



Autorità di Sistema Portuale
del Mar Tirreno Centro Settentrionale

PORTI DI ROMA E DEL LAZIO - CIVITAVECCHIA - FIUMICINO - GAETA

Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centro Settentrionale



NUOVO PORTO COMMERCIALE DI FIUMICINO

PROGETTO ESECUTIVO I LOTTO FUNZIONALE I STRALCIO

"Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere"

Committente:

Il presidente
AVV. Francesco Maria Di Majo

Il responsabile del procedimento
Dott. Ing. Maurizio Marini

Il coordinatore generale
Dott. Ing. Giuseppe Solinas

Progettazione:

**ACQUA
TECNO**

Ing. Renato Marconi
Ing. Paolo Turbolente
Ing. Barbara Doronzo
Ing. Renato Del Prete



Titolo elaborato

Elaborato

A.2202.12 | PE | R

INQUADRAMENTO URBANISTICO

IU

Scala

Data		Preparato	Controllato	Approvato
Novembre 2020		Ing. Renato Del Prete	Ing. Paolo Turbolente	Ing. Renato Marconi
Revisione	Data			
01	Giugno 2021			
02	Febbraio 2022			

INDICE DELLE TAVOLE

INQUADRAMENTO URBANISTICO

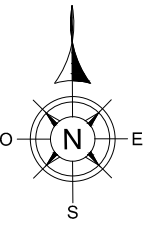
1. **PIANO REGOLATORE PORTUALE – Scala 1:10000**
Zonizzazione
2. **STRALCIO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE – Scala 1:10000**
Delib. Di C.C. n° 137 del 30.07.1999 e n° 159 del 07.10.1999 – Adozione
Delib. Di C.C. n° 24 del 27.03.2001 e n° 106 del 27.07.2001 – Controdeduzioni
Delib. Di G.R. n° 162 del 31.03.2006 - Approvazione
Zonizzazione aerofotogrammetrico 29N – Zonizzazione legenda
3. **PROGRAMMA INTEGRATO (L. R. N° 22/97 – Scala 1:5000**
Proposta di riqualificazione e riconversione del territorio “Fiumicino Nord”
Zonizzazione generale



LEGENDA			
	AREA PORTO PESCHERECCIO (Superficie = 62'450 m²)		AREA PER ATTIVITA' ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (Superficie = 35'770 m²)
	AREA NAVI DA CROCIERA (Superficie = 102'620 m²)		AREA ATTESTAMENTO SEA - LINES STAZIONE DI POMPAGGIO (Superficie = 15'040 m²)
	AREA TRAGHETTI (Superficie = 106'700 m²)		AREA CANTIERISTICA (Superficie = 83'870 m²)
	AREA NAVI Ro - Ro (Superficie = 113'590 m²)		AREA PER SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI DI CONNESSIONE TRA LA CITTÀ E LA STRUTTURA PORTUALE (Superficie = 110'510 m²)
	AREA PER SERVIZI PORTUALI (Superficie = 46'340 m²)		AREA A VERDE PUBBLICO DI CONNESSIONE ALLA "RISERVA DEL LITORALE ROMANO" (Superficie = 45'990 m²)
	AREA A SERVIZIO PASSEGGERI PER NAVIGAZIONE FLUVIALE (Superficie = 13'140 m²)		CANALE PER RACCOLTA ACQUE DI ESONDAZIONE

