



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE
ARTI E PAESAGGIO
Servizio V

Roma (vedi intestazione digitale)

Alla c. a Ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica
Direzione generale Valutazioni ambientali
Divisione V – Sistemi di valutazione ambientale
va@pec.mite.gov.it

Alla

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

Prot.n. (vedi intestazione digitale)

Alla

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

Class 34.43.01/ fasc. 6.2.2/2019

Allegati

Oggetto: Comune di Fiumicino. Aeroporto "Leonardo da Vinci" di Fiumicino. Progetto di completamento di Fiumicino Sud – Ottemperanza al Decreto di Compatibilità Ambientale n. 236 del 08.08.2013, modificato da Decreto MATTM n. 304/2014. Progetto Infrastrutture complementari asservite all'aeroporto - Edificio per Uffici Aeroportuali n. 3 (Edificio D) o Torre 3.
Procedimento di verifica di ottemperanza ai sensi dell'art.28 del D.Lgs.n.152/2006. Ottemperanza alle Prescrizioni ambientali **prescrizioni B1** 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 *All*

Ministero della Cultura

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

Parco Archeologico di Ostia Antica
pa-oant@pec.cultura.gov.it

DG ABAP – Servizio II

DG ABAP – Servizio III

Alla

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.31810 del 19.03.2021** ha trasmesso l'istanza relativa alla verifica di ottemperanza alla **Prescrizione B1** del decreto di Compatibilità Ambientale n. 236 del 08.08.2013, poste in capo a questa Direzione Generale;

VISTO che con nota **prot.n.31808 del 19.03.2020** ENAC ha trasmesso anche l'istanza relativa alla verifica di ottemperanza alle Prescrizioni A del medesimo decreto n. 236/2013, poste in capo all'allora Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare (di seguito anche MiTE), che tuttavia coinvolgono in parte anche questa Direzione Generale con riguardo alla prescrizione A4;

Visto che il MiTE con nota **prot.n.39339 del 28.05.2020**, acquisita al protocollo con n.16494 del 29.05.2020, ha avviato la Verifica di ottemperanza ai sensi dell'art.28 del D.Lgs.n.152/2006, trasmessa a questa Direzione generale ai fini dell'espressione del parere relativo alla prescrizione A4, comunicando la pubblicazione di tutta la documentazione trasmessa da ENAC con la sopra citata nota 31808/2020, e con la nota prot.n.31506 del 18.03.2020, sul sito istituzionale del Ministero nella pagina dedicata alla procedura;

02/02/2023



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

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

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@cultura.gov.it

PEC: dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it

VISTO che con Decreto n.284 del 17.09.2020 è stata determinata la conclusione della Procedura di verifica di ottemperanza alle Prescrizioni A, sulla scorta dei pareri acquisiti oltre che dalla CTVA con n.1 del 20.08.2020, anche dagli altri Enti coinvolti, ad eccezione di questo Ministero, esprimendo specifici giudizi di ottemperanza per le singole Condizioni ambientali, ivi compresa la condizione A4, che risulta quindi Ottemperata;

Visto che con nota prot.n.31542 del 29.10.2020 questa Direzione generale ha trasmesso la documentazione predisposta dal proponente alla competente Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti, facendo richiesta dell'emissione del parere endoprocedimentale di competenza;

Visto il DECUIA 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"*;

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 DECUIA 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.31810/2020 ENAC ha contestualmente trasmesso la Relazione di ottemperanza alla prescrizione B1 e una selezione degli elaborati della documentazione tecnica, ritenuti più significativi dal Proponente, richiamati nell'Elenco Elaborati allegato alla medesima e di seguito riportati:

02/02/2023



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

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

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@cultura.gov.it

PEC: dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it

ELENCO ELABORATI				
Codice elaborato	Titolo elaborato	F.to documento / scala	Data emissione	Data revisione
A783T25 DG GE E GEN 000 0	Elenco Elaborati	A4	dicembre 2019	-
PARTE GENERALE				
A783T25 DG GE R GEN 001 0	Relazione di ottemperanza alla prescrizione B.1	A4	dicembre 2019	-
ALLEGATI				
A783T25 DG GE R GEN 002 0	Estratto dei documenti significativi del progetto	varie	dicembre 2019	-

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

Ritenuto, ai fini della verifica di ottemperanza alle prescrizioni B1 di dovere procedere oltre alla disamina della documentazione presentata dal Proponente con nota n. 31810/2021 anche al confronto con quella assentita in occasione della valutazione di compatibilità ambientale, e allegata al DECVIA 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 (di seguito *Volume II*), nei confronti dei quali deve essere svolta la verifica di ottemperanza di cui trattasi, tenendo in considerazione, al contempo, i contenuti prescrittivi inseriti nel parere di questa DG ABAP prot.n.7476 del 12.03.2013 (di seguito *parere 2013*).

