



**Dipartimento:** DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO

**Direzione Regionale:** AMBIENTE

**Area:** DIFESA DEL SUOLO

## DETERMINAZIONE

N. A7109 del 20/12/2010

Proposta n. 21435 del 13/12/2010

**Oggetto:**

Vincolo idrogeologico - R.D.L.3267/23, R.D.1126/26. D.G.R.n.6215/96 Tab.A. Comune di Castel Gandolfo. Progetto Iberbesi Srl - cod. ASP 116: "Realizzazione di un complesso immobiliare per uso turistico,ricettivo,commerciale e residenziale".Richiedente del nulla osta il Sig. Berardino di Paolo,amm.unico della Ibernesi Srl. Fasc. 12306

**Proponente:**

Estensore	MILITA MANLIO	_____
Responsabile del procedimento	G.TANZI	_____
Responsabile dell' Area	G. TANZI	_____
Direttore Regionale	G. TANZI	_____
Direttore Dipartimento	L. FEGATELLI	_____
Protocollo Invio		_____
Firma di Concerto		_____

**OGGETTO:** Vincolo idrogeologico - R.D.L. 3267/23, R.D. 1126/26. D.G.R. n. 6215/96 Tab.A.  
Comune di Castel Gandolfo. Progetto Ibernese Srl – cod. ASP 116: “Realizzazione di un complesso immobiliare per uso turistico, ricettivo, commerciale e residenziale”.  
Richiedente del nulla osta il Sig. Berardino di Paolo, amm. unico della Ibernese S.r.l.  
Fasc. 12306.

## **IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO**

VISTA la L.R. n. 6 del 18 febbraio 2002;

VISTA la D.G.R.L. n.1232/2002, con la quale viene istituita la figura del Direttore di Dipartimento;

VISTA la D.G.R. n. 447 del 15.10.2010 con la quale viene conferito l’incarico di Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio al Dott. Luca Fegatelli;

VISTA la D.G.R. n. 336 del 24.07.2010 con la quale viene conferito all’ing. Giuseppe Tanzi l’incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente;

VISTO l’atto di Organizzazione n. B4755 del 14.12.2004 riguardante procedimenti relativi ad autorizzazioni di cui al R.D.L. n. 3267 del 30.12.1923;

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 D.G.R. del 30.07.1996 n. 6215;

VISTA la D.G.R. del 29.07.1998 n. 3888;

VISTA la L.R. n. 4 del 20.01.1999;

VISTA la D.G.R. n. 1745 del 20.12.2002;

VISTA la nota n.561 del 06.04.2010 dell’Agenzia Sviluppo Provincia per le Colline Romane, con la quale viene inoltrata l’istanza del Sig. Berardino di Paolo, amministratore unico della IBERNESI S.r.l., tesa ad ottenere il nulla osta - vincolo idrogeologico, per eseguire movimenti di terra finalizzati alla realizzazione di un complesso immobiliare per attività direzionali, turistiche – ricettive e commerciali, con annesse residenze, in loc. Ibernese, nel comune di Castel Gandolfo (RM), in catasto al Foglio n. 7, particelle 72, 135, 282, 283, 284, 580, 581, 582, 583, e 584;

VISTA la documentazione allegata alla richiesta, comprendente:

- 1) Scheda notizie del richiedente;
- 2) Relazione geologica del geologo Raimondo Francesco Godano;
- 3) Documentazione fotografica;
- 4) Relazione tecnico descrittiva delle opere da realizzare a firma del progettista Arch. Filippo Suriani;
- 5) Elaborato progettuale dell’opera dell’Arch. Filippo Suriani;

TENUTO CONTO che il comune di Castel Gandolfo ha certificato con nota prot. n.3397/2010 l’avvenuta affissione all’albo pretorio dal 30.12.2009 al 14.01.2010 dell’istanza di nulla osta in oggetto;

VISTO il parere favorevole, prot. n. DA/08/06/69685 del 29.11.2010, espresso dall’Area Difesa del Suolo, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999 sul progetto Ibernese Srl – cod. ASP 116;

CONSIDERATO che l’area è classificata “critica” a causa del depauperamento delle risorse idriche;

VISTA la D.G.R. n. 445 del 16 giugno 2009 avente per oggetto:”Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani”;

CONSIDERATO che la tipologia dell’intervento ricade in tabella “A” della D.G.R. n. 6215/96;

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 col relativo regolamento applicativo, purché le modalità esecutive si conformino alle prescrizioni di seguito indicate;

## **DETERMINA**

Di rilasciare, ai soli fini del R.D.L. n. 3267/23 (*vincolo idrogeologico*), fatti salvi diritti di terzi ed eventuali altri vincoli ostativi esistenti e nel rispetto delle norme Urbanistiche ed Ambientali, al Sig. Berardino di Paolo, nato a Roma il 03.01.1947 ed ivi residente in via Carlo Felice n. 89, amministratore unico della Ibernese S.r.l., il Nulla Osta ad eseguire i movimenti di terra finalizzati alla realizzazione di un complesso immobiliare per attività direzionali, turistiche-ricettive e commerciali, con annesse residenze, in loc. Ibernese, nel territorio del Comune di Castel Gandolfo, in catasto al Foglio n. 7, particelle 72, 135, 282, 283, 284, 580, 581, 582, 583, 584 secondo la documentazione tecnica prodotta, a condizione che:

- Siano adottate le prescrizioni tecniche e le modalità esecutive impartite nella relazione geologica del dott. Geol. Raimondo Francesco Godano;
- Ogni intervento edificatorio sia preceduto da una idonea indagine geognostica;
- Le fondazioni siano attestate su un piano di posa costituito da terreni che abbiano simili caratteristiche geomeccaniche e sismiche in modo da limitare cedimenti differenziali ed avere comportamenti omogenei in caso di evento sismico;

- Siano rispettate le norme prescrittive contenute nel Piano Territoriale Paesistico del Comprensorio e, prima dei lavori, sia eseguita la verifica di compatibilità rispetto all'iniziativa in programma;
- I movimenti di terra vengano eseguiti adottando tutti gli idonei accorgimenti atti a garantire la stabilità del suolo e la regimazione delle acque, secondo le modalità specificate negli elaborati progettuali;
- Il materiale di scavo non utilizzato in loco sia smaltito secondo normativa vigente;
- Come da progetto, le acque meteoriche captate dalle coperture dei fabbricati vengano accumulate dall'impianto di recupero costituito dal serbatoio interrato, dimensionato in funzione delle precipitazioni della zona; il surplus di acqua, in occasione di forti precipitazioni, venga smaltito, tramite deviatore con deflusso naturale verso i fossi di scolo esistenti;
- Le acque meteoriche raccolte dal giardino e dalle zone a verde siano regimate e convogliate verso punti di minimo morfologico, evitando fenomeni di erosione e ristagno;
- La viabilità interna al comprensorio sia munita di opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche (cunette, tombini, griglie, drenaggi, ecc);
- L'incremento delle superfici impermeabili dovrà essere compensato da idonee aree o casse di regolarizzazione della corrivazione e dell'infiltrazione delle acque meteoriche;
- Ove possibile siano realizzate opere antierosive di ingegneria naturalistica e le scarpate siano profilate e stabilizzate mediante l'impianto di consorzi vegetali tipici della zona;
- Qualora si ravvisino situazioni di turbativa ambientale, il richiedente realizzi tutte quelle opere necessarie al riassetto del suolo che verranno imposte dagli organi preposti;
- Il proponente verifichi se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e successive modifiche ed integrazioni;
- Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'area naturale protetta, di una ZPS o di un SIC il proponente si attivi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente
- Le opere siano realizzate nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche (*D.M. 14.01.2008, Circ. n.617 del 02.02.2009, D.G.R. n. 387/09, D.G.R. n. 835/09*);
- Venga presentata, ai sensi della D.G.R. n. 445 del 16 giugno 2009, agli Uffici Regionali competenti in materia di risorse Idriche e Bilancio Idrogeologico, che esprimeranno il parere obbligatorio, la seguente documentazione:
  - a) L'esame delle esigenze idriche diversificate per utilizzazioni e distinte per ciascuna area oggetto di pianificazione;
  - b) L'indicazione delle fonti utilizzabili per il soddisfacimento delle singole esigenze idriche, evidenziando specificatamente i prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali;
  - c) La dichiarazione del gestore del servizio idrico integrato, circa la possibilità di soddisfare i fabbisogni previsti con la rete acquedottistica idropotabile;
  - d) Una relazione tecnica con specifico riferimento:
    - alla riduzione della capacità di infiltrazione dei suoli e ai relativi interventi di mitigazione;
    - alla compatibilità degli eventuali prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali;
    - alle misure adottate per il conseguimento del risparmio idrico, compreso l'eventuale accumulo ed utilizzo di acque meteoriche e/o reflue.

La presente determinazione e la documentazione tecnica citata in premessa saranno trasmesse al comune di Castel Gandolfo che provvederà alla pubblicazione per 15 giorni all'albo pretorio. Dopo ulteriori quindici giorni, in assenza di osservazioni, il comune di Castel Gandolfo notificherà al richiedente la determinazione e la relazione tecnica, mentre al Coordinamento Provinciale del C.F.S. di Roma la sola determinazione. Le eventuali osservazioni saranno inoltrate per le successive determinazioni alla Direzione Ambiente, Area Difesa del Suolo.

Il controllo sull'osservanza delle prescrizioni impartite con il presente provvedimento è affidato al Coordinamento Provinciale del Corpo Forestale dello Stato di Roma, il quale potrà, in caso di situazioni non prevedibili e per quanto di sua competenza, integrare le prescrizioni di cui sopra.

Il presente nulla osta ha validità triennale a partire dalla data dell'atto, ferme restando le condizioni ambientali significative ai fini del vincolo idrogeologico in essere al momento del rilascio. Entro tale periodo devono avere inizio i lavori autorizzati ed in tal caso la validità del presente nulla osta si protrae fino al compimento dei lavori stessi. In caso di mancato inizio dei lavori entro il triennio previsto, il nulla osta decadrà e la titolare dell'istanza dovrà presentare una nuova richiesta. L'interessato, con lettera raccomandata, comunicherà la data di inizio dei lavori al Coordinamento Provinciale del C.F.S., almeno 15 giorni prima dell'inizio degli stessi, nonché l'avvenuta ultimazione entro trenta giorni dalla conclusione.

Il presente provvedimento non pregiudica gli eventuali diritti di terzi e sarà cura dell'interessata acquisire le autorizzazioni relative ad eventuali altri vincoli gravanti sull'area in oggetto, in particolare per quanto riguarda il decreto L.vo n. 42/2004 e le LL.RR. n. 24 e 25 del 6/07/1998.

Sarà cura dell'interessato richiedere il parere previsto dalla normativa vigente allorché i lavori ricadono all'interno di Aree Protette, ZPS e SIC.

Contro il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale al TAR entro sessanta giorni dalla notifica, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni.

**Il Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio  
(Dott. Luca Fegatelli)**