--- CONFIGURAZIONE FINALE DEL PORTO
--- AREA INTERVENTO - I LOTTO FUNZIONALE

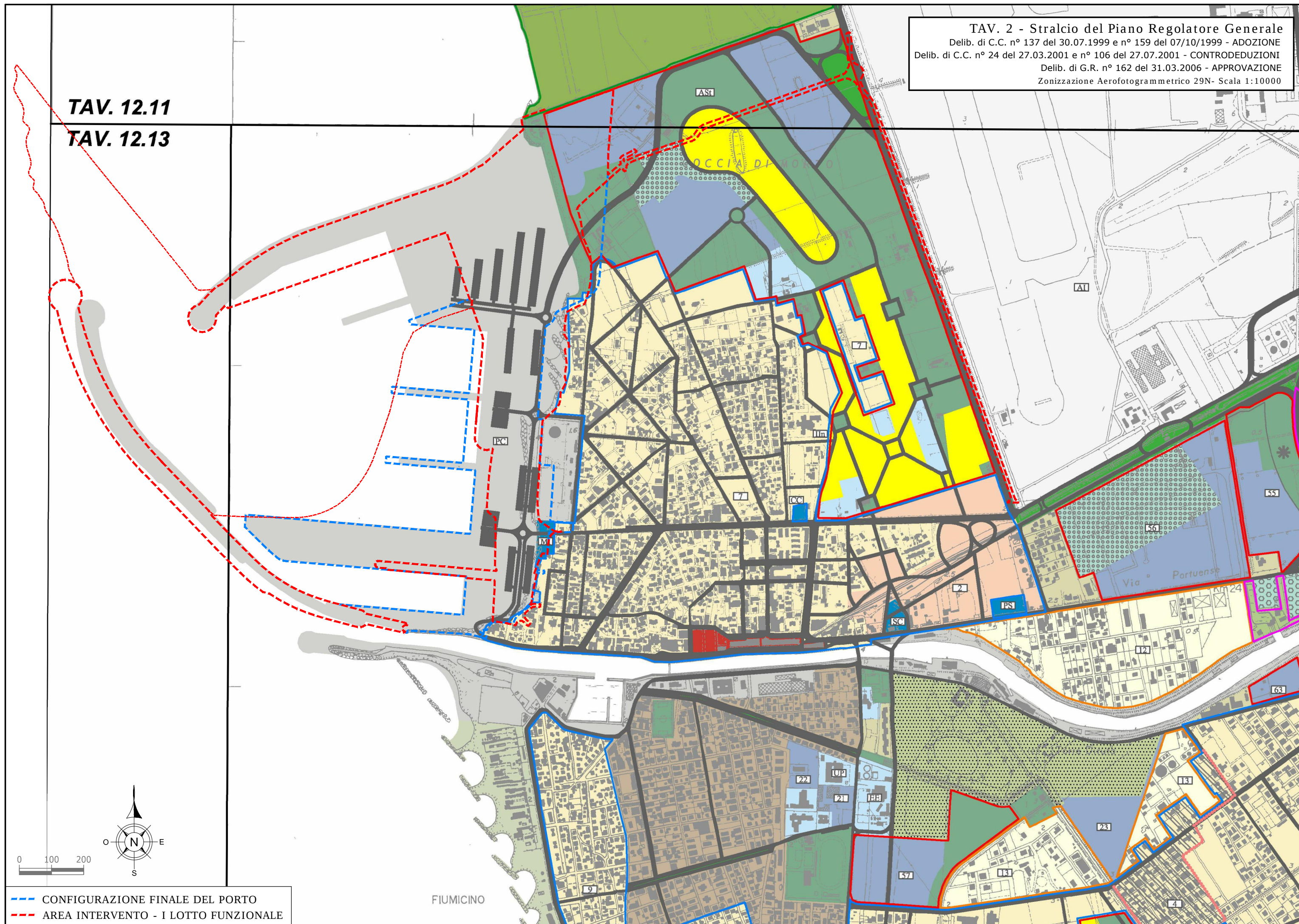
0 100 200



TAV. 2 - Stralcio del Piano Regolatore Generale
Delib. di C.C. n° 137 del 30.07.1999 e n° 159 del 07/10/1999 - ADOZIONE
Delib. di C.C. n° 24 del 27.03.2001 e n° 106 del 27.07.2001 - CONTRODEDUZIONI
Delib. di G.R. n° 162 del 31.03.2006 - APPROVAZIONE
Zonizzazione Aerofotogrammetrico 29N- Scala 1:10000

TAV. 12.11

TAV. 12.13



ZONA B - MANTENIMENTO,COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI ESISTENTI