Considerato che nella "Relazione di ottemperanza alla prescrizione B1" (A783T25DGGGERGEN001-0) di seguito definito anche RO-B1, non sia presente una descrizione del progetto, delle scelte architettoniche e strategiche fatte, delle dimensioni finali frutto dell'affinamento progettuale e del confronto con i parametri assentiti con il DECVIA e che, pertanto, diversamente da quanto affermato dal Proponente, le informazioni trasmesse nel citato documento risultano del tutto insufficienti a comprendere le caratteristiche dell'edificio e il suo inserimento nel contesto, entrambi elementi peculiari della prescrizione B1 richiamata in premessa, e ad esprimere un giudizio di ottemperanza alla prescrizione;

Ritenuto che, tuttavia, ai fini delle determinazioni di competenza utili alla conclusione del procedimento in argomento sia possibile utilizzare la documentazione trasmessa dal Proponente al MiTE per i paralleli procedimenti di ottemperanza alle prescrizioni A, e a questo Ministero, pubblicati nella pagina dedicata alle citate procedure sul sito del MiTE, e analizzati da questo Ufficio, ai fini dell'istruttoria;

Considerato, pertanto, che ai fini delle determinazioni di competenza sono stati utilizzati oltre ai documenti trasmessi con nota ENAC n.31810/2020 anche gli apparati documentali (relazioni e Tavole) di cui alle sopra richiamate note ENAC n. 31506/2020 e n.31808/2020 aventi ad oggetto il medesimo Edificio D, in particolare con riferimento alla Relazione di ottemperanza alle prescrizioni A (A783T24DGGGERGEN0001-0) di seguito anche RO-A e alla Relazione Tecnico illustrativa (A869XLL00PET3GENRGEN0001-2) di seguito anche RTI, che fornisce oltre alla descrizione del progetto dell'edificio D nel lotto, totalmente mancante nella Relazione di ottemperanza B1, anche importanti informazioni circa gli interventi previsti nelle aree esterne, e due render materici (p.64 della RTI) che aiutano a comprendere l'inserimento nel contesto;

Considerato che nel Volume II (p.232) viene fornita una descrizione delle principali opere costituenti l'Area unitaria d'intervento E "infrastrutture complementari all'Area centrale", anche con riferimento al c.d. "EDIFICIO D", oggetto della presente ottemperanza, individuato nella successiva fig.2, stralcio della Tav.2.3 di inquadramento generale allegato al DECVIA, all'interno del cerchio blu tratteggiato, inizialmente denominato Edificio per uffici Aeroportuali EPUA 3, le cui caratteristiche architettoniche sono contenute nel planivolumetrico (Fig.3) riportato a p.170 del documento QAMB_relazione generale Volume 2 allegato al DECVIA;

