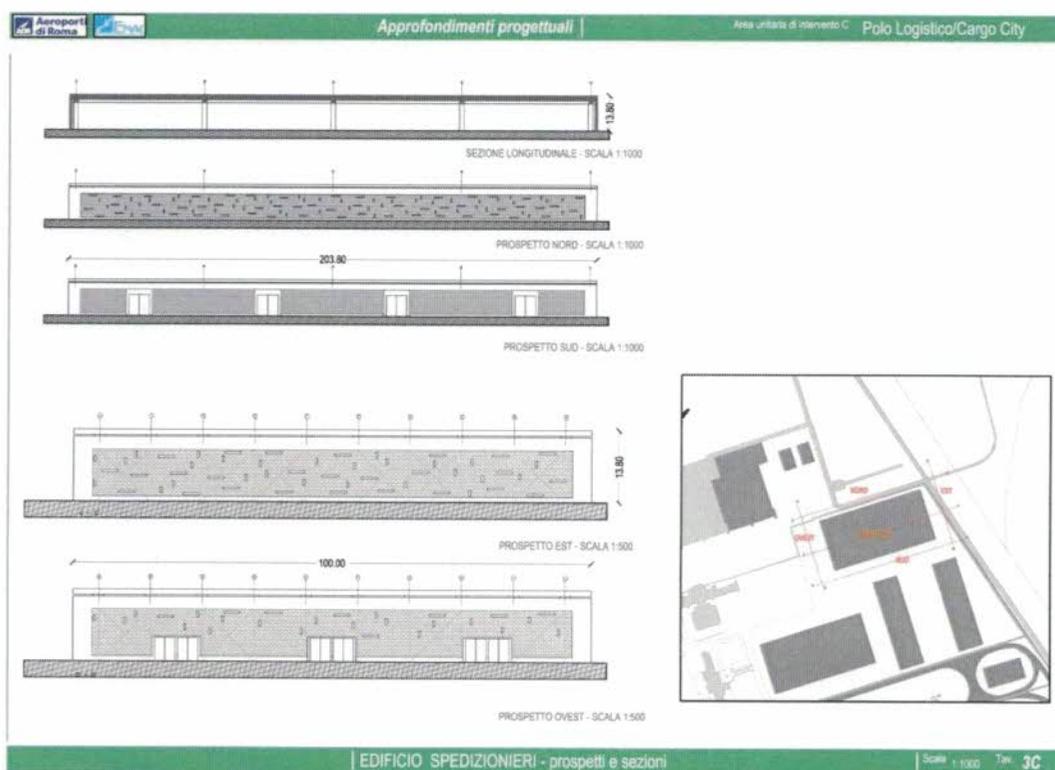


Fig.3 – edificio spedizionieri prospetti e sezioni (Tav.3C) estratto dal Volume II

11/11/2021



SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4545/4864

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@beniculturali.it - PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

