

OGGETTO: *Comune di Monterosi (Rm) – Vincolo idrogeologico R.D.L. n.3267 del 30/12/1923 e R.D. n.1126/26 richiedente Astrea Tre S.r.l., legalmente rappresentata dalla sig. Giovanna Guerra - Variante al Comprensorio C1 da edifici bifamigliari ad edifici a schiera con sopraelevazione e con aumento delle cubature assentite nell'ambito del Progetto convenzionato di recupero e qualificazione ambientale con impianti sportivi, servizi e residenza, in loc. Valle Santa Maria — (TAB A - fasc. 11816/VIN).*

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO

- VISTA la L.R. n. 6 del 18 febbraio 2002, inerente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;
- VISTA la D.G.R.L. n. 1232 del 6 settembre 2002, con la quale è stata istituita la figura del Direttore di Dipartimento;
- VISTA la D.G.R. n. 734 del 28 settembre 2007, che conferisce al Dr. Raniero De Filippis l'incarico di Direttore del Dipartimento Territorio;
- VISTO la D.G.R. n. 801 del 26/10/2007 che conferisce all'Arch. Giovanna Bargagna l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli;
- VISTO l' Atto di Organizzazione n. B4755 del 14/12/2004 riguardante i 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 E 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 L.R. del 20.01.1999 n. 4;

CONSIDERATA la nota del Coordinamento Provinciale di Viterbo del Corpo Forestale dello Stato, prot. n. 13121 del 11.10.2007, relativa all'istanza di cui in oggetto, che ritiene autorizzabile con prescrizioni l'intervento in oggetto;

TENUTO CONTO della documentazione tecnica allegata all'istanza, comprendente:

- *Relazione geologica del luglio 2007 a firma del geol. Eraclio Tozzi;*
- *Studio Idrogeologico sul comparto C, del maggio 2008 a firma del geol. Giuseppe Pagano;*
- *Relazione sulle modifiche rispetto al progetto del gennaio 2006, del marzo 2007 a firma dell'arch. Mario Sebastiano Scano;*
- *Relazione tecnica per il parere dell'Ufficiale Sanitario, del marzo 2007 a firma dell'arch. Mario Sebastiano Scano;*
- *Relazione tecnica, del marzo 2007 a firma dell'arch. Mario Sebastiano Scano;*
- *Relazione tecnica – Legge 13 del 09/01/1989, del marzo 2007 a firma dell'arch. Mario Sebastiano Scano;*
- *Elaborati planimetrici e progettuali del marzo 2004 a firma dell'arch. Mario Sebastiano Scano, costituiti da:*
 - *Tav. 001A - Inquadramento generale comparto C;*
- *Elaborati planimetrici e progettuali del marzo 2007 a firma dell'arch. Mario Sebastiano Scano, costituiti da:*
 - *Tav. 001 – Inquadramento generale comparto C;*
 - *Tav. 001 bis - Sottocomparto C1 – Calcolo del volume dei parcheggi;*
 - *Tav. 022 - Sottocomparto C1 – Planimetria generale piano interrato, planimetria generale piano terra;*
 - *Tav. 023 - Sottocomparto C1 – Planimetria generale P. Primo, Planimetria generale P. Copertura;*
 - *Tav. 024 - Sottocomparto C1 – Modulo “SCH-2P-Tipo” – Piante, calcolo del volume e dei parcheggi;*
 - *Tav. 025 – sottocomparto C1 – Modulo “SCH-2P-Testa A” – Piante, calcolo del volume e dei parcheggi;*
 - *Tav. 026 – sottocomparto C1 – Modulo “SCH-2P-Testa B” – Piante, calcolo del volume e dei parcheggi;*
 - *Tav. 027 – sottocomparto C1 – Modulo “SCH-2P-Testa C” – Piante, calcolo del volume e dei parcheggi;*
 - *Tav. 028 – sottocomparto C1 – Modulo “SCH-1P-Tipo” – Piante, calcolo del volume e dei parcheggi;*