02/02/2023



SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

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

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@cultura.gov.it

PEC: dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it

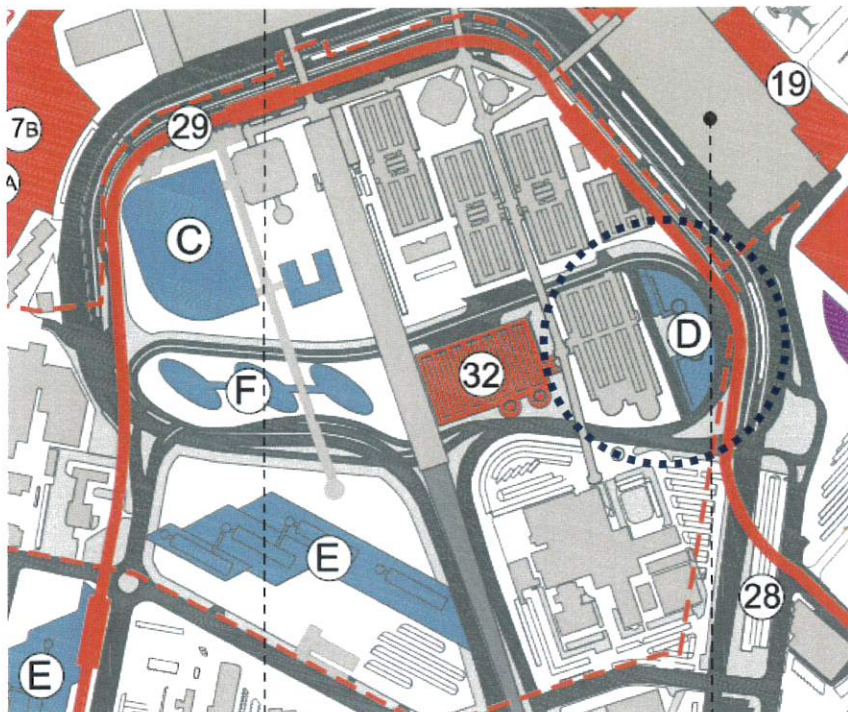


Fig.2 Area unitaria d'intervento E "infrastrutture complementari area centrale "Edificio D " (EPUA 3) (Tav. 2.3 DECVIA)

Nello stesso comparto il Progetto prevede il manufatto edilizio per uffici n° 3 (EPUA 3), tra l'attuale multipiano "E" e il realizzando HBS/BHS (cfr. Figura 10-11).

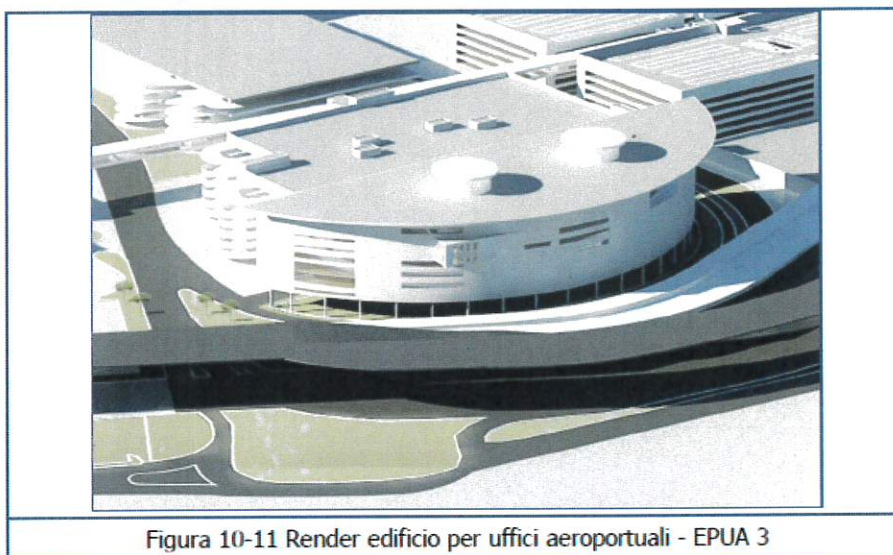


Figura 10-11 Render edificio per uffici aeroportuali - EPUA 3

Fig.3 – edificio per uffici aeroportuali n.3 – EPUA 3 (cfr. QAMB_relazione generale Volume 2 (p.170))

Considerato che nel Volume II vengono, oltre alle descrizioni dei singoli edifici (p.232) inseriti nelle rispettive aree d'intervento, di cui si riporta di seguito uno stralcio, vengono fornite numerose tabelle contenenti i dati e i PARAMETRI EDILIZI per ciascun edificio, si riportano di seguito quelli riferiti all'EDIFICIO PER UFFICI AEROPORTUALI EPUA 3 contenuti alle pp.234 -239:

1. SUPERFICI COMPLESSIVE	5.100 mq
2. VOLUME FUORI TERRA E INTERRATO	132.000 mc
3. FONDAZIONI PALI TRIVELLATI	1,5 m
4. PROFONDITA' DEGLI SCAVI (dal Piano di campagna)	1,5 m
5. Materiali provenienti da scavi e demolizioni	
Terre	8.000 mc
Inerti da demolizione	3.000 mc

02/02/2023



SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

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

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@cultura.gov.it

PEC: dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it

[Handwritten signature]