	Sottozona B1a ZONE DI MANTENIMENTO E CONSERVAZIONE DELLE SUPERFICI ESISTENTI APPARTENENTI A NUCLEI ISOLATI DI IMPIANTO STORICO
	Sottozona B1b ZONE DI MANTENIMENTO DELLE SUPERFICI ESISTENTI APPARTENENTI AD INSEDIAMENTI RESIDENZIALI CONSOLIDATI, PUBBLICI E PRIVATI
	Sottozona B1c ZONE DI MANTENIMENTO EDILIZIO AI FINI DEL RISANAMENTO E DELLA BONIFICA AMBIENTALE
	Sottozona B2a ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO IN AREE CONSOLIDATE PRESSOCHÉ SATURE
	Sottozona B2b ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO IN AREE EDIFICATE A BASSA DENSITA'
	Sottozona B2c ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO AD ATTUAZIONE INDIRETTA IN CUI È CONSENTITA, PREVIA REDAZIONE DI PIANO ATTUATIVO, LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA SLP NON RESIDENZIALE
	Sottozona B3a ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO AD ATTUAZIONE INDIRETTA DELLE AREE APPARTENENTI A NUCLEI URBANI CONSOLIDATI E GIÀ SOTTOPOSTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
	Sottozona B3b ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO DA REALIZZARSI ATTRAVERSO VARIANTI URBANISTICHE, IN AMBITI GIÀ SOTTOPOSTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
	Sottozona B4a ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO IN AREE DA SOTTOPORRE A RECUPERO, RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
	1 NUMERO DI IDENTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI E DELLE LOCALITÀ SITE IN ZONA B

ZONA C - NUOVO IMPIANTO

	Sottozona C1a ZONE DI NUOVA EDIFICAZIONE AD ATTUAZIONE DIRETTA, CON FUNZIONE ORDINATRICE IN AMBITI DI EDILIZIA CONSOLIDATA
	Sottozona C1b ZONE DI NUOVO IMPIANTO AD ATTUAZIONE DIRETTA A BASSA DENSITA'
	Sottozona C2a ZONE DI NUOVA EDIFICAZIONE ALL'INTERNO E/O COINCIDENTI CON AMBITI GIÀ SOTTOPOSTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA PREPOSTA AL RECUPERO URBANISTICO
	Sottozona C3a ZONE DI NUOVA EDIFICAZIONE A MEDIA DENSITA' CON FINALITÀ DI RECUPERO URBANISTICO DELLE AREE CIRCOSTANTI
	Sottozona C3b ZONE DI NUOVA EDIFICAZIONE A BASSA DENSITA' CON FINALITÀ DI RECUPERO URBANISTICO DELLE AREE CIRCOSTANTI
	Sottozona C3c ZONE DI NUOVA EDIFICAZIONE DA ATTUARSI AI FINI DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA, PUBBLICA E PRIVATA
	Sottozona C3d ZONE DI NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE
	1 NUMERO DI IDENTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI SITI IN ZONA C3a
	A LETTERA MAIUSCOLA DI IDENTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI SITI IN ZONA C3b
	a LETTERA MINUSCOLA DI IDENTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI SITI IN ZONA C3c

ZONA D - ATTIVITA' PRODUTTIVE

	Sottozona D1a ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI GIÀ SOTTOPOSTE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, REALIZZATE E NON
	Sottozona D1b ZONE PRODUTTIVE DA SOTTOPORRE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
	Sottozona D1c ZONE PRODUTTIVE A BASSA DENSITA' DA SOTTOPORRE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO AI FINI DELLA CONCERTAZIONE
	Sottozona D1d ZONE ARTIGIANALI DESTINATE ALL'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE PRODUTTIVE ED ESPOSITIVE
	Sottozona D2a ZONE PRODUTTIVE PER LA PRODUZIONE, LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E PER LE ATTIVITÀ ZOOTECNICHE, DA SOTTOPORRE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
	1 NUMERO DI IDENTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI E DELLE LOCALITÀ SITE IN ZONA D DI NUOVO IMPIANTO E/O TRASFORMAZIONE

ZONA E - ATTIVITA' AGRICOLE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

	Sottozona E1 ZONE AGRICOLE IN TERRITORIO INSEDIATO
	Sottozona E2 ZONE AGRICOLE IN TERRITORIO COLLINARE (maglia 15 mm x 15 mm)
	Sottozona E3 ZONE AGRICOLE DELLA "BONIFICA" A CARATTERE ESTENSIVO (maglia 7.5 mm x 7.5 mm)
	Sottozona E4 ZONE AGRICOLE SITE IN AREE DI ELEVATO PREGIO AMBIENTALE

