



Città metropolitana di Roma Capitale

**DIPARTIMENTO IV - "Pianificazione strategica e
Governare del territorio"**
**Servizio 2 "Geologico, difesa del suolo - Risorse
agroforestali - Rischi territoriali"**
Il Dirigente Dott. Geol. Alessio Argentieri

Fascicolo 14687

Roma, 22/06/2023

Allegati un fascicolo digitale

Responsabile dell'istruttoria
dott. Fernanda Liggio
Tel. 0667664594
fliggio@cittametropolitanaroma.it

Responsabile del Procedimento
dott. geol. Giovanni Rotella
Tel. 0667664482
g.rotella@cittametropolitanaroma.it

Comune di Tivoli
Piazza del Governo, 1
00019 Tivoli (RM)
info@pec.comune.tivoli.rm.it

e.p.c. Gruppo Carabinieri Forestale di Roma
Via G. Bagliivi, 6
00161 Roma
frm43057@pec.carabinieri.it

Ufficio Extradipartimentale
Polizia metropolitana
direzionepolizia@cittametropolitanaroma.it

Stazione Carabinieri Forestale
di Guidonia Montecelio
Viale Roma, 145
00012 Guidonia Montecelio (RM)
frm43063@pec.carabinieri.it

U.E. "Supporto al Sindaco metropolitano e
relazioni istituzionali"
supportoistituzionale@cittametropolitanaroma.it

Direzione Dipartimento IV
gov.territoriale@cittametropolitanaroma.it

Oggetto: Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona (ex art. 14-bis legge n. 241/1990) ai fini dell'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati resi da diverse amministrazioni inclusi i gestori di beni o servizi pubblici, in merito al progetto di "Demolizione e ricostruzione di un fabbricato denominato "Villa Olivia" sita in Via Tiburtina Valeria s.n.c., comune di Tivoli, in variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010".

Richiesta del Sig. Enrico Maria Antonelli in qualità di legale rappresentante della Colonna Real Estate Srl per parere ai sensi del R.D.L. n. 3267/23, R.D. n. 1126/26 art. 21, L.R. n. 53/98 art. 9 comma 1 lettera g) punto 1) Vincolo idrogeologico.

Comune di Tivoli, Località Regresso
Protocollo n° 0021479 del 08/02/2023

Nulla osta ai soli fini del Vincolo Idrogeologico, per movimento terra finalizzato alla demolizione e ricostruzione di un fabbricato denominato "Villa Olivia".

IL DIRIGENTE

VISTO il R.D.L. del 30/12/1923 n. 3267;
VISTO il R.D. del 16/05/1926 n. 1126;
VISTO il D.P.R. del 24/07/1977 n. 616;
VISTA la L.R. n. 53 del 11/12/1998;
VISTA la D.C.P. n. 233 del 13/02/2008;
VISTA la D.G.R. n. 920 del 27/10/2022;

VISTO l'art. 1 comma 16 della Legge 07 aprile 2014 n. 56, "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni dei Comuni" per il quale dal 1° gennaio 2015 la Città metropolitana di Roma Capitale subentra alla Provincia di Roma;

VISTO lo Statuto della Città metropolitana di Roma Capitale, approvato in via definitiva il 22 dicembre 2014 dalla Conferenza metropolitana;

VISTO in particolare l'art. 49 comma 1 dello Statuto, che prevede che "nelle more dell'adozione dei regolamenti previsti dal presente Statuto, si applicano, in quanto compatibili, i Regolamenti vigenti della Provincia di Roma";

VISTO l'esito dell'istruttoria svolta ai sensi della D.C.P. n. 233 del 13/02/2008;

TENUTO CONTO della documentazione tecnica allegata alla richiesta, comprendente:

- Scheda notizie;
- Relazione tecnica;
- Relazione geologica;
- Elaborato progettuale;
- Planimetria su C.T.R.;
- Documentazione fotografica;
- Dichiarazione firmata dal Tecnico incaricato;

che viene trasmessa in formato digitale ai destinatari del presente atto;

