



Città metropolitana di Roma Capitale

Hub 2 “Sostenibilità territoriale”
DIPARTIMENTO XI
“Geologico - Difesa del suolo e Aree Protette”
Il Direttore Dott. Geol. Alessio Argentieri

Fascicolo **15782**

Roma, 17/06/2025

Allegati un fascicolo digitale

Responsabile dell'istruttoria
dott. Fernanda Liggio
Tel. 06 67664594
f.liggio@cittametropolitanaroma.it

Responsabile del Procedimento
dott. geol. Giovanni Rotella
Tel. 06 67664482
g.rotella@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. 06 67664482
g.rotella@cittametropolitanaroma.it

Comune di Rocca di Papa
Corso della Costituente, 26
00040 Rocca di Papa (RM)
protocollo@pec.comuneroccadipapa.com

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

Ufficio Extradipartimentale
Polizia metropolitana
direzionepolizia@cittametropolitanaroma.it

Nucleo Carabinieri Forestale di Rocca di Papa
Viale Enrico Ferri, 63
00040 Rocca di Papa (RM)
frm43070@pec.carabinieri.it

Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani
parconaturalecastelliromani@pec.regione.lazio.it

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

Oggetto: Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14, co. 2, legge n. 241/1990 e all'art.13 della Legge 120/2020, per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo – Istanza per sanatoria edilizia, Comune di Rocca di Papa, Località Via Albalonga 2 - distinto in catasto al fg. 6 con la part.lla 295 sub. 506 Proprietà Di Mento Maria e Geraci Umberto.
Richiesta dei Sigg.ri Maria Di Mento e Umberto Geraci per parere ai sensi del R.D. 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 Rocca di Papa, Località Via Albalonga
Protocollo n° 0082072 del 06/05/2025
Nulla osta ai soli fini del Vincolo Idrogeologico (a scopo richiesta di condono edilizio di costruzione abusiva), per movimento terra, già effettuato, finalizzato alla realizzazione della porzione di un fabbricato per civile abitazione (domanda ai sensi della L.47/85 prot. 5652 del 26/04/1986 prat. n. 949 sot. 2).

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

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;

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

CONSIDERATO che, così come previsto dalla vigente normativa, l'indizione di conferenza di servizi risulta affissa dal 06/05/2025 al 21/05/2025 all'Albo Pretorio del Comune e che per la stessa non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;

VISTE le relazioni tecniche e i relativi elaborati progettuali (a firma dei tecnici ing. Emiliano Leoni – Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma n° B 39782 - e Geologo dott. Pietro Balducci - Ordine dei Geologi del Lazio n° 1783) presentate a corredo della richiesta e dei quali ciascun professionista resta responsabile nei limiti delle proprie competenze;

VISTA la documentazione integrativa pervenuta in data 05/06/2025 ed acquisita con prot. 117713;



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 del tecnico ing. Emiliano Leoni "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 ing. Emiliano Leoni ai sensi della D.C.P. n. 233 del 13/02/2008 (allegato n. 1 e allegato n. 10);

CONSIDERATO che, come riportato nella documentazione la superficie interessata dall'intervento risulta identificata con il Foglio 6 Particella 295 sub 506 del N.C.T. - **Zona E Aree Rurali**;

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 la competenza del Dipartimento XI è limitata ESCLUSIVAMENTE AL SOLO RILASCIO DEL NULLA OSTA AI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO (R.D. 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. Fernandea Liggio nella scheda notizie n° 4 e nella allegata nota;

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. 3267/23 e al relativo regolamento applicativo, purché le modalità esecutive si conformino alle prescrizioni;

CONSIDERATO che il sito in oggetto ricade all'interno del perimetro del Parco Regionale dei Castelli Romani;

RITENUTO che il procedimento, per quanto di competenza dello scrivente Dipartimento, debba essere concluso operando secondo le modalità adottate in fattispecie, concernente materia analoga a quella in oggetto, dalla Regione Lazio (Ente delegante la funzione in oggetto);

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.241/90, 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;

Concede ai Sigg.ri Maria Di Mento e Umberto Geraci
Residenti in Via Albalonga, 2 - 00040 Rocca di Papa (RM),