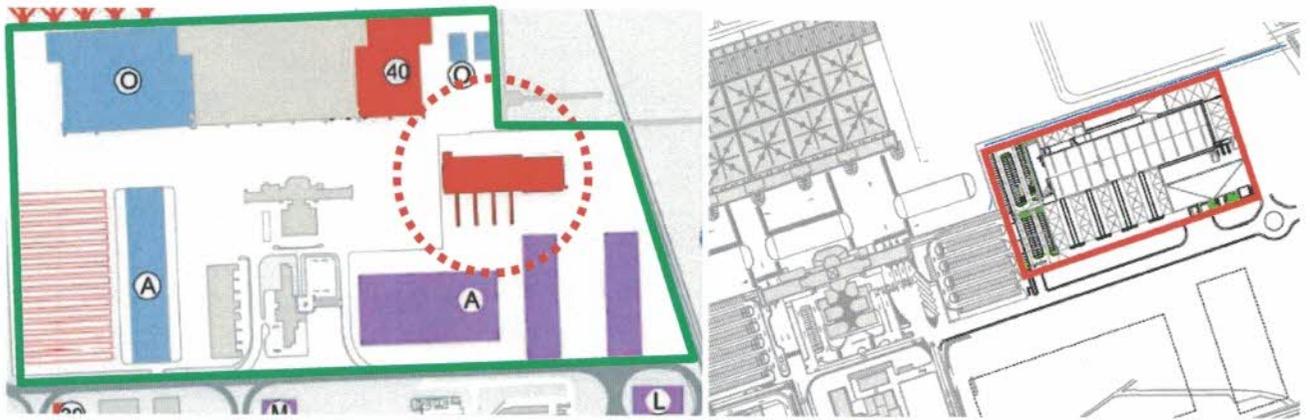


Fig.4 Planimetria dell'Area unitaria d'intervento C "Polo logistico / Cargo City nella nuova definizione del progetto allegato al procedimento di ottemperanza (perimetro verde) in relazione alla sagoma dell'edificio DHL in rosso (cerchio rosso puntinato), inserimento della planimetria di progetto (rettangolo rosso) nel contesto esistente. Planimetria dell'area "Edificio Spedizionieri" con le nuove destinazioni d'uso degli spazi edificati e aperti previsti per l'edificio DHL (estratte dalla Tav. TD_A_01_210_002_04) e principali prospetti (estratti dalla tav. TD_A_01_230_001_03)

11/11/2021



SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4545/4864

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@beniculturali.it - PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

Verificato, che nella documentazione allegata al presente procedimento di verifica di ottemperanza, si evince come l'area d'intervento "Nuovo gateway DHL Express", individuato nella fig.4, oggetto della presente ottemperanza, occupa una superficie complessiva **30.860 mq** (desunta dalle dimensioni dell'area riportate nella Tav. "TD_A_01_210_002_04 - Planimetria generale"), pari a una volta e mezza quella assentita con il DECVIA N.236/2013; e che, in seguito all'approfondimento progettuale condotto, sono stati previsti all'interno del Nuovo Gateway, come rappresentato nella fig.4, le seguenti aree dedicate a funzioni, usi ed edifici:

- Un edificio DHL comprensivo di aree dedicate a uffici, servizi ed impianti, di superficie complessiva pari a **9.100 mq** e volume pari a **87.000 mc**, come attestato nella tabella di seguito riportata;
- un parcheggio con 127 posti auto complessivi, suddiviso in due aree (pari a circa **4.700 mq**);
- un area dedicata allo stazionamento (circa 50 x 130 m) e carico dei mezzi (25 x 86 m, 20 x 50 m e 20 x 50 m), per una superficie complessiva pari a **circa 10.650 mq**;
- un area a verde pari a circa **1.200 mq** (un'ulteriore area pari a circa 3.200 mq, posta in continuità del lotto in oggetto, risulta esclusa dal presente appalto);
- Ulteriori aree e percorsi per la movimentazione dei mezzi.

DHL FIUMICINO - Superficie Coperta (S.C.)		
Magazzino	mq	7.383,00
Uffici	mq	699,00
Finger	mq	744,00
Locali Tecnici	mq	159,00
Guardiana	mq	49,00
DG area	mq	45,00
Locale UPS	mq	39,00
TOTALE S.C.	mq	9.118,00

DHL FIUMICINO - Superficie Lorda Complessiva (S.L.P.)		
Magazzino	mq	7.383,00
Uffici	mq	699,00
Finger	mq	744,00
Locali Tecnici	mq	159,00
Guardiana	mq	49,00
DG area	mq	45,00
Locale UPS	mq	39,00
Soppalco Ops	mq	140,00
Soppalchi interni (Bonded)	mq	785,00
Mezzanino sorter	mq	4.583,00
TOTALE S.L.P.	mq	10.043,00

DHL FIUMICINO - Cubatura				
		Superficie	Altezza	Cubatura
Magazzino	mc	7.383,00	10,80	79.736,40
Uffici	mc	699,00	4,30	3.005,70
Finger	mc	744,00	4,30	3.199,20
Locali Tecnici	mc	159,00	3,10	492,90
Guardiana	mc	49,00	3,60	176,40
DG area	mc	45,00	5,00	225,00
Locale UPS	mc	39,00	2,70	105,30
TOTALE Cubatura	mc			86.940,90

tabella ricavata dalla Tav. TD_A_01_210_002_04 "Planimetria generale"

Considerato che l'edificio denominato "Polo logistico Est - edificio spedizionieri" assentito con il DECVIA N.236/2013 prevedeva l'occupazione di una superficie pari a circa **20.400 mq**, ed un'altezza massima autorizzata di **13,8 m**, per un volume complessivo dunque pari a circa **281.000 mc**, mentre il Progetto presentato ai fini del presente procedimento, si riferisce ad un Edificio DHL che presenta una superficie coperta di circa **9.100 mq**, e un'altezza massima pari a circa **12,9 m** per un volume complessivo di circa **87.000 mc**.