CONSIDERATO che, così come previsto dalla vigente normativa, l'avviso di indizione alla conferenza di servizi risulta affissa all'Albo Pretorio del Comune dal 20/02/2023 al 07/03/2023 e che per la stessa non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni (prot. 43206 del 14/06/2023);

VISTA l'indizione di conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona da parte del Comune di Tivoli, al fine di ottenere le prescritte autorizzazioni degli enti competenti per i lavori in oggetto, tra cui il parere di competenza dello scrivente Servizio;

VISTE le relazioni tecniche e i relativi elaborati progettuali (a firma dei tecnici arch. Antonio Zampietro - Ordine degli Architetti della Provincia di Roma n° 14686 - Geologo dott. Roberto Villa - Ordine dei Geologi del Lazio n° 519 - e Geologo dott. Vito Moles - Ordine dei Geologi della Campania n° 956) presentate a corredo della richiesta e dei quali ciascun professionista resta responsabile nei limiti delle proprie competenze;

VISTA la documentazione integrativa pervenuta in data 30/05/2023 (acquisita con prot. 89049) ed

in data 21/06/2023 (acquisita con prot. 102800);

CONSIDERATO che nell'area di intervento non sono segnalati fenomeni di frana e/o dissesto, come risulta dal "Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico" – Autorità di Bacino del Fiume Tevere (2006);

CONSIDERATO che, come riportato nell'allegato n. 1 a firma del Richiedente e del tecnico arch. Antonio Zampiello "la zona interessata dai lavori e quella adiacente, non è stata oggetto in passato né allo stato attuale, di movimenti franosi";

VISTA la dichiarazione resa dal tecnico arch. Antonio Zampiello ai sensi della D.C.P. n. 233 del 13/02/2008 (allegato n. 1 e allegato n. 9);

CONSIDERATO che, come riportato nella documentazione la superficie interessata dall'intervento risulta identificata con il Foglio 73 Particella 428 del N.C.T. - **Zona E2 riserva Agricola**;

CONSIDERATO che la competenza del Servizio 2 è limitata ESCLUSIVAMENTE AL SOLO RILASCIO DEL NULLA OSTA AI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO (R.D.L. n. 3267/23, R.D. n. 1126/26, L.R. n. 53/98) fatti salvi i diritti di terzi e di ogni altra ulteriore autorizzazione, nulla osta e/o concessione con particolare riferimento agli aspetti Urbanistici, ambientali, idraulici ed usi civili;

TENUTO CONTO del parere formulato dal Responsabile dell'istruttoria dott. Fernanda Liggio nella scheda notizie n° 4 e nell'allegata nota;

CONSIDERATO che, come riportato nella documentazione, la richiesta è relativa anche al cambio di destinazione d'uso del fabbricato a "casa di riposo per anziani";

CONSIDERATO che, per quest'ultimo intervento la competenza è del Comune **E PERTANTO NON SI ESPRIME PARERE**;

CONSIDERATO che la tipologia dell'intervento rientra tra quelle citate all'art. 9 comma 1 lettera g) della L.R. n. 53 del 11/12/1998;

CONSIDERATO che sulla base degli atti e del parere sopracitato, le opere programmate non sono in contrasto con le finalità di cui al R.D.L. n. 3267/23 e al relativo regolamento applicativo, purché le modalità esecutive si conformino alle prescrizioni;

VERIFICATA l'assenza di relazioni di parentela e affinità del responsabile del procedimento e dell'istruttoria con il destinatario del presente provvedimento mediante l'acquisizione agli atti di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa nei termini e alle condizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 445/2000 ed attestata l'assenza di proprio conflitto di interesse con il destinatario del provvedimento.