ZONA F - ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

IMPIANTI PUBBLICI GENERALI	
	Sottozona F1a1 SERVIZI PUBBLICI GENERALI PUNTUALI
	Sottozona F1a2 ATTREZZATURE PORTUALI
	Sottozona F1a3 ATTREZZATURE AEROPORTUALI E DI SUPPORTO ALL'AEROPORTO
	Sottozona F1a4 AREA DELLA PIATTAFORMA LOGISTICA E DELLE RELATIVE ATTREZZATURE
	Sottozona F1a5 AREE FERROVIARIE
	Sottozona F1a7 IMPIANTI TECNOLOGICI PER LA DEPURAZIONE
	Sottozona F1a8 AREE PER STRUTTURE DI EMERGENZA DELLA PROTEZIONE CIVILE
	Sottozona F1a9 AREA NUOVO CIMITERO COMUNALE
	Sottozona F1a10 AREA PER CANILE COMUNALE E CIMITERO ANIMALI DA COMPAGNIA
	Sottozona F1b SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE

VERDE PUBBLICO

	Sottozona F2a PARCO NATURALE
	Sottozona F2b PARCO ARCHEOLOGICO
	Sottozona F2c PARCO ATTREZZATO TERRITORIALE
	Sottozona F2d PARCO URBANO
	Sottozona F2e IMPIANTI IN CONCESSIONE PER LA FRUIZIONE DELLA COSTA, IMPIANTI ALL'APERTO PER LE ATTIVITÀ TURISTICHE E DEL TEMPO LIBERO
	Sottozona F2f IMPIANTI IN CONCESSIONE DI SUPPORTO ALLA CANTIERISTICA, AL RIMESSAGGIO, AL TURISMO E ALLE ATTIVITÀ DI DIPORTO
	Sottozona F2g AREE DI TUTELA DEGLI ARGINI
	Sottozona F2h AREE ATTREZZATE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO
	Sottozona F2i PARCO DI INTERESSE LOCALE
	Sottozona F2j VERDE D'ARREDO STRADALE
	* DESTINAZIONE PRESCRITTIVA ALL'INTERNO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE GENERALE E LOCALE