Considerato che le scelte architettoniche, delle finiture e dei materiali costituenti l'involucro dell'edificio DHL, risultano in linea con il brand DHL e coerenti con quelle proposte per precedenti procedimenti di verifica di ottemperanza alla prescrizione B1 del "progetto di completamento di Fiumicino sud", per le quali questa Amministrazione si è già espressa in termini favorevoli;

Considerato che, sebbene l'area complessiva del Nuovo Gateway DHL, oggetto del procedimento, risulti più grande di circa **10.000 mq**, occupando quindi una superficie pari a una volta e mezza quella prevista per "l'edificio spedizionieri" dal DECVIA N.236/2013 n.236/2013, i parametri edilizi riferiti a superfici, altezze e volumi dell'Edificio DHL risultano molto inferiori rispetto a quelle del citato "edificio spedizionieri" assentito; Inoltre, il progetto del Gateway comprende numerosi spazi esterni che verranno lasciati **non edificati**.

Visto che nella stessa Area C "Polo logistico Est" è previsto un ulteriore "edificio spedizionieri" (cfr Tav 2.3);

11/11/2021



SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4545/4864

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@beniculturali.it - PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

Ritenuto che, al fine di stralciare dal calcolo complessivo di impegno delle superfici impermeabili, che contribuiscono al "consumo di suolo" relativo all'intera Area unitaria d'intervento C "Polo logistico / Cargo City prevista nel citato DECVIA N.236/2013, per il **trattamento delle superfici inedificate del lotto**, dovranno essere utilizzati **accorgimenti tecnici e scelte di materiali da pavimentazione, che garantiscano la permeabilità** (condizione 1) degli spazi destinati a parcheggio, sosta e movimentazione dei mezzi, e delle aree "a verde" **pari almeno alla superficie occupata aggiuntiva (10.000 mq)**;

Ritenuto che, per consentire l'utilizzo degli spazi esterni (parcheggi, aree di sosta, ecc.) nelle ore notturne garantendo adeguata sorveglianza e sicurezza, sarà necessario individuare un **progetto di illuminazione esterna** (condizione 2);

Ritenuto, inoltre, che per garantire il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento in relazione ai rilevanti quantitativi di superfici aggiuntive utilizzate per il Gateway, sia necessario che il Proponente fornisca un **progetto di piantumazione di alberature ed arbusti** (condizione 3) relativo alle aree "a verde" già individuate (1.200 mq) e ad ulteriori aree interne al lotto, e alle aree poste immediatamente a ridosso del perimetro di progetto, collocate prima della viabilità;

Considerato che le tre condizioni sopra indicate s'inseriscono nel quadro delle valutazioni e del parere espresso da questo Ufficio con prot.n.23357/2021 ai fini della proroga del DECVIA n.236/2013, sopra richiamato, e che le medesime condizioni costituiscono il **quadro prescrittivo indicato nel presente parere al fine del superamento dell'ottemperanza alla prescrizione B1**;

Considerato che con DCR n.5 del 21.04.2021 è stato approvato il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale della Regione Lazio, e che lo stesso è divenuto efficace in seguito alla sua pubblicazione sul BUR n.56 del 10.06.2021;

Preso atto del parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti (di seguito *Soprintendenza*) con nota **prot.n.10038 del 26.07.2021**, con particolare riguardo alla conformità della proposta alla disciplina paesaggistica vigente;

Preso atto delle osservazioni espresse dal Parco Archeologico di Ostia Antica (di seguito anche il *Parco*) con nota **prot.n.3070 del 10.08.2021** e, in particolare, condividendo la preoccupazione per la frammentarietà delle procedure di ottemperanza specialmente in considerazione della mancanza di un quadro generale e coordinato di mitigazioni relativo al migliore inserimento paesaggistico delle differenti "parti";

