



GIUBILEO 2025 - PROGRAMMA DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI

L. 30 dicembre 2021, n. 234 e ss.mm.ii, "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024"

INTERVENTO N. 146 Porto turistico-crocieristico di Fiumicino Isola Sacra

Amministrazione proponente: Comune di Fiumicino

Ambito di intervento: Accoglienza e partecipazione – Accoglienza per i pellegrini e i visitatori
CUP: F11I22000320007

Costo dell'intervento

Importo totale	Risorse Giubileo 2025	Altre fonti di finanziamento
439.600.000,00 €	0,00 €	439.600.000,00 €

Soggetto attuatore

Comune di Fiumicino (Rm)

Tipologia di intervento

Percentuale alla Società Giubileo 2025

Essenziale

0,00%



Descrizione

Il Royal Caribbean Group, secondo gruppo crocieristico a livello mondiale, con base a Miami, ha identificato nel **Porto della Concordia di Fiumicino – Isola Sacra** l'opportunità di introdurre una funzione crocieristica nell'ambito dell'esistente Concessione novantennale come variante al progetto già approvato, mantenendo prevalente la funzione di Yacht Marina.

Il Gruppo Royal Caribbean, ha quindi costituito la **Fiumicino Waterfront S.r.l.**, una società di diritto italiano ad hoc partecipata al 100% da RCG, che sotto il profilo giuridico rappresenta il soggetto esecutore che, acquisita la concessione demaniale, realizzerà il Porto turistico di Fiumicino – Isola Sacra.

Questa scelta fa seguito ad uno studio di fattibilità che ha esaminato tutti i necessari profili e che ha permesso di consolidare la visione del gruppo, in un'ottica di lungo termine, sulle potenzialità di questa specifica area.



Il Progetto originale della *Iniziativa Portuali Porto Romano*, pur approvato e avviato, non aveva avuto seguito per il fallimento del concessionario e risulta ormai incompatibile con gli attuali sviluppi del mercato. Il Progetto è stato quindi rivisitato in maniera sistematica sotto il profilo della sostenibilità ambientale e di integrazione nel contesto, anche a seguito di approfondite interazioni con le



Amministrazioni competenti: il nuovo terminal crociere andrà ad integrare la capacità complessiva del Sistema Portuale Laziale, che ad oggi e ancor di più in considerazione dell'attesa evoluzione dei volumi-passeggeri, sconta un ritardo quali-quantitativo di offerta rispetto ai concorrenti del Mediterraneo occidentale; analogamente, l'ampia offerta di approdi per Mega Yachts risponde ad una domanda che mostra segni di grande vitalità e presenta un alto grado di sinergia e compatibilità con la nuova funzione crocieristica; la marina infine conferma la sua capacità per circa mille imbarcazioni da diporto a fronte di una drastica riduzione delle cubature per residenza e servizi, sostituite da un'estesa infrastruttura verde.

Durante il Giubileo 2025, il Porto e le sue strutture di standard di livello internazionale (es. gli spazi pubblici, l'hotel, il terminal), potranno quindi essere messi a disposizione della Struttura Commissariale e del Tavolo di lavoro per eventi o altre iniziative. Non solo: le navi da crociera sono state spesso usate quali 'città galleggianti', utili quando è necessario integrare l'offerta ricettiva.

In questo modo il porto rappresenterà un nuovo e straordinario ingresso, attraverso la via marittima: la terza **Porta verso Roma Capitale**, il suo entroterra e il Lazio tutto.

L'iniziativa è interamente finanziata con un apporto di oltre **400 milioni di capitali privati** e prevede l'esecuzione di **opere pubbliche di urbanizzazione, anche esterne all'area in concessione per un valore di circa € 30 milioni** e che comprenderanno strade, parcheggi, illuminazione, rete idrica e fognaria, arredi, verde pubblico e percorsi ciclo-pedonali.