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

- ✓ Criteri generali del progetto architettonico con riferimento alle specificità dell'elemento in progettazione (es. fattori di contesto che influiscono sulla progettazione: peculiarità architettoniche ante e post operam e criteri di inserimento nel contesto)

L'esigenza di trasferire in altra sede gli uffici degli Enti di Stato, Enac, Enav, etc., e quelli delle Compagnie Aeree, situati all'interno dei Terminal, al fine di rendere disponibili aree sempre maggiori a servizio ed uso dei passeggeri, portò già dai primi anni '90 alla realizzazione di una palazzina per uffici, l'EPUA (Edificio Per Uffici Aeroportuali), di fronte al Terminal 3 e collegato ad esso, alla Stazione ferroviaria ed ai Parcheggi Multipiano tramite percorsi pedonali. L'intervento ricadeva in aree già totalmente urbanizzate, adiacenti alle Aerostazioni, ma non connesse operativamente con le strutture di volo, da utilizzare con destinazione d'uso a "servizi generali".

Da allora le esigenze sono aumentate, è stata realizzata una struttura analoga a servizio delle Compagnie Rent a Car e un'ulteriore palazzina per uffici di fronte al Terminal 3 (EPUA 2) dove sono stati trasferiti i desk per le compagnie di autonoleggio. Ad oggi, in numero sempre maggiore, i vettori richiedono spazi per uffici in Aeroporto.

L'assetto del progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere in due fasi temporali, in funzione anche delle esigenze di domanda per infrastrutture di questa tipologia.

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

→ Edificio per Uffici Aeroportuali (EPUA 3)

Edificio per uffici n°3 (EPUA 3), tra l'attuale multipiano "E" e il realizzando HBS/BHS.

Il progetto comprende la realizzazione dell'edificio principale per uffici che si sviluppa con un piano terra e sei piani in elevazione adibiti ad uffici e sale riunioni, un piano a livello attico con un volume per le centrali tecnologiche.

La pianta interna prevede la realizzazione di un nucleo centrale per i collegamenti verticali ed i servizi, e di una corona esterna per gli uffici, consentendo a questi la massima flessibilità di configurazione.

La struttura è concepita con un nucleo irrigidente centrale in calcestruzzo armato, un anello esterno con travi e pilastri in acciaio, solai con getto di calcestruzzo armato su lamiera grecata di acciaio.

Le fondazioni saranno di tipo indiretto, con pali trivellati in calcestruzzo di diametro 800 mm ed interposizione tra questi e le strutture in elevazione di plinti e platee in cls armato.

Le facciate esterne saranno del tipo continuo (curtain wall), realizzata con montanti e traversi con profili in lega di alluminio. Il fabbricato sarà dotato degli impianti tecnologici convenzionali tipici per le attività previste, in particolare sarà curata con la progettazione esecutiva la massima flessibilità d'uso nell'impiego delle tecnologie telematiche.

Considerato, 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 E – "Infrastrutture complementari area centrale", al n.26 "Edificio per attività aeroportuali n.3" un'altezza massima per questo edificio pari a **25 m**.

Considerato che nel Volume II, diversamente da quanto avviene per altri interventi, non sono state fornite le schede architettoniche relative all'Edificio D in argomento, tra gli Elaborati Grafici riferiti all'Area unitaria di intervento E;

Ritenuto che, tuttavia, si possa procedere alla verifica di ottemperanza sulla scorta della rispondenza generale del progetto proposto con i dati e le informazioni contenute nella documentazione del DECIVA appena richiamati, considerando opportunamente il livello progettuale più di dettaglio dal quale derivano le scelte formali dell'edificio in oggetto;

Considerato, tuttavia, che le informazioni fornite nel documento "Relazione di ottemperanza alla prescrizione B1" (A783T25DGGGERGEN001-0) di seguito definito solo Relazione di Ottemperanza B1, trasmesso insieme ad una "estratto dei documenti più significativi del progetto" (A783T25DGGGERGEN002-0), diversamente da quanto affermato dal Proponente, risultano insufficienti a comprendere le caratteristiche dell'edificio e il suo inserimento nel contesto, entrambi elementi peculiari della prescrizione B1 richiamata in premessa;

Ritenuto che ai fini della conclusione del procedimento in argomento sia possibile utilizzare la documentazione fornita dal Proponente al MiTE con riguardo ai paralleli procedimenti di ottemperanza alle prescrizioni A, e quindi pubblicati nella pagina dedicata alle procedure richiamate sul sito del MiTE, e analizzati da questo Ufficio ai fini dell'istruttoria della proposta;