	Sottozona F3a SERVIZI PRIVATI CON FUNZIONE DI POLARITÀ URBANA E/O DI SUPPORTO AL SISTEMA INSEDIATIVO ESISTENTE, DA REALIZZARSI ATTRAVERSO ATTUAZIONE DIRETTA
	Sottozona F3b SERVIZI PRIVATI CON FUNZIONE DI POLARITÀ URBANA E/O DI SUPPORTO AL SISTEMA INSEDIATIVO ESISTENTE, DA REALIZZARSI ATTRAVERSO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
	Sottozona F3c SERVIZI PRIVATI A CARATTERE POLIFUNZIONALE, GIÀ SOTTOPOSTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
	Sottozona F3d ZONE DI RICONVERSIONE URBANISTICA AI FINI DELLA RICERCA E DELLA INNOVAZIONE AGRICOLA, GIÀ SOTTOPOSTE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
	Sottozona F3e ZONE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVE STRUTTURE PER LA RICERCA E L'INNOVAZIONE AGRICOLA, DA SOTTOPORRE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (Intervento soppresso a seguito della D.G.R. 162 / 06 - paragrafo 4.4.1 - pag. 62)
	1 NUMERO DI IDENTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI SITI IN ZONA F3
VERDE PRIVATO	
	Sottozona F4a VERDE PRIVATO: PARCO PRIVATO DI VALORE AMBIENTALE
	Sottozona F4b VERDE PRIVATO DI PERTINENZA DELLE RESIDENZE E/O VOLTO ALLA RIQUALIFICAZIONE E ALLA RICONNESSIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO
	Sottozona F4c VERDE PRIVATO ATTREZZATURE PRIVATE RELATIVE A IMPIANTI SPORTIVI E TURISTICI ALL'APERTO
	Sottozona F4d VERDE PRIVATO ED ATTREZZATURE PRIVATE DI SUPPORTO ALL'ATTIVITÀ AEROPORTUALE, PER STRUTTURE ESPOSITIVE, PER IL TEMPO LIBERO E LA FRUIZIONE TURISTICA, DA SOTTOPORRE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
	 NUMERO DI IDENTIFICAZIONE DELLE LOCALITÀ SITE IN ZONA F4d
PERIMETRI COGENTI DELLA STRUMENTAZIONE ATTUATIVA	
	 PERIMETRO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI ADOTTATI E/O APPROVATI
	 PERIMETRO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI CUI È PREVISTA LA REDAZIONE
	 PERIMETRO DELLE ZONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA B4a
	 PERIMETRO DEL "PIANO VERDE"
	 PERIMETRO DEL "COMPARTO AGRICOLO"
	***** LIMITE DI SEPARAZIONE TRA LA ZONA B3a E LA SOTTOZZONA B3b
	 AREA TRASFORMABILE "VALE DI PORTO"
	 VINCOLO ARCHEOLOGICO DI ASSOLUTA INEDIFICABILITÀ (**)
(**) La disciplina delle aree ambientalmente sensibili di rilevanza ecologico-paesaggistica viene esplicitata nel capo VIII delle Norme Tecniche di Attuazione	
	 CONSERVAZIONE DEI VOLUMI ESISTENTI COME PRESCRITTO DAL VOTO DEL COMITATO TECNICO REGIONALE ALLEGATO ALLA D.G.R. 162/06
ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITÀ, ALLA PORTUALITÀ E ALLA AEROPORTUALITÀ	
	SF STAZIONE FERROVIARIA PER LE LINEE A CARATTERE REGIONALE E/O SUBURBANO
	SI SCAMBIATORE INTERMODALE: CONCENTRAZIONE DI PARCHEGGI AL SERVIZIO DELLE STAZIONI FERROVIARIE URBANE E/O SUBURBANE
	TA TERMINAL DELLA LINEA FERROVIARIA ROMA-AEROPORTO INTERCONTINENTALE
	TF TERMINAL DELLA LINEA FERROVIARIA ROMA-FIUMICINO CENTRO
	PC NUOVO PORTO COMMERCIALE DI "FIUMICINO CENTRO"
	AI AEROPORTO INTERCONTINENTALE "LEONARDO DA VINCI"
	Cci "CARGO CITY"

PI	PIATTAFORMA LOGISTICA
FP	AREA FERROVIARIA A SERVIZIO DELLA PIATTAFORMA LOGISTICA
AA	ATTREZZATURE PER LE ATTIVITÀ AEROPORTUALI
ARa	ATTREZZATURE RICETTIVE A SUPPORTO DELL'ATTIVITÀ AEROPORTUALE
DC	DEPOSITO CARBURANTI AL SERVIZIO DELL'AEROPORTO
APt	ATTREZZATURE RICETTIVE E PER LO SPORT A SUPPORTO DEL PARCO ATTREZZATO TERRITORIALE
ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO ESISTENTI (DM 1444/68)	
SERVIZI GENERALI	
CP	CAPITANERIA DI PORTO
C	CIMITERO
D	DEPURATORE
H	ATTREZZATURA OSPEDALIERA
SS	ATTREZZATURA PER IL SERVIZIO SANITARIO LOCALE (ASL)
IS	ATTREZZATURA SCOLASTICA PER L'ISTRUZIONE SECONDARIA
UA	UFFICI AMMINISTRATIVI
CC	STAZIONE CARABINIERI
SPc	SEDE PROTEZIONE CIVILE
MC	MERCATO COPERTO
MI	MERCATO ITTICO
SC	SEDE COMUNALE
EE	SEDE ENEL
TI	SEDE TELECOM ITALIA
PS	COMANDO POLIZIA DI STATO
PM	COMANDO POLIZIA MUNICIPALE
AM	ATTREZZATURE MILITARI
SERVIZI DI QUARTIERE	
IIn	ATTREZZATURA SCOLASTICA PER L'ISTRUZIONE INFERIORE
AS	ATTREZZATURA SPORTIVA
CH	EDIFICIO PER IL CULTO
CS	CENTRO SOCIALE
CPp	CENTRO PARROCCHIALE
UP	EDIFICIO POSTALE
PSa	PRESIDIO SANITARIO
ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DI PROGETTO (DM 1444/68)	
SERVIZI GENERALI	
NC	NUOVO CIMITERO E/O COMPLETAMENTO DEL CIMITERO ESISTENTE
ISu	CENTRO SCOLASTICO PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE
SFp	CENTRO SCOLASTICO PER LA FORMAZIONE PROFESSIONALE
ND	NUOVA SEDE DELLA DIOCESI
RC	ATTREZZATURE RICETTIVE E CULTURALI
ASi	ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO
CA	CANILE COMUNALE E CIMITERO ANIMALI DA COMPAGNIA

