



# 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**

Roma, 21/06/2024

Fascicolo **15356**

*Allegati un fascicolo digitale*

Responsabile dell'istruttoria e del procedimento  
dott. geol. Patrizia Vitali  
Tel. 0667668049  
p.vitali@cittametropolitanaroma.it

Responsabile di Posizione Elevata Qualificazione  
dott. geol. Giovanni Rotella  
Tel. 0667664482  
g.rotella@cittametropolitanaroma.it

Comune di Rocca di Papa  
Corso della Costituente, 26  
00040 Rocca di Papa (RM)  
[protocollo@pec.comuneroccadipapa.com](mailto:protocollo@pec.comuneroccadipapa.com)  
Responsabile del Procedimento:  
Arch. Silvia Farina  
[s\\_farina@comune.roccadipapa.rm.it](mailto:s_farina@comune.roccadipapa.rm.it)

e.p.c. Gruppo Carabinieri Forestale di Roma  
Via G. Baglivi, 6  
00161 Roma  
[frm43057@pec.carabinieri.it](mailto:frm43057@pec.carabinieri.it)

Ufficio Extradipartimentale  
Polizia metropolitana  
[direzionepolizia@cittametropolitanaroma.it](mailto:direzionepolizia@cittametropolitanaroma.it)

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

Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani  
Via Cesare Battisti, 5  
00040 Rocca di Papa (RM)  
[parconaturalecastelliromani@regione.lazio.legalmail.it](mailto:parconaturalecastelliromani@regione.lazio.legalmail.it)

U.E. “Supporto al Sindaco metropolitano e  
relazioni istituzionali”  
[supportoistituzionale@cittametropolitanaroma.it](mailto:supportoistituzionale@cittametropolitanaroma.it)

Direzione Dipartimento IV  
[gov.territoriale@cittametropolitanaroma.it](mailto:gov.territoriale@cittametropolitanaroma.it)

**Oggetto:** Indizione Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2, legge 241/90 per la definizione dell'istanza per sanatoria edilizia, Comune di Rocca di Papa, Località Via delle Rose n. 44 - Proprietà Annarilli Pietro. Richiesta del Sig. Pietro Annarilli (precedente proprietario Sig. Salvatore Fortini) 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 Rocca di Papa, Località Via delle Rose  
Protocollo n° 0087169 del 20/05/2024



**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, locale garage adiacente e manufatto ad uso magazzino (domanda ai sensi della L.47/85 prot. 3860 del 25/03/1986).**

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;

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 Servizio;

**CONSIDERATO che, così come previsto dalla vigente normativa, l'indizione di conferenza di servizi risulta affissa dal 20/05/2024 al 04/06/2024 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 geom. Gianluca Alessandrini - Collegio Provinciale dei Geometri di Roma n° 10841 - e Geologo dott. Alessandro Bianchi - Ordine dei Geologi del Lazio n° 901) presentate a corredo della richiesta e dei quali ciascun professionista resta responsabile nei limiti delle proprie competenze;



VISTA la documentazione integrativa pervenuta in data 13/06/2024 (acquisita con prot. 105583) ed in data 14/06/2024 (acquisita con prot. 106321);

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 geom. Gianluca Alessandrini "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 geom. Gianluca Alessandrini 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 4 Particella 83 sub 4, 6, 8 del N.C.T. - **Zona B1 Tessuto Prevalentemente Residenziale;**

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 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. geol. Patrizia Vitali 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.L. 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 Servizio, 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 al Sig. Pietro Annarilli  
residente in Via delle Rose, 44 - 00040 Rocca di Papa (RM),



## NULLA OSTA

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 (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, locale garage adiacente e manufatto ad uso magazzino (domanda ai sensi della L.47/85 prot. 3860 del 25/03/1986) (come riportato nella richiesta e negli elaborati);

in Comune di Rocca di Papa, Località Via delle Rose

su terreno distinto in Catasto al Foglio 4 Particella 83 sub 4, 6, 8 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;
- ❑ se i lavori hanno comportato l'abbattimento di specie arboree/arbustive soggette ad autorizzazione in base ai regolamenti vigenti, il richiedente si sia attenuto al rispetto degli stessi;
- ❑ 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 state osservate le norme di cui al P.T.P. (Piano Territoriale Paesistico Ambito Territoriale);
- ❑ i lavori siano stati strettamente conformi alle indicazioni grafiche di cui agli allegati elaborati progettuali;
- ❑ i lavori di scavo siano stati quelli strettamente necessari e la realizzazione dell'opera sia stata effettuata nei luoghi e nelle quantità indicati negli elaborati prodotti a corredo dell'istanza;
- ❑ il materiale di risulta dei lavori di scavo sia stato sistemato in loco in modo da non alterare la circolazione idrica superficiale e non provocare frane o smottamenti ed il materiale in esubero sia stato trasportato in apposita discarica autorizzata;
- ❑ le fondazioni siano state opportunamente dimensionate in relazione alla capacità portante dei terreni (tenendo conto di eventuali eterogeneità litologiche presenti nel substrato) ed attestate al di sotto dei livelli di alterazione superficiale;
- ❑ tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, siano state opportunamente profilate, sistemate ed inerbite mediante semina di specie erbacee adatte alla zona;
- ❑ le acque meteoriche siano state regimentate e raccolte mediante apposito impianto (dimensionato in relazione alla piovosità dell'area), e quindi drenate verso il reticolo idrografico naturale. L'eventuale smaltimento non regimentato di dette acque potrebbe infatti innescare fenomeni di erosione superficiale che potrebbero facilmente pregiudicare la stabilità idrogeologica del suolo;
- ❑ l'impianto di 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;

- ❑ siano stati 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 opere siano state realizzate nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche;
- ❑ qualora si debba procedere ad ulteriori interventi nella proprietà del richiedente dovranno essere effettuate specifiche domande di autorizzazione agli Enti competenti;
- ❑ 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;
- ❑ le aree non interessate da opere, così come indicate negli elaborati di progetto, dovranno conservare la loro permeabilità originale;
- ❑ **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 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 B1 Tessuto Prevalentemente Residenziale**. 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 esistono 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 Servizio 2 “Geologico, difesa del suolo – Risorse agroforestali – Rischi territoriali” - Dipartimento IV.

L'interessato dovrà provvedere a quanto prescritto dal presente Nulla Osta entro un termine di due anni (ai sensi della DGR n. 920/2022), 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 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.*