AUTORIZZA

ai soli fini del R.D.L. n. 3267/23, R.D. n. 1126/26 art. 21, L.R. n. 53/98 art. 9 comma 1 lettera g) punto 1) (Vincolo idrogeologico),
il Sig. Enrico Maria Antonelli in qualità di legale rappresentante della Colonna Real Estate Srl con sede in Via Luigi Luciani, 41 - 00197 Roma,
ad eseguire, **ESCLUSIVAMENTE**, movimenti terra strettamente necessari per la demolizione e

ricostruzione di un fabbricato denominato "Villa Olivia" (come riportato nella richiesta e negli elaborati);

in Comune di Tivoli, Località Regresso

su terreno distinto in Catasto al Foglio 73 Particella 428 del N.C.T.

secondo la documentazione tecnica citata in premessa, a condizione che:

- ❑ QUALORA L'INTERVENTO SIA INSERITO IN UN PIANO DI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI, TURISTICI, RESIDENZIALI, SPORTIVI, SI VERIFICHI CHE AI SENSI DELLA L.R. N. 53/98, SIA STATO OTTENUTO IL PREVENTIVO ED OBBLIGATORIO NULLA OSTA DELLA REGIONE LAZIO;
- ❑ venga verificata prima dell'inizio dei lavori la compatibilità dell'iniziativa proposta, rispetto alle previsioni di P.R.G.;
- ❑ siano ottenute, prima dell'inizio dei lavori, le autorizzazioni e/o nulla osta inerenti ulteriori vincoli presenti nell'area;
- ❑ siano ottemperati tutti gli adempimenti di cui alle leggi vigenti in materia di trasformazione del territorio e di tutela dell'ambiente, ed inoltre la realizzazione delle opere deve essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti e delle circolari applicative;
- ❑ siano osservate le norme di cui al P.T.P. (Piano Territoriale Paesistico Ambito Territoriale);
- ❑ le opere siano realizzate nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche;
- ❑ i lavori siano strettamente conformi alle indicazioni grafiche di cui agli allegati elaborati progettuali;
- ❑ i lavori di costruzione del nuovo edificio siano preceduti da specifiche indagini geognostiche e geotecniche (in situ e di laboratorio) che dovranno definire con precisione la stratigrafia del sito e le caratteristiche meccaniche dei terreni che interagiranno direttamente con le opere da realizzare. Tali indagini dovranno inoltre verificare direttamente la presenza di falde superficiali;
- ❑ la scelta della tipologia di fondazioni da adottare per il fabbricato, nonché il dimensionamento delle medesime, siano effettuati in base alla effettiva capacità portante dei litotipi che interagiscono con le opere in esame, tenendo conto del carico delle opere, dei risultati delle indagini geognostiche, dei parametri geomeccanici e stratigrafici dei terreni interessati, dell'assetto strutturale, geomorfologico ed idrogeologico dell'area, del grado di sismicità dell'area;
- ❑ in relazione al punto precedente, le suddette fasi di scavo dovranno essere effettuate in presenza di un geologo iscritto all'Albo professionale al fine di indirizzare l'esecuzione delle eventuali opere di rivestimento e contenimento dei fronti di scavo atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque;
- ❑ i lavori di movimentazione di terreno (scavi e riporti) strettamente necessari vengano effettuati nelle quantità e nei luoghi indicati negli elaborati prodotti a corredo dell'istanza. Durante le suddette fasi di lavorazione dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari sia per mantenere la stabilità dei fronti di scavo mediante la realizzazione di opere provvisorie di sostegno e di sistemi drenaggio delle acque. In ogni caso si dovrà evitare di sagomare gli sbancamenti con profili verticali o subverticali. Qualunque variazione rispetto al progetto allegato all'istanza dovrà essere sottoposta agli Enti di competenza, secondo la normativa vigente;
- ❑ relativamente ai materiali di scavo risultanti dall'attività edilizia, ove gli stessi non vengano reimpiegati per rinterri, ai sensi e nel rispetto di quanto previsto all'art. 185 co. 1 lett. C) del D.Lgs 152/06, nel medesimo sito di provenienza, potranno essere impiegati in altro sito o processo produttivo in qualità di sottoprodotti, ai sensi e nel rispetto dell'art. 184 bis del