* I servizi di quartiere, sebbene non indicati negli elaborati di PRG, e quindi non contenuti nella presente legenda, sono stati efficacemente previsti all'interno degli strumenti urbanistici attuativi i cui perimetri sono rappresentati negli elaborati suddetti. Peraltro, per quanto riguarda gli strumenti urbanistici già adottati, l'individuazione e la localizzazione dei servizi è compiutamente definita; mentre, per quanto riguarda gli strumenti urbanistici ancora da redigere, i servizi - pur non essendo stati definiti planimetricamente - sono stati dimensionati nei termini del pieno soddisfacimento degli standard di cui al DM 1444/68.

COMUNE DI FIUMICINO
P.R.G. 1999

LEGENDA

ZONIZZAZIONE

● ● ● CONFINI COMUNALI

MOBILITÀ

TRASPORTO SU GOMMA

 VIABILITÀ AUTOSTRADALE (Roma-Fiumicino; Roma-Civitavecchia)

 ALTRA VIABILITÀ COMUNALE E INTERCOMUNALE

NOTA - Si rimanda agli elaborati di P.R.G. relativi alla viabilità (da 11.1.....11.13) per determinare la tipologia delle sedi stradali.

TRASPORTO SU FERRO

 LINEA FERROVIARIA

 PREVISIONE NUOVA LINEA FERROVIARIA

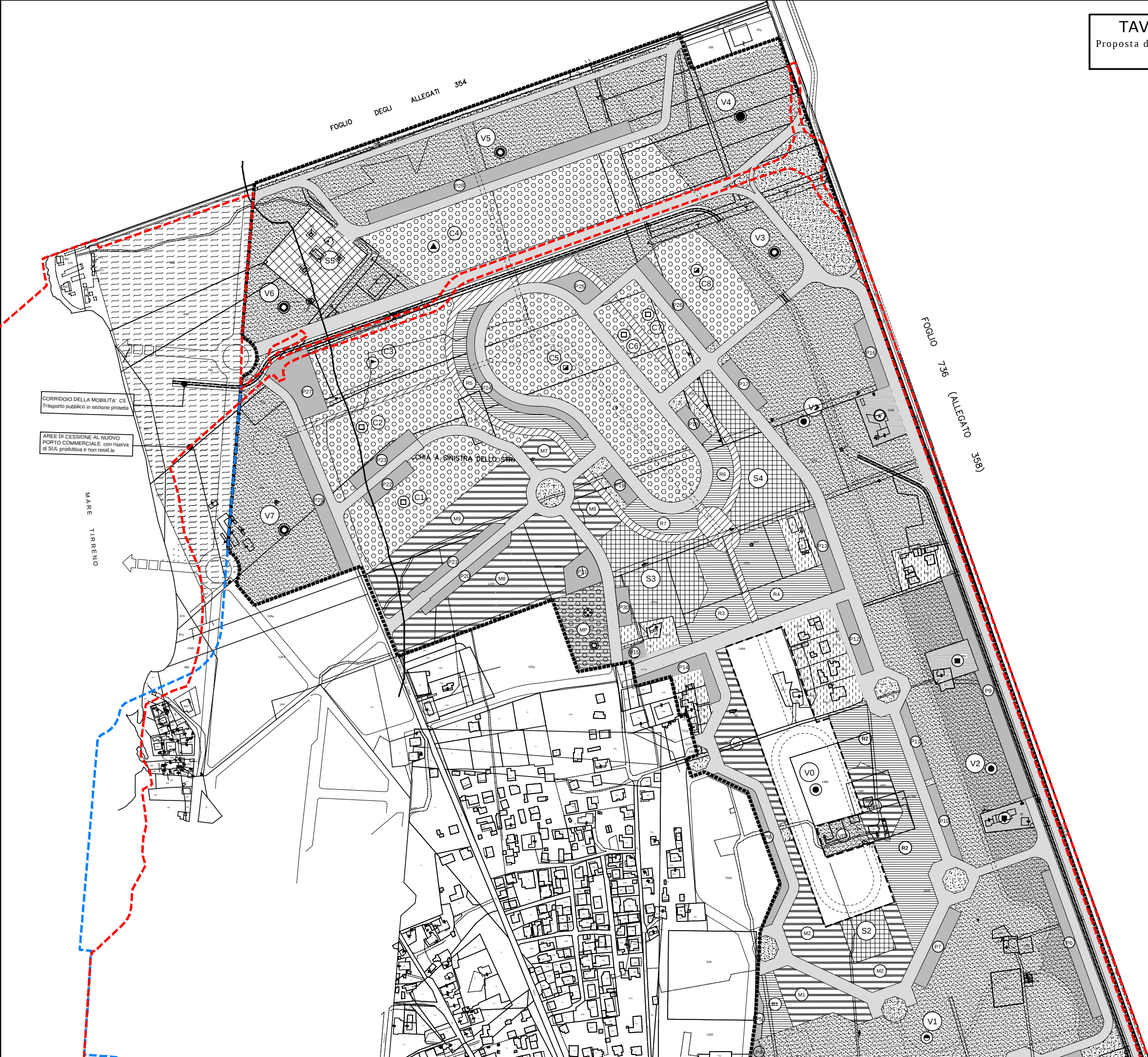
ZONE OMOGENEE

ZONA A - CITTA' STORICA: CONSERVAZIONE, RESTAURO E TUTELA DI ZONE ED IMPIANTI STORICI

 Sottozona A1
CITTÀ STORICA: PRIMO IMPIANTO DEL NUCLEO URBANO ORIGINARIO

 Sottozona A2
ZONE DI TUTELA DELLE STRUTTURE STORICHE COMPLESSE E/O PUNTUALI E DELLE RELATIVE AREE DI PERTINENZA

 Sottozona A3
ZONE DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI PRIMO IMPIANTO DEI BORGHETTI RURALI