Considerato, pertanto, che ai fini delle determinazioni di competenza sono stati utilizzati oltre ai documenti trasmessi con nota ENAC n.31810/2020 anche gli apparati documentali (relazioni e Tavole) di cui alle sopra richiamate note ENAC n. 31506/2020 e n.31808/2020 aventi ad oggetto il medesimo Edificio D, in particolare con riferimento alla Relazione di ottemperanza alle prescrizioni A (A783T24DGGGERGEN0001-0) di seguito anche RO-A e alla Relazione Tecnico illustrativa (A869XLL00PET3GENRGEN0001-2) di seguito anche RTI, che fornisce oltre

02/02/2023



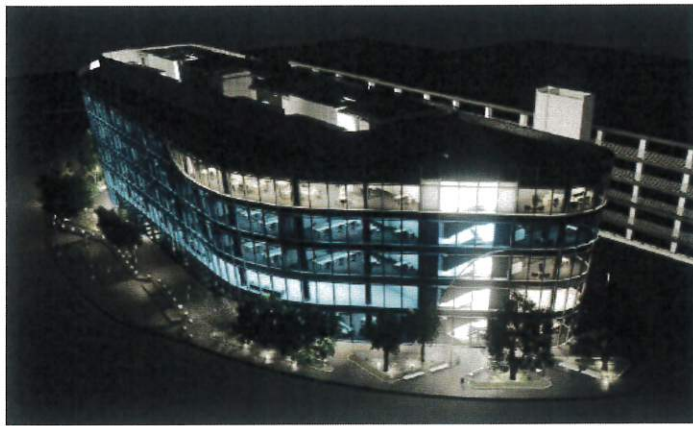
SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

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

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@cultura.gov.it

PEC: dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it

alla descrizione del progetto dell'edificio, totalmente mancante nella Relazione di ottemperanza B1, anche importanti informazioni circa gli interventi previsti nelle aree esterne due render materici (p.64 della RTI) che aiutano a comprendere l'inserimento nel contesto;



Vista notturna

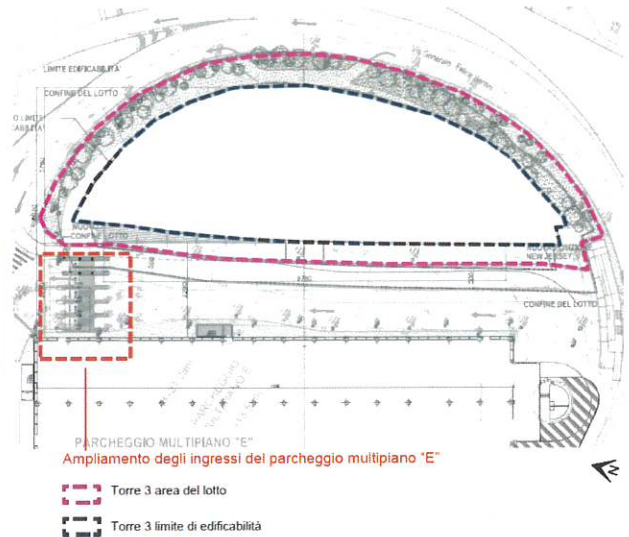


Fig.4 Render dell'edificio D oggetto del procedimento (cfr. RTI p. 62) – planimetria generale (cfr. RTI p.7)

Considerato che con riguardo alle sistemazioni esterne e al progetto del verde, nella RTI viene dedicato un intero paragrafo denominato "Landscape", nel quale sono riportati gli interventi previsti, che si possono riassumere con l'abbattimento dei **47 esemplari arborei ed arbustivi esistenti** che "fanno parte della flora nazionale e regionale del Lazio" (tra cui 5 alberi di Giuda, 5 lecci, 17 farnie, 2 oleandri, ecc) e la piantumazione di **"25 alberi ad alto fusto"** a titolo di compensazione (cfr. p.52-54);

Considerato che dalle foto allegate nella RTI si evince che molti degli alberi, per i quali è previsto l'abbattimento, si trovano nel perimetro del lotto di progetto (cfr. p.54 RTI) contribuendo alla creazione di un filtro visivo e antirumore che lo separa dal percorso carrabile;