- D.Lgs 152/06, o gestite in qualità di rifiuti (avvio a recupero o smaltimento) conformemente a quanto disciplinato dalla norma di settore (D.Lgs 152/06 e s.m.i);
- ❑ i rifiuti inerti, ed in particolare le terre e rocce da scavo, utilizzati negli interventi da effettuare dovranno essere gestiti in conformità alla normativa vigente in materia, ed in particolare al D.P.R. n. 120/2017;
 - ❑ si verifichi che eventuali opere di contenimento previste tengano conto della spinta del terreno in condizioni sia statiche che dinamiche;
 - ❑ a tergo delle opere di sostegno, dovrà altresì realizzarsi un adeguato sistema di drenaggio, collettamento e scarico delle acque di infiltrazione, da sottoporre a manutenzione periodica;
 - ❑ tutte le scarpate e le superfici nude formatesi a seguito dei lavori, siano opportunamente profilate, sistemate ed inerbite mediante semina di specie erbacee adatte alla zona, come dichiarato anche nella relazione tecnica;
 - ❑ al fine di preservare la stabilità geomorfologica del sito, dovrà essere evitata ogni creazione di cumuli o colmate, anche temporanee, di terreno, detriti o materiali di risulta, che possano innescare fenomeni di potenziale disequilibrio. La ricollocazione del materiale di risulta dei lavori di scavo dovrà avvenire in modo tale da non alterare l'idrografia e l'orografia naturale e da non provocare frane o dissesti. Sia nel caso di ricollocazione in loco che in quello di ricollocazione in altro sito i suddetti interventi dovranno comunque essere effettuati nel rispetto della normativa;
 - ❑ siano adottate tutte le prescrizioni tecniche e le raccomandazioni indicate nelle relazioni geologiche allegate alla domanda;
 - ❑ le acque meteoriche raccolte dal fabbricato e dalle superfici pavimentate siano convogliate in canalette di raccolta e di scolo, opportunamente dimensionate in relazione alla piovosità dell'area, e successivamente allontanate e convogliate verso il reticolo idrografico naturale o verso la rete idrica comunale delle acque bianche;
 - ❑ lo smaltimento delle acque nere sia realizzato in conformità alla normativa vigente in materia di smaltimento di acque reflue provenienti da insediamenti civili. Si rammenta che la realizzazione è subordinata al rilascio delle relative autorizzazioni da parte degli enti territorialmente competenti;
 - ❑ siano messi in atto tutti gli accorgimenti tecnici e di bioingegneria per salvaguardare la stabilità del suolo, regolamentare il regime delle acque superficiali ed evitare fenomeni di inquinamento delle falde idriche;
 - ❑ si eviti, per quanto possibile, di impermeabilizzare totalmente le superfici delle aree pavimentate esterne al fabbricato, realizzandole preferibilmente con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la non ritenzione anche temporanea delle acque;
 - ❑ siano realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo, non lasciando scarpate o fronti di scavi privi di opere di protezione e prevedendo la realizzazione di idonee opere provvisorie e definitive di contenimento;
 - ❑ le superfici nude conseguenti ai lavori siano sistemate in modo adeguato e rinverdite mediante inerbimento e/o cespugliamento;
 - ❑ qualora l'ambiente naturale lo richieda l'interessato sia tenuto, sotto il controllo del Gruppo Carabinieri Forestale di Roma, all'impianto o reimpianto di specie vegetali compatibili con l'ambiente circostante l'area interessata dai lavori;
 - ❑ per eventuali sistemazioni accessorie che siano disciplinate dal R.D.L. n. 3267/23 e successive modifiche, e che non risultino indicate negli allegati elaborati progettuali, dovrà essere presentata apposita richiesta per l'ottenimento del relativo Nulla Osta ai lavori;
 - ❑ l'interessato si impegni a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli verranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per



ciò che attiene l'assetto idrogeologico;

- NON SONO AUTORIZZATE OPERE E/O INTERVENTI (ANCHE DI COMPLETAMENTO) DI COMPETENZA DI QUESTO SERVIZIO, DIVERSI DA QUELLI PRESCRITTI CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO.

