



Città metropolitana di Roma Capitale

Hub II “Sostenibilità territoriale”
DIPARTIMENTO XI
“Geologico - Difesa del suolo e Aree Protette”
 Il Direttore Dott. Geol. Alessio Argentieri

Fascicolo 16007

Roma, 27/11/2025

Allegati un fascicolo digitale

Responsabile dell'istruttoria e del procedimento
dott. geol. Massimo Fabiani
Tel. 0667664363
m.fabiani@cittametropolitanaroma.it

Responsabile di posizione di elevata qualificazione:
Unità Operativa di Direzione XI-1 “Difesa del suolo,
geologia tecnica, monitoraggio del territorio e rischi naturali”
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. Baglivi, 6
 00161 Roma
frm43057@pec.carabinieri.it

S.E. Corpo della Polizia metropolitana
direzionepolizia@cittametropolitanaroma.it

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

S.E. “Supporto al Sindaco metropolitano
 relazioni istituzionali”
supportoistituzionale@cittametropolitanaroma.it

Oggetto: Conferenza di servizi decisoria ex art. 14 comma 2, Legge 241/1990 e ss.mm.ii. - Forma semplificata e modalità asincrona - art. 14-bis Legge 241/1990 e ss.mm.ii. relativamente a *“Procedimento Unico previsto dall'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 e dall'art. 25 della L.R. 22/2019 per la realizzazione di una MEDIA STRUTTURA DI VENDITA nell'ambito del Programma Integrato di Intervento Via Tiburto/Largo Saragat, sul lotto di terreni distinti in Catasto al Foglio 74, p. Ile 1818, 2150, 2179, 2242, 2393, 2395, 2396, 2398, 2403”* - Comune di TIVOLI (RM) - Richiedente: Società LUNA 2010 S.r.l. - Cod. Pratica SUAP n. 11313651009-31072025-1709 - Fascicolo edilizio: 24PDC/2025.

Richiesta del Sig. Massimo Stocchi in qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e Legale rappresentante della società LUNA 2010 S.r.l. per parere ai sensi del R.D. n. 3267/1923, R.D. n. 1126/1926 art. 21, L.R. n. 53/1998 art. 9 comma 1 lettera g) punto 1) Vincolo idrogeologico.

Comune di Tivoli, Località Via Giorgio Petrocchi (già Via Tiburto)
 Protocollo n° 0189086 del 24/09/2025

Nulla osta ai soli fini del Vincolo Idrogeologico, per movimento terra finalizzato alla

realizzazione di una media struttura di vendita.

IL DIRETTORE

VISTO il R.D. 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. del 11/12/1998 n. 53;
VISTA la D.C.P. del 13/02/2008 n. 233;
VISTA la D.G.R. del 03/12/2024 n. 1038;

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, la richiesta risulta affissa dal 14/10/2025 al 29/10/2025 all'Albo Pretorio del Comune e che per la stessa non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;

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 Dipartimento;

VISTE le relazioni tecniche e i relativi elaborati progettuali (a firma dei tecnici ing. Alberto Benigni – Ordine degli Ingegneri di Roma n° A-15816 – arch. Laura Proietti - Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia n° 10165 - e Geologo dott. Michele Aureli

- Ordine dei Geologi della Regione Abruzzo n° 454) presentate a corredo della richiesta e dei quali ciascun professionista resta responsabile nei limiti delle proprie competenze;

VISTA la documentazione integrativa pervenuta in data 24/11/2025 ed acquisita con prot. 239531;

CONSIDERATO che nell'area di intervento non sono segnalati fenomeni di frana e/o dissesto, come risulta dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;

CONSIDERATO che, come riportato nell'allegato n. 1 a firma del Richiedente e dei tecnici ing. Alberto Benigni e arch. Laura Proietti "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 dai tecnici ing. Alberto Benigni e arch. Laura Proietti 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 74, Particelle 1818, 2150, 2179, 2242, 2393, 2395, 2396, 2398, 2403 del N.C.T. – **Zona F3Sp Servizi Privati**;

CONSIDERATO che la competenza del Dipartimento XI è limitata ESCLUSIVAMENTE AL SOLO RILASCIO DEL NULLA OSTA AI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO (R.D. n. 3267/1923, R.D. n. 1126/1926, L.R. n. 53/1998) 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. geol. Massimo Fabiani nella scheda notizie n° 4 e nell'allegata nota;

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. n. 3267/1923 e al relativo regolamento applicativo, purché le modalità esecutive si conformino alle prescrizioni;