Grazie all'introduzione della funzione crocieristica, il progetto genererà un **rilevante indotto sull'intera area**: sviluppo turistico, rifornimento di prodotti del territorio, coinvolgimento dei diversi attori locali, protezione e promozione del patrimonio culturale e visibilità internazionale. L'analisi degli impatti socio-economici svolta da una primaria società di consulenza finanziaria ha stimato **ricadute pari ad un miliardo di euro all'anno in fase operativa**, che si aggiungono ad una cifra



equivalente in fase di costruzione. La crescita occupazionale su un'ampia e qualificata gamma di professionalità andrà da più di 6.900 posti di lavoro in fase di costruzione a più di 9.100 posti di lavoro in fase operativa.

Royal Caribbean, insieme a Invitalia, ha presentato alla Regione Lazio, lo studio di fattibilità per introdurre la funzione crocieristica e aggiornare l'iniziativa agli standard di sostenibilità ambientale, architettonici e di fruibilità pubblica. Lo studio è stato oggetto di una **Conferenza Preliminare di Servizi indetta dalla Regione Lazio completata nel febbraio 2019**. Nel documento conclusivo, la Regione Lazio sottolineava "la rilevanza strategica dell'intervento in termini di sviluppo sostenibile e competitivo del settore turistico e di innovazione dell'offerta turistica regionale" ed esprimeva "vivo apprezzamento per l'interesse mostrato dai promotori dell'iniziativa che consentirà di cogliere le potenzialità di sviluppo del litorale laziale, e nel caso specifico di facilitare altresì l'accesso all'entroterra e alla città di Roma attraverso la via marittima". Per quanto riguarda le problematiche specificatamente ambientali, **nel dicembre 2019 si è conclusa la procedura di Scoping VIA** sulla variante di progetto, che ha prescritto la procedura di VIA nazionale e ha fornito raccomandazioni



prescrittive preliminari in linea con le aspettative del Gruppo.



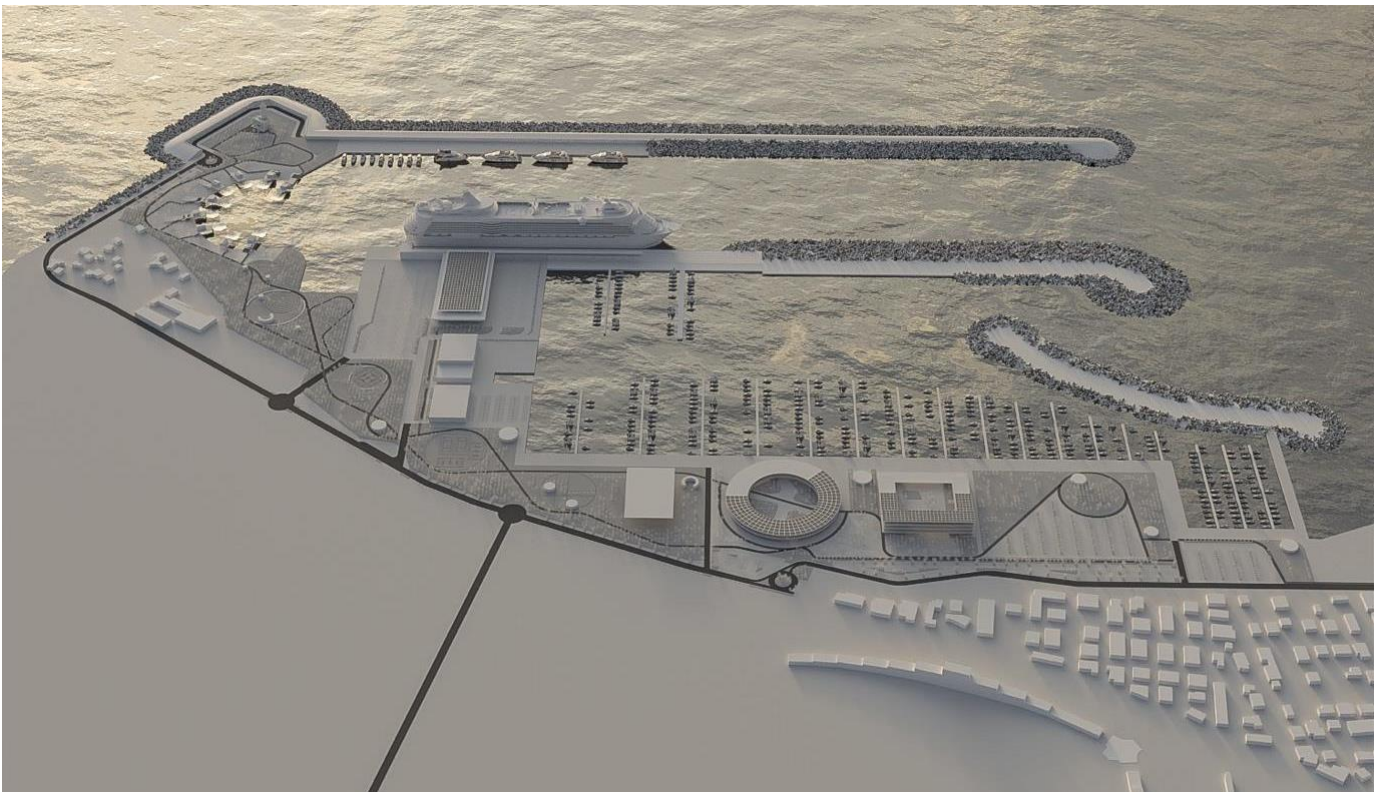
Acquisita la concessione ad inizio 2022, la Fiumicino Waterfront ha avviato i lavori di messa in sicurezza dell'area e del Vecchio Faro e ad ottobre 2022 ha completato l'aggiornamento dello Studio di Fattibilità 2018 producendo il **Master Plan 2022**, che ha recepito:

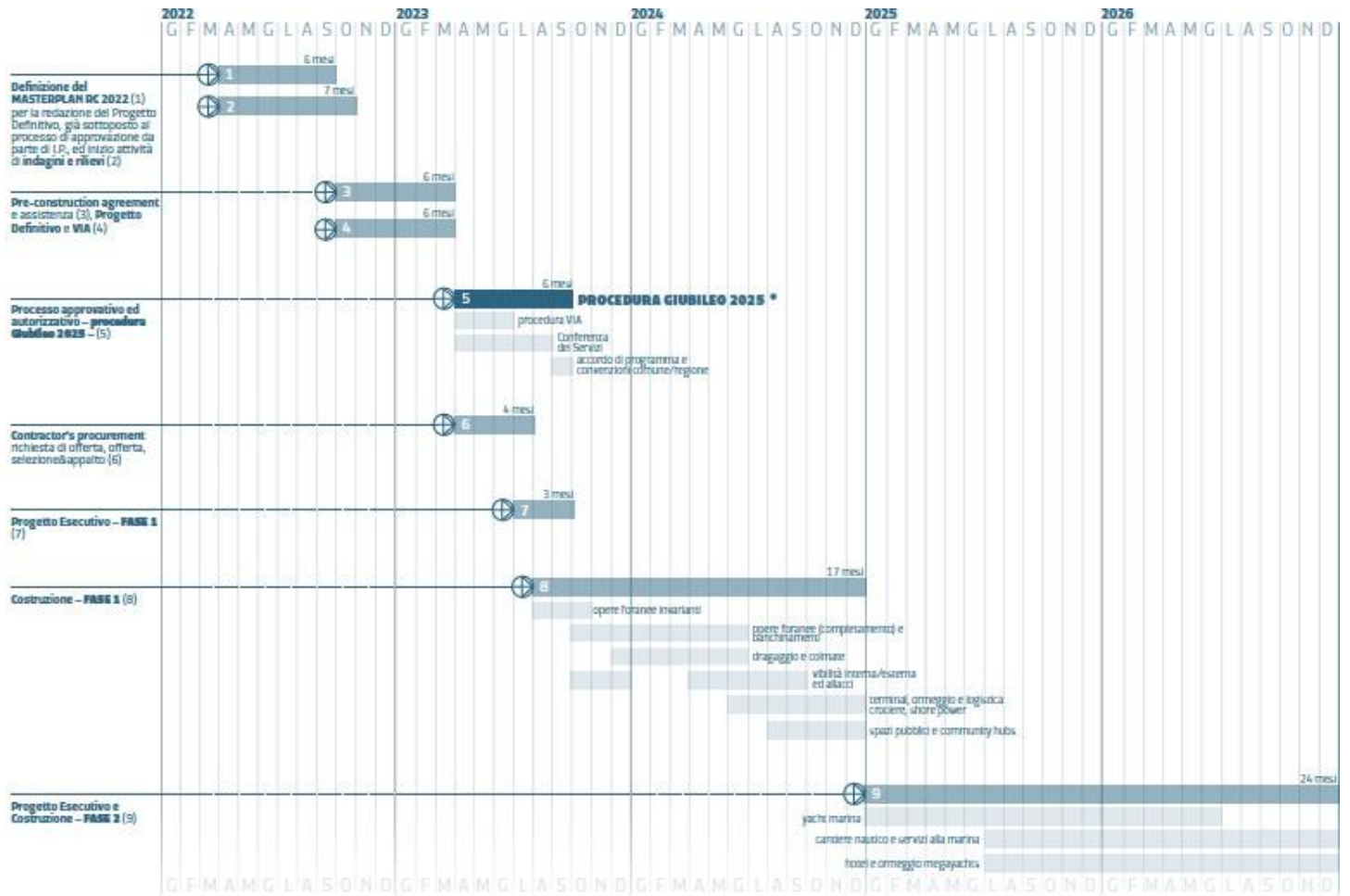
- indicazioni della Conferenza preliminare dei servizi e raccomandazioni dello Scoping VIA
- sensibilità espresse dalle amministrazioni e emerse dal dialogo con le comunità locali
- i risultati di un approfondito e aggiornato studio del mercato e delle specificità del territorio.