Verificato che dal confronto tra le superfici permeabili e a verde presenti nella planimetria dello stato di fatto (cfr. TAV. A869XLL00PET3INQGED0000) e quelle corrispettive previste nel progetto, in particolare nelle tavole sistemazioni esterne (cfr. ad esempio Tav. A869XLL00PET3AMBP0100000DARE7001 – softscape) risulta che il bilancio complessivo delle "aree verdi" sia fortemente in riduzione come dimostrato nella tabella del "fabbisogno idrico" a p.62, nella quale risultano soltanto 245 mq di superficie occupate da piante; a cui si possono sommare gli apporti degli alberi in griglia pari a 14 esemplari;

Considerato che la riduzione delle aree verdi e permeabili sopra richiamato è il risultato del rilevante quantitativo di superfici pavimentate e dell'inserimento di un percorso carrabile all'interno del perimetro d'intervento che, si affianca, quasi su tutti i lati a quello già esistente, dal quale rimane diviso, in maniera discontinua, da esigue porzioni pavimentate;

Ritenuto che quanto sopra evidenziato, emerso dall'analisi del "progetto del verde", non sia coerente e non contribuisca a raggiungere quel livello di qualità del progetto dichiarato dal proponente in particolare nel paragrafo "landscape" (pp.52-64), e che, pertanto, il Proponente dovrebbe operare una revisione del progetto che consenta quantomeno, sul fronte a sud ovest - allineato al percorso carrabile che serve i parcheggi multipiano - di ricavare ulteriori spazi pedonali dedicati alla sosta e al verde, riducendo la porzione carrabile, attraverso la modifica della sua configurazione nelle due porzioni laterali e la sua eliminazione nella parte centrale. Inoltre, per lo stesso motivo di innalzamento della qualità e migliore inserimento si chiede di valutare l'incremento di spazi verdi permeabili, possibilmente in forma di aiuola, anche sul fronte principale in corrispondenza dei parcheggi a raso e dell'isola spartitraffico;

Verificato che dalla documentazione visionata in relazione al progetto denominato "Edificio D" risulta che:

- È prevista l'occupazione di un lotto di superficie complessiva pari a circa **5.220 mq**, all'interno del quale è stata ricavata un'area edificabile, determinata in sottrazione dopo avere garantito il rispetto delle distanze minime dalle principali viabilità, pari a **3.346 mq** (p.7 RTI);

02/02/2023



SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

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

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@cultura.gov.it

PEC: dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it

- l'edificio ha un'altezza di **22,22 m** misurata fino alla soglia superiore del parapetto, e di **24,82 m** misurata all'estradosso dei locali tecnici in copertura (cfr tav. 0A869X-LL00-PE-T3-ARE-SZ-001-00000-D-ARE-2010/2000);
- è stato inserito un piano interrato di **altezza netta pari a 3,60 m** e un **altezza complessiva di 4,33 m** ad esclusione della **platea di fondazione (h=1,20 m)**, ed ha una superficie netta di circa 2.530 mq;
- **il volume complessivo** (considerati anche i locali interrati e le coperture, per essere confrontabili con quelli riportati per l'Edificio EPUA 3 nel Volume II) non è mai riportato nella documentazione; è possibile comunque, dedurre la sua entità sommando i dati riportati a pp.21 del RTI, in cui vengono riportati i volumi relativi ai **5 piani fuori terra**, pari a **54.964,11 mc**, e quelli ottenuti dal prodotto dei dati di superficie degli altri livelli (p.22 del RTI) per le altezze dei medesimi riportate nelle Tavole delle "sezioni" dell'edificio, da cui emerge che il volume dell'ambiente interrato può essere considerato, per difetto, pari a circa $(2.525,34 \text{ mq} \times (4,33 \text{ m} + 1,20 \text{ m}))$ **13.965,13 mc** mentre quello dei locali tecnici in copertura può essere considerato, per difetto, pari a circa $(167,68 \text{ mq} \times 3,67 \text{ m})$ **615,38 mc**. Pertanto il volume complessivo può essere considerato pari a circa **69.544,62 mc**;
- è stato previsto all'interno del lotto un percorso carrabile collocato parallelamente al perimetro, dotato di spazi per la sosta e la fermata, il car sharing, la ricarica auto elettriche;