Considerato, pertanto, che nel sopra richiamato parere il Parco nel evidenziare *"nuovamente l'esigenza della mitigazione ai fini della tutela dei beni curati dal Parco, si coglie l'occasione per richiamare l'attenzione sull'opportunità di progettare piantumazioni arboree e arbustive integrandole già nel progetto insediativo e architettonico, ciò nel caso in esame potrebbe tra l'altro contribuire alla definizione della forma del settore aeroportuale interessato, considerato che nella stessa relazione di ottemperanza si rileva che il contesto in cui si colloca l'opera in esame è lontano dall'esprimere una "figurabilità", poiché nell'insediamento il 'vuoto è ancora l'elemento dominante"*;

Considerate condivisibili le valutazioni e motivazioni espresse dagli Uffici territoriali competenti espressi nei sopra richiamati pareri endoprocedimentali;

Sentito il Servizio II di questa Direzione Generale, che nel condividere le valutazioni espresse dalla competente Soprintendenza e dal Parco, sottolineando che nel procedimento di verifica di ottemperanza in oggetto non risulta alcun aspetto di rilevanza archeologica, ribadisce che il Proponente deve comunque garantire il rispetto della prescrizione n. 6) del parere n.23357/2021, che per chiarezza si riporta: *"Relativamente agli*

11/11/2021



SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4545/4864

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@beniculturali.it - PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

aspetti archeologici, eventuali varianti di progetto che, al di fuori dell'area già sottoposta alle indagini di archeologia preventiva, possano comportare interferenze con il sottosuolo e anche nel caso quindi di interventi generalmente considerati meno impattanti come la creazione di nuovi sottoservizi, dovrà essere sottoposta alla valutazione di questo Ministero.”;

Considerato che nella sopra citata Relazione di ottemperanza il Proponente “precisa che la scelta di rinnovare il procedimento di Verifica di ottemperanza relativamente alla prescrizione B6, già oggetto di positiva espressione da parte del MiC (cfr. par. 1.2), trova motivazione nelle parziali e modeste modifiche apportate all'originaria configurazione del volume dell'edificio DHL a seguito delle fisiologiche ottimizzazioni condotte nella successiva fase progettuale e nella conseguente volontà di sottoporre a nuova valutazione l'edificio nei suoi rapporti con l'intorno.”

Considerato che le differenti caratteristiche architettoniche rilevate negli interventi presentati a verifica di ottemperanza rispetto a quelli oggetto del DECVIA n.236/2013 sono il risultato del processo di approfondimento progettuale, indicato nelle premesse della Relazione di Ottemperanza da parte del Proponente, che tiene per altro conto dell'attuazione per stralci progressivi del “Progetto di completamento Fiumicino Sud” e delle relative tempistiche, del tempo trascorso dall'emanazione del DECVIA n.236/2013 e delle mutate richieste dei portatori d'interesse coinvolti;

Ritenuto che le sopra citate differenze rilevate nei progetti presentati a procedimento di verifica di ottemperanza rendono l'istruttoria di competenza di questo Ministero particolarmente lunga e complessa, specialmente ai fini delle verifiche relative alla prescrizione B1, la documentazione di ottemperanza degli interventi proposti dovrà essere sempre costituita anche da relazioni tecnico descrittive, tabelle con i parametri edilizi, documentazione grafica di progetto e render che mettano a confronto il progetto “preliminare” assentito e quello “esecutivo” proposto in ottemperanza; ed inoltre, devono essere proposte tabelle aggiornate contenenti i nuovi apporti dimensionali relativi ai parametri edilizi ed urbanistici dei singoli progetti in istruttoria da mettere in relazione al quadro complessivo degli interventi assentiti sui diversi comparti in seno al “Progetto di completamento Fiumicino Sud”, come più precisamente indicato nel parere prot.n.23357/2021, citato in premessa, parte integrante del DM n.233 del 04.08.2021 con il quale è stata concessa la deroga del DECVIA n.236/2013.