È stato infine dato l'**avvio al percorso di elaborazione della Variante al Progetto Definitivo**, che verrà sottoposta alle procedure di VIA e alla Conferenza dei Servizi entro i primi mesi del 2023.

Il progetto verrà realizzato secondo due stralci funzionali:

- la Fase 1 comprende tutte le opere funzionali alle esigenze del giubileo 2025, ovvero le opere marittime (diga foranea, banchine, colmate) e le opere relative alla funzione crocieristica (accosto, terminal, logistica, cold ironing) e all'infrastrutturazione (verde pubblico, viabilità, allacci), per un importo pari al 70% circa del totale dell'investimento (322 milioni di euro) e sarà completato entro dicembre 2024;
- la Fase 2 riguarda il completamento della marina per il diporto e per i mega-yacht (pontili, servizi), la messa in esercizio del cantiere nautico e la realizzazione dell'edificio servizi e dell'hotel/aparthotel, per un importo di 117 milioni di euro e sarà completato tra giugno e dicembre 2026;





* Il progetto potrà trarre maggiori vantaggi se la procedura di Giubileo potrà essere più breve



Cronoprogramma finanziario

Importo totale [mln €]	Ripartizione risorse [mln €]				
	2022	2023	2024	2025	2026
439,60	0,00	64,46	257,84	58,65	58,65

Cronoprogramma procedurale

Trimestre	Obiettivi	Indicatori
I/2023	PFTE + PD	Progetto Definitivo
III/2023	Iter autorizzatorio	Atto amministrativo di approvazione
III/2023	Iter autorizzatorio + PE	Atto amministrativo di approvazione + Progetto Esecutivo
III/2023	Affidamento lavori	Stipula contratto
IV/2023	Esecuzione Fase 1	SAL
I/2024	Esecuzione Fase 1	SAL
II/2024	Esecuzione Fase 1	SAL
III/2024	Esecuzione Fase 1	SAL
IV/2024	Esecuzione Fase 1 + collaudi e consegna	SAL + Certificato di Collaudo Fase 1
I/2025	Esecuzione Fase 2	SAL
II/2025	Esecuzione Fase 2	SAL
III/2025	Esecuzione Fase 2	SAL
IV/2025	Esecuzione Fase 2	SAL
I/2026	Esecuzione Fase 2	SAL
II/2026	Esecuzione Fase 2	SAL
III/2026	Esecuzione Fase 2	SAL
IV/2026	Esecuzione Fase 2 + collaudi e consegna	SAL + Certificato di Collaudo Fase 2