L'inosservanza anche parziale delle prescrizioni comporta la decadenza dell'efficacia del presente provvedimento e di conseguenza le opere realizzate saranno da considerarsi come prive di titolo autorizzativo.

Si evidenzia che l'intervento richiesto interessa un terreno destinato dal vigente P.R.G. a Zona E2 Riserva Agricola. Il Comune dovrà accertare se il progetto del fabbricato è conforme alle norme tecniche e di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

Si ricorda che il Comune di Tivoli è compreso nella zona sismica n. 2 sottozona B (ai sensi della D.G.R. n. 387 del 22 Maggio 2009).

Il Comune di Tivoli pubblicherà per 15 giorni all'Albo Pretorio il presente provvedimento e la documentazione tecnica allegata già citata in premessa.

Dopo ulteriori quindici giorni, in assenza di osservazioni il Comune notificherà al Richiedente l'Autorizzazione e la documentazione tecnica.

Le eventuali osservazioni saranno inoltrate per le successive determinazioni a questo Servizio 2 "Geologico, difesa del suolo – Risorse agroforestali – Rischi territoriali" - Dipartimento IV.

La presente autorizzazione ha durata massima di ventiquattro mesi ai fini dell'inizio dei lavori a partire dalla data del rilascio del provvedimento di autorizzazione finale (concessione, autorizzazione, permesso di costruire, autorizzazione unica, ecc.) da parte dell'Autorità competente a condizione che lo stato dei luoghi dove si svolgeranno i lavori sia rimasto immutato e che gli stessi verranno eseguiti secondo il progetto assentito, a decorrere dalla data della stessa ferme restando le condizioni idrogeologiche, ambientali ed il quadro normativo in essere al momento del rilascio. La durata è eventualmente prorogabile, su motivata richiesta dell'interessato, per un periodo non superiore a dodici mesi. La proroga si intende assentita se, entro sessanta giorni dalla presentazione della richiesta, l'ente competente non si pronuncia (D.G.R. n. 920/2022 art. 16).

Si dovrà produrre nuova richiesta nel caso in cui i movimenti di terra non siano stati effettuati entro tale termine.

Il controllo sull'osservanza delle prescrizioni impartite con il presente provvedimento è affidato, per quanto di rispettiva competenza, alla struttura del Gruppo Carabinieri Forestale competente per territorio ed al Comune di Tivoli.

Il Servizio 2 e il Gruppo Carabinieri Forestale di Roma potranno, in fase esecutiva ed in caso di situazioni non prevedibili, per quanto di propria competenza, integrare le prescrizioni di cui sopra.

Il presente provvedimento non pregiudica gli eventuali diritti di terzi.

Sarà cura dell'interessato acquisire le Autorizzazioni e/o Nulla Osta relativi ad eventuali altri vincoli e/o misure di salvaguardia gravanti sull'area in oggetto, in particolare per quanto concerne il D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e le LL.RR. 6/07/1998 n. 24 e n. 25.

Il presente documento verrà pubblicato sul sito della Città metropolitana di Roma Capitale all'interno dell'Albo Pretorio Web nella sezione Altri provvedimenti amministrativi.

FIRMATO DIGITALMENTE

Il Dirigente del Servizio
dott. geol. Alessio Argentieri

Ai sensi dell'art. 21 e seguenti del D.lgs 82/2005 e ss.mm.ii, si attesta che il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso lo scrivente Servizio. Rispetto all'apposizione della firma digitale, il presente documento è stato modificato per la sola apposizione della segnatura di protocollo.

Comune di Tivoli - Cod. Amm. c_1182 - Prot. n. 0045780 del 23/06/2023 11:40 - ARRIVO