Considerato che i dati sopra richiamati desunti dalla RTI non corrispondono a quelli dichiarati a p.7 della RTI in cui viene indicata la superficie edificabile pari a 3.346 mq e l'altezza massima dell'edificio pari a 21 m, diversamente da quella indicata nelle tavole in cui si individuano l'altezza e il volume massimi consentiti indicando rispettivamente i valori di 21 m e 65.000 mc;

Considerato, pertanto, che dal confronto dei parametri edilizi dell'edificio D, come progettato, con quelli dell'Edificio EPUA3 presenti nel Volume II e assentiti con il DECUIA, risulta che i parametri edilizi riferiti all'edificio D, sopra riportati, risultano inferiori a quelli autorizzati, ad eccezione degli scavi riferiti alle fondazioni e al piano interrato che è stato inserito nel progetto presentato in verifica, che risultano – di contro - fortemente incrementati;

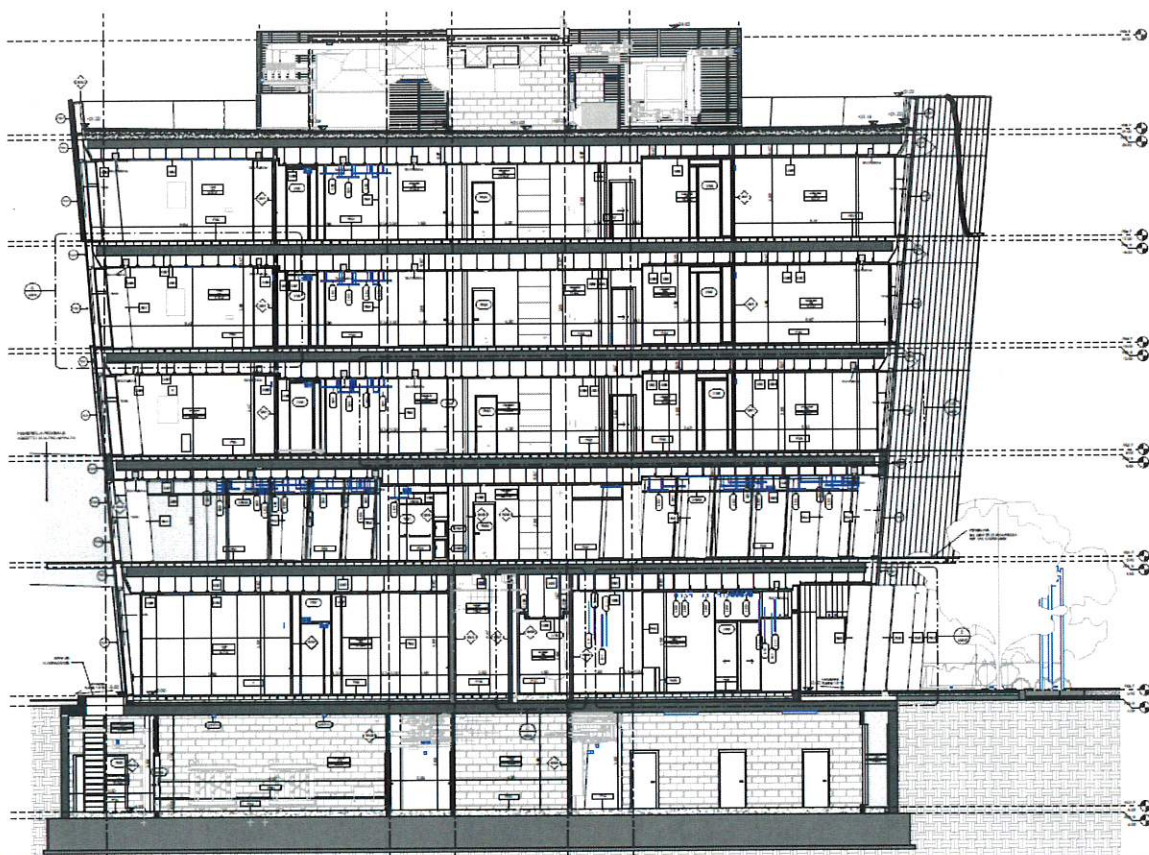


Fig.5 SEZIONE BB - tav. 0A869X-LL00-PE-T3-ARE-SZ-001-00000-D-ARE-2010

02/02/2023



SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

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

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@cultura.gov.it

PEC: dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it

Considerato che sebbene la superficie complessiva di progetto sia più piccola di quella assentita, che occupava l'intera superficie del lotto, come anche il volume dell'edificio D, che presenta dimensioni molto inferiori a quelle riportate nella documentazione allegata al DECUIA n.236/2013, si ritiene che i parametri di qualità alla base della nuova progettazione esecutiva, più volte richiamati dal Proponente, che si riferiscono anche all'inserimento di **quote di aree verdi** a completamento delle scelte architettoniche operate, siano da considerare con grande attenzione ai fini delle valutazioni di competenza per il superamento della prescrizione B1;