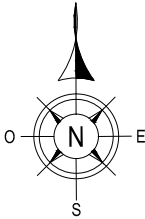


LEGENDA

- PERIMETRO AREE DA CONVENZIONARE
(Piano di riqualificazione e riconversione del
territorio Fiumicino Nord)
- PERIMETRO AREE DI CESSIONE A SERVIZIO
DEL P.P.E. "FIUMICINO CENTRO"
- VERDE PUBBLICO
- PERCORSI PEDONALI PUBBLICI
- VERDE DI ARREDO STRADALE
- VIABILITA' PUBBLICA
- PARCHEGGI PUBBLICI
- SERVIZI PUBBLICI : scolastici / sociali
standard
- SERVIZI PUBBLICI : generali
servizio A.M.A.
- COMPARTO FONDIARIO MISTO PUBBLICO
- COMPARTI FONDIARI RESIDENZIALI EDIFICATI
- COMPARTI FONDIARI NON RESID. EDIFICATI
- COMPARTI FONDIARI RESID. PRIVATI
- COMPARTI FONDIARI MISTI PRIVATI
- COMPARTI FONDIARI NON RESID. PRIVATI
- AREE DI CESSIONE A SERVIZIO DEL
PORTO COMMERCIALE
a fronte del riconoscimento per il Programma Integrato di
SUL produttiva (mq 5.323) e SUL non resid. (mq 4.151)
- " CORRIDOIO DELLA MOBILITA' C5 "
Fiumicino - Fiera di Roma - Ostia

SIMBOLI

- parco archeologico
- parco pubblico attrezzato
- parco naturale
- edilizia residenziale pubblica
- edilizia non residenziale pubblica
- attività a prevalente indirizzo turistico-ricettivo
- attività a prevalente indirizzo sportivo
- attività a prevalente indirizzo artigianale
- attività a prevalente indirizzo direzionale
- attività a prevalente indirizzo comm.le-direzionale
- area servizio carburanti
- attività produttive e direzionali a servizio
del nuovo porto commerciale



0 50 100

CONFIGURAZIONE FINALE DEL PORTO
AREA INTERVENTO - I LOTTO FUNZIONALE