VERIFICATA l'assenza di conflitto d'interesse, anche potenziale, del responsabile del procedimento e dell'istruttoria con il destinatario del presente provvedimento mediante 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, inoltre, l'assenza di proprio conflitto d'interesse, anche potenziale, che comporti obbligo di astensione ai sensi dell'art. 6-bis della L.241/1990, degli artt. 5, 6, 7 e 13 del D.P.R. 62/2013 e degli artt. 5 e 6 del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti della Città metropolitana di Roma Capitale;

AUTORIZZA

ai soli fini del R.D. n. 3267/1923, R.D. n. 1126/1926 art. 21, L.R. n. 53/1998 art. 9 comma 1 lettera g) punto 1) (Vincolo idrogeologico),

il Sig. Massimo Stocchi in qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e Legale rappresentante della società LUNA 2010 S.r.l.

con sede in Via Lorenzo Magalotti, 15 - 00197 Roma,

ad eseguire, ESCLUSIVAMENTE, movimenti terra strettamente necessari per la realizzazione di una media struttura di vendita (come riportato nella richiesta e negli elaborati);

in Comune di Tivoli, Località Via Giorgio Petrocchi (già Via Tiburto)

su terreno distinto in Catasto al Foglio 74, Particelle 1818, 2150, 2179, 2242, 2393, 2395, 2396, 2398, 2403 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. 53/1998, 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.
- Qualora l'ambiente naturale lo richieda l'interessato è tenuto, sotto il controllo del Gruppo Carabinieri Forestale di Roma, all'impianto o reimpianto di specie vegetazionali compatibili con l'ambiente circostante l'area interessata dai lavori.
- Sia rispettata la normativa vigente in materia di edilizia in zone sismiche.
- Siano rispettate le norme di cui al vigente P.T.P. (Piano Territoriale Paesistico).
- Siano rispettate le leggi, le norme tecniche e le circolari applicative vigenti in materia di trasformazione del territorio e di tutela dell'ambiente.
- Sia verificata la compatibilità dell'intervento con gli strumenti urbanistici vigenti.
- I lavori in progetto 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 le opere, 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.
- Siano adottate tutte le prescrizioni e le raccomandazioni espresse nella relazione geologica allegata alla richiesta.
- 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 152/2006, nel medesimo sito di provenienza, potranno essere impiegati in altro sito o processo produttivo in qualità di sottoprodotto, ai sensi e nel rispetto dell'art. 184 bis del D.Lgs 152/2006, o gestite in qualità di rifiuti (avvio a recupero o smaltimento) conformemente a quanto disciplinato dalla norma di settore (D.Lgs. 152/2006 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.

- Siano messi in atto tutti gli accorgimenti tecnici di bioingegneria per prevenire eventuali erosioni lineari ed areali, salvaguardare la stabilità del suolo e regolamentare il regime idrico.
- Le acque meteoriche affluenti nell'area della proprietà dovranno essere regimentate e raccolte mediante apposito impianto (dimensionato in relazione al regime pluviometrico dell'area). Eventuali dispersioni verso il reticolo idrografico naturale dovrà essere realizzata in maniera tale da non innescare fenomeni di erosione superficiale che potrebbero pregiudicare la stabilità idro-geomorfologica dell'area. Dovrà inoltre essere effettuata la manutenzione periodica del suddetto impianto di drenaggio.
- Qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa dell'ambiente per ciò che attiene l'assetto idrogeologico, il richiedente è tenuto a realizzare tutte le opere che gli verranno eventualmente prescritte per il riassetto del suolo.
- Qualunque variazione rispetto al progetto allegato all'istanza dovrà essere sottoposta agli Enti di competenza, secondo la normativa vigente.
- Qualora si debba procedere ad ulteriori interventi nella proprietà del richiedente dovranno essere effettuate specifiche domande di autorizzazione agli Enti competenti.
- **NON SONO AUTORIZZATE OPERE E/O INTERVENTI (ANCHE DI COMPLETAMENTO) DI COMPETENZA DI QUESTO DIPARTIMENTO, 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 F3Sp Servizi Privati**. Il Comune dovrà accertare se il progetto 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 Dipartimento XI "Servizio Geologico - Difesa del suolo e Aree Protette".

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 pronunci (D.G.R. n. 1038/2024 art. 17).

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 Dipartimento XI 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 Direttore
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 Dipartimento. Rispetto all'apposizione della firma digitale, il presente documento è stato modificato per la sola apposizione della segnatura di protocollo.