Ritenuto, pertanto, che nelle more della presentazione di quanto di seguito richiesto ai fini della coerenza con quanto indicato nel parere n.23357/2021 sopra riportato e richiamato, l'individuazione - anche fini mitigativi - della progettazione delle aree verdi previste (cfr. fig.6) sia adeguata al completamento della proposta progettuale per il lotto in argomento;



Fig.6 RENDER vista diurna (A869XLL00PET3GENRGEN0001-2 – p.64)

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 con nota **prot.n.112 del 04.02.2021**, che per un disguido è stato trasmesso a questa Direzione generale solo successivamente e acquisita agli atti con prot.n.37400 del 09.11.2021;

Considerate le valutazioni e motivazioni espresse nel sopra citato parere endoprocedimentale;

Considerato, in ultimo, che il processo di affinamento progettuale indicato nelle premesse della Relazione di Ottemperanza da parte del Proponente sebbene sia ragionevolmente comprensibile, stante l'attuazione per stralci progressivi del progetto, le tempistiche intercorse dall'approvazione del DECUIA e le mutate richieste dei soggetti coinvolti, rende l'istruttoria di competenza di questo Ministero particolarmente complessa se non accompagnata da una documentazione adeguata costituita da relazioni tecnico descrittive, tabelle con i parametri edilizi e schemi grafici e stralci di progetto che mettano a confronto il progetto "preliminare" o lo schema progettuale assentito e quello "esecutivo" che viene proposto in ottemperanza, anche con riguardo alle modifiche apportate del progetto in istruttoria nel quadro complessivo degli interventi assentiti sui diversi comparti nel sopra citato DECUIA.

Questa Direzione generale Archeologia belle Arti e paesaggio, per quanto di competenza, in merito alla verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali B1 del DEC VIA n.236/2013, avente ad oggetto "Aeroporto "Leonardo da Vinci" - Progetto di completamento di Fiumicino Sud" con riguardo all'attuazione del progetto "Infrastrutture complementari asservite all'aeroporto", in particolare al – **Edificio per Uffici Aeroportuali n.3 (Edificio D)** esprime parere favorevole con riferimento alla **PRESCRIZIONE B1** che risulta pertanto, **OTTEMPERATA**.

02/02/2023



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

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

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@cultura.gov.it

PEC: dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it

Si precisa tuttavia, che nel prendere atto delle numerose migliorie inserite con riferimento alla qualità della progettazione esecutiva e della riduzione dei volumi da realizzare con riferimento all'edificio, si ritiene necessario che vengano forniti dal Proponente a completamento della procedura in argomento, coerentemente con quanto evidenziato da questo ufficio nel parere n.23357/2021, sopra richiamato, i conteggi aggiornati del raffronto tra le quantità previste nel progetto in ottemperanza e quello assentito, con riferimento, in particolare a: a. superfici e volumi dell'edificio, b. aree verdi e pavimentate, e c. aree destinate a parcheggi. Dovranno inoltre essere consegnati i quadri riepilogativi di sintesi per le diverse voci (almeno le tre sopra richiamate) delle quantità complessive assentite e di quelle relative agli "stralci di attuazione" ad oggi realizzati/progettati che hanno già superato le verifiche di ottemperanza alle prescrizioni B1 del DECUIA.

Si resta, pertanto, in attesa di ricevere quanto richiesto.

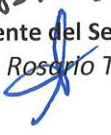
La Funzionaria responsabile dell'UOTT n.12

Arch. Cons. Manuela Maria PRATICÒ



Il Dirigente del Servizio V

Arch. Rocco Rosario TRAMUTOLA



IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Luigi LA ROCCA



02/02/2023



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

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

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@cultura.gov.it

PEC: dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it