NULLA OSTA

ai soli fini del R.D. 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 (a scopo richiesta condono edilizio di costruzione abusiva), per i movimenti di terra già effettuati tesi, ESCLUSIVAMENTE, alla realizzazione della porzione di un fabbricato per civile abitazione (domanda ai sensi della L.47/85 prot. 5652 del 26/04/1986 prat. n. 949 sot. 2) (come riportato nella richiesta e negli elaborati);

in Comune di Rocca di Papa, Località Via Albalonga

su terreno distinto in Catasto al Foglio 6 Particella 295 sub 506 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;
- ❑ sia stata inoltrata, nei modi e nei tempi previsti dalla vigente normativa, richiesta di concessione in sanatoria al Comune di Rocca di Papa;
- ❑ venga verificata la compatibilità dell'iniziativa proposta, rispetto alle previsioni di P.R.G.;
- ❑ siano ottenute le autorizzazioni e/o nulla osta inerenti ulteriori vincoli presenti nell'area;
- ❑ siano stati 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 sia stata 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);
- ❑ lo smaltimento delle acque nere sia stato 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;
- ❑ le acque meteoriche raccolte dal fabbricato e dalle superfici pavimentate non vengano in alcun modo disperse sul versante a valle dell'edificio; dette acque siano convogliate in canalette di raccolta e di scolo, opportunamente dimensionate in relazione alla piovosità dell'area, e successivamente allontanate e convogliate verso linee di deflusso esistenti o verso la rete idrica comunale delle acque bianche;
- ❑ le opere siano state realizzate nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche;
- ❑ i lavori di scavo strettamente necessari siano stati eseguiti nei luoghi e nelle quantità indicati nella planimetria posta a corredo della richiesta;
- ❑ il materiale di risulta sia stato sistemato in loco in maniera tale da non alterare il preesistente profilo del terreno né l'idrografia naturale, e quello in esubero sia stato ricollocato in altro sito nel rispetto della normativa vigente in materia;
- ❑ la scelta della tipologia di fondazioni adottata per il fabbricato, nonché il dimensionamento delle medesime, siano state effettuate in base all'effettiva capacità portante dei litotipi che interagiscono con le opere in esame, tenendo conto del carico delle opere, delle variazioni apportate, dei parametri geomeccanici e stratigrafici dei terreni interessati, dell'assetto strutturale, geomorfologico ed idrogeologico dell'area (incluse le variazioni stagionali della circolazione idrica sotterranea) e del grado di sismicità dell'area (inclusi gli eventuali effetti locali di amplificazione di scosse sismiche). In ogni caso le fondazioni dovranno esser poste al di sotto della coltre pedogenizzata e/o alterata;
- ❑ 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;
- ❑ 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 è 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. n. 3267/23 e successive modifiche, e che non risultino indicate negli allegati elaborati progettuali, dovrà essere presentata apposita istanza per l'ottenimento del relativo Nulla Osta ai lavori;
- ❑ l'interessato si impegna 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 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 rammenta che il Comune di Rocca di Papa, prima del rilascio della relativa concessione, dovrà ottenere le autorizzazioni e/o nulla osta inerenti ulteriori vincoli presenti nell'area ed in particolare, ove previsto ai sensi delle norme vigenti, deve essere acquisito il pronunciamento da parte dell'Ente di gestione del Parco Regionale dei Castelli Romani.

L'intervento richiesto interessa un terreno destinato dal vigente P.R.G. a **Zona E Aree Rurali**. Si ricorda che, qualora la richiesta di sanatoria sia stata inoltrata ai sensi della legge n. 326 del 24/11/2003, in considerazione del combinato disposto dell'art. 3 della L.R. 12/2004, art. 32 commi 17 e 27 lett. d) del D.L. 269/2003, convertito con modificazioni dalla L. 326/2003, artt. 32-33 della L. 47/1985, il presente nulla-osta si intende non valido se le opere realizzate su aree sottoposte a vincolo sono in contrasto con la disciplina urbanistica (norme urbanistiche e prescrizioni degli strumenti urbanistici).

Il Comune di Rocca di Papa è compreso nella zona sismica n. 2 sottozona B (ai sensi della D.G.R. n. 387 del 22 Maggio 2009).

Non esistendo precedente documentazione in nostro possesso, il Comune di Rocca di Papa ed il Gruppo Carabinieri Forestale di Roma dovranno accertare se nell'area di interesse esistano i presupposti per l'applicazione della L. 724/94 e della L. 662/96 (art. 2, comma 51) che vietano la sanatoria per "le costruzioni abusive realizzate sopra e sotto il soprassuolo boschivo distrutto o danneggiato per cause naturali o atti volontari".

Il Comune di Rocca di Papa 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 il Nulla Osta e la documentazione tecnica.

Le eventuali osservazioni saranno inoltrate per le successive determinazioni a questo Dipartimento XI "Geologico - Difesa del suolo e Aree Protette".

L'interessato dovrà provvedere a quanto prescritto dal presente Nulla Osta entro un termine di due anni (ai sensi della DGR n. 1038/2024), a decorrere dalla data della stessa ferme restando le condizioni



idrogeologiche, ambientali ed il quadro normativo in essere al momento del rilascio.

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 Rocca di Papa.

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.