- Tav. 029 – sottocomparto C1 – Modulo “SCH-1P-Testa A” – Piante, calcolo del volume e dei parcheggi;
- Tav. 030 – sottocomparto C1 – Modulo “SCH-1P-Testa b” – Piante, calcolo del volume e dei parcheggi;
- Tavn. 031 -034 – Sottocomparto C1 - Prospetti e sezioni schiera 1,2,3,4;

CONSIDERATO che la tipologia dell'intervento ricade in tabella “A” di cui alla D.G.R. n.6215 del 30/07/1996;

TENUTO CONTO della Relazione tecn. d'Ufficio del geol. Fabio Meloni del 19.05.2008, fasc 11816; CONSIDERATO che sulla base degli atti, le opere da effettuare 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;

D E T E R M I N A

che NULLA OSTA, ai soli fini del R.D.L. n.3267/23 (vincolo idrogeologico), ai movimenti terra strettamente necessari finalizzati alla Variante al Comprensorio C1 da edifici bifamigliari ad edifici a schiera con sopraelevazione e con aumento delle cubature assentite nell'ambito del Progetto convenzionato di recupero e qualificazione ambientale con impianti sportivi, servizi e residenza, in loc. Valle Santa Maria, nel Comune di Monterosi (Rm), secondo la richiesta della Astrea Tre S.r.l., legalmente rappresentata dalla sig. Giovanna Guerra (via Caldonazzo, 22/a- 00135 Roma), e sulla base della documentazione tecnica citata in premessa, a condizione che:

- Sia Realizzato un canale a monte del comparto C1, con sezione di 4 mq, per raccogliere i flussi fangosi provenienti da monte e recapitarli ai contigui fossi di S. Maria e delle Serpi; se ritenuto necessario dal geologo sia costruito, a maggior protezione, anche un muro con analoga funzione;
- Conseguentemente, siano studiate ed applicate soluzioni progettuali necessarie ad evitare l'insabbiamento del tombino prossimo al comparto C di dimensioni di 3mx1,4m, visto che alla data del sopralluogo del geol. Pagano risultava in parte già ostruito dai sedimenti;
- Siano ripuliti gli alvei dei fossi per eliminare i detriti accumulati e favorire il drenaggio, soprattutto in corrispondenza delle uscite delle condotte di drenaggio provenienti dal comparto C e C1;
- Siano Protette dall'erosione le sponde dell'alveo in corrispondenza dell'uscita delle suddette condotte;
- Sia eseguita la manutenzione periodica (stagionale ed annuale) di tutte le opere di drenaggio superficiale e sotterraneo e del letto dei fossi, al fine di ristabilire le condizioni ideali di drenaggio; tale manutenzione dovrà essere prevista anche in occasione di eventi meteorologici eccezionali, così come segnalati dalle autorità competenti;
- Siano adeguati i tombini di dimensioni 1,2mx1,2m presenti sui fossi di S. Maria e delle Serpi, per renderli conformi alle portate massime previste e al profilo idraulico dei fossi, al fine di evitare che posizioni leggermente sopraelevate dei tombini o di eventuali materassini drenanti posti sul letto dell'alveo, possano determinare un insabbiamento lungo tutto il corso dei fossi, come in parte appare già essersi verificato, in modo che non siano pregiudicate le soluzioni progettuali di drenaggio degli scantinati del comparto C1 e di quelli già realizzati;
- Sia eseguita l'impermeabilizzazione degli scantinati ed il drenaggio perimetrale degli stessi fino al corpo idrico superficiale ricettore, secondo quanto già indicato dal geol. Tozzi e dal geol. Pagano;
- Siano eseguiti almeno tre sondaggi geognostici all'interno del comparto C1 spinti a profondità significative dal punto di vista geotecnico secondo le indicazioni del geologo;
- Sia eseguito uno studio sui gas, da allegare alla progettazione esecutiva, per verificare l'eventuale presenza di Radon e di CO2 ed in caso affermativo siano previste idonee soluzioni progettuali necessarie ad eliminare il rischio;
- Sia seguita ogni ulteriore indicazioni fornita nello *Studio Idrogeologico sul comparto C, del maggio 2008 a firma del geol. Giuseppe Pagano*, non in contrasto con le prescrizioni surriportate;
- il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti potrà essere impiegato in posto o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, dovrà essere smaltito in apposite discariche autorizzate;
- l'esecuzione dei lavori non dovrà arrecare nessun danno a terreni, piante e scoli esistenti nelle immediate vicinanze dell'area direttamente interessata dall'intervento;
- per la sistemazione a verde dell'area dovranno essere impiegate specie arboree ed arbustive tipiche della zona;