Questa Direzione generale Archeologia belle Arti e paesaggio, per quanto di competenza, in merito alla **verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali B1 e B6 del DEC VIA n.236/2013** dell'intervento denominato “**Polo logistico in area est, Nuovo gateway DHL Express (Edifici A)**, dell’“Aeroporto “Leonardo da Vinci” - Progetto di completamento di Fiumicino Sud” con riguardo all'attuazione dell'Area unitaria di intervento E “Infrastrutture complementari asservite all'aeroporto”, **esprime il seguente parere:**

PRESCRIZIONE B1 –PARZIALMENTE OTTEMPERATA

Si prende atto delle migliori inserite nella progettazione esecutiva e nella riduzione dei volumi previsti per l'edificio DHL si ritiene, tuttavia, che il considerevole incremento di suolo “consumato” dal progetto, pari a ben oltre una volta e mezzo quello indicato nel DECVIA N.236/2013 per “l'edificio spedizionieri” e le scelte tecniche e progettuali relative alle specifiche destinazioni d'uso dei nuovi “spazi aperti” previsti, non risultino adeguatamente approfonditi nella documentazione presentata in relazione alla valutazione della qualità della progettazione architettonica e del corretto inserimento paesaggistico, posti alla base della presente condizione ambientale (B1).

11/11/2021



SERVIZIO V “Tutela del paesaggio”

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4545/4864

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@beniculturali.it - PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

Pertanto, per il superamento della prescrizione B1 sarà necessario che il Proponente ottemperi le specifiche condizioni di seguito elencate, riferite agli SPAZI ESTERNI introdotti nell'intervento del Nuovo Gateway in argomento.

CONDIZIONE 1. Progetto delle **pavimentazione delle superfici inedificate del lotto**, dovranno essere utilizzati **accorgimenti tecnici e scelte di materiali che garantiscano la permeabilità** degli spazi destinati a parcheggio, sosta e movimentazione dei mezzi, **pari almeno alla superficie occupata aggiuntiva (10.000 mq)** considerando nel conteggio anche le "aree a verde" all'interno del perimetro di cui alla successiva condizione 3;

CONDIZIONE 2. Progetto di **illuminazione degli spazi di parcheggio, di sosta e di movimentazione dei mezzi** che preveda la selezione di elementi illuminanti di adeguate dimensioni e caratteristiche ed eventuali sistemi di schermatura.

CONDIZIONE 3. Progetto di **piantumazione di alberature ed arbusti** relativo alle aree "a verde" già previste (1.200 mq) all'interno del perimetro nel quale individuare ulteriori spazi, e da riferire inoltre alle aree poste immediatamente all'esterno del Gateway, in prossimità della viabilità (oltre a quella già richiamata precedentemente (che risulta esclusa dal presente procedimento) anche quella più piccola posta in corrispondenza della rotatoria).

Per le condizioni n.1, n.2 e n.3 sopra descritte vale il seguente schema

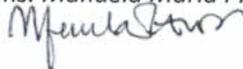
Macrofase	ANTE OPERAM
Fase	Fase precedente alla cantierizzazione
Ambito di applicazione	Ambito di applicazione della prescrizione: <ul style="list-style-type: none"> ➤ aspetti progettuali ➤ mitigazioni/compensazioni
Termine per l'avvio della Verifica di Ottemperanza	Fase di progettazione esecutiva
Ente vigilante	DIREZIONE GENERALE ABAP DEL MINISTERO DELLA CULTURA
Enti coinvolti	Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti

PRESCRIZIONE B6. OTTEMPERATA

Riguardo il rapporto del progetto con gli edifici esistenti e con il contesto paesaggistico, si ritiene che la documentazione presentata possa, comunque, essere considerata adeguata a sostituire ed integrare quella precedentemente analizzata in sede di VIA per la quale questo Ministero ha già espresso parere con prot.n.13458 del 09.06.2015. Con riguardo alle richieste di approfondimenti progettuali descritte alla precedente Prescrizione B1, si ritiene che non occorra che le stesse siano inserite anche all'interno dei profili e degli skyline prodotti a corredo del presente procedimento, rimandando eventualmente il loro aggiornamento alle successive descrizioni dei profili a grande scala territoriali che verranno prodotti per gli altri edifici previsti per l'Area C.

IL FUNZIONARIO ARCHITETTO

Arch. Cons. *Manuela Maria PRATICÒ*



Il Dirigente del Servizio V

Arch. *Rocco Rosario TRAMUTOLA*



IL DIRETTORE GENERALE

Arch. *Federica GALVONI*



11/11/2021



SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4545/4864

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@beniculturali.it - PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it