- siano messi in atto e realizzati tutti gli accorgimenti tecnici sistematori di bioingegneria al fine di prevenire erosioni lineari, salvaguardare la stabilità del suolo ed il buon regime delle acque;
- siano rispettati tutti i diritti delle ditte proprietarie eventualmente interessate dalle opere previste;
- siano realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque;
- i lavori siano eseguiti e localizzati come da progetto presentato e da prescrizioni qui riportate;
- l'interessato si impegni a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli verranno imposte, qualora durante lo svolgimento dei lavori si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;
- Il comune di Monterosi dovrà verificare:
 - che prima della progettazione definitiva e della realizzazione delle altre lottizzazioni e degli impianti previsti sia eseguito un approfondito studio idrogeologico, con sondaggi geognostici, attrezzati anche a piezometri, e con determinazione in situ dei parametri fisico-chimici ed idrodinamici dell'acquifero, al fine di determinare il bilancio idrogeologico, l'entità dello sfruttamento sostenibile della risorsa idrica e il piano temporale di emungimento, essendo il Comparto C1 ricompreso in un progetto più ampio che prevede la realizzazione di ulteriori comparti edificatori e di un impianto da golf, con notevole utilizzo della risorsa idrica sotterranea che tra l'altro ricade all'interno delle "aree di attenzione" per le risorse idriche indicate dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere;
 - se per il comparto C1 deve essere richiesto il parere preventivo di compatibilità geomorfologica, ai sensi dell' art. 13 L. 64/74 e dell'art. 89 del DPR 380/2001, in quanto il Comune di Monterosi è stato inserito in zona sismica 3 (DGR 766/03), e pertanto, ai sensi delle citate leggi, è obbligatorio richiedere il parere di compatibilità geomorfologica, per gli strumenti urbanistici generali (P.R.G.) e particolareggiati (Piani attuativi, lottizzazioni, ecc.) e loro varianti, prima dell'adozione;

La presente Determinazione, unitamente alla documentazione tecnica di cui in premessa, sarà trasmessa al Comune che provvederà alla sua pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio.

Dopo ulteriori 15 giorni, in assenza di osservazioni il Comune notificherà anche al Coordinamento Provinciale del Corpo Forestale dello Stato copia dell'autorizzazione.

Le eventuali osservazioni saranno inoltrate per le successive determinazioni alla Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo.

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

La presente autorizzazione ha validità a partire dalla data dell'atto e si protrae sino al compimento dei lavori stessi, ferme restando le condizioni idrogeologiche, ambientali ed il quadro normativo in essere al momento del rilascio.

L'interessato dovrà comunicare, con lettera raccomandata, al Coordinamento Provinciale di Viterbo del Corpo Forestale dello Stato e alla Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area 2S/05, la data di inizio dei lavori, con almeno quindici giorni di anticipo, nonché l'avvenuta ultimazione degli stessi entro trenta giorni dalla loro conclusione.

Il presente provvedimento non pregiudica gli eventuali diritti di terzi.

Sarà cura dell'interessato acquisire le autorizzazioni relative ad eventuali altri vincoli gravanti sull'area in oggetto, ed in particolare per quanto riguarda il D.Lgvo 42/2004 (ex D.lgvo 490/99, ex L. 431/85), legge 1497/39, le L.R. del 06/07/1998 n. 24 e n. 25.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto della legislazione e delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Il proponente dovrà verificare 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 ss. mm. e ii.

Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente.

Il materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06, dall'art. 23 della L.R. 26/2007 e dalla D.G.R. Lazio 816/06.

Contro la presente Determinazione è esperibile ricorso giurisdizionale al TAR entro sessanta giorni dalla notifica o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro centoventi giorni.

Il Direttore del Dipartimento
(dott. Raniero De Filippis)