

Direzione: LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE, INNOVAZIONE TECNOLOGICA

Area: PARERI GEOLOGICI E SISMICI, SUOLO E INVASI

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. G07168 del 09/06/2025

Proposta n. 16925 del 15/05/2025

Oggetto:

Parere ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 e della DGR 2649/1999 per la realizzazione di fabbricati produttivi destinati alla logistica e uso foresteria in Variante al PRG di Fiano Romano (Roma), località Pratalata. Fasc. 10675 A13.

Proponente:

Estensore	COLASANTO FULVIO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	COLASANTO FULVIO	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	M.C. VECCHI	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	L. MARTA	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

Oggetto Parere ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 e della DGR 2649/1999 per la realizzazione di fabbricati produttivi destinati alla logistica e uso foresteria in Variante al PRG di Fiano Romano (Roma), località Pratalata. Fasc. 10675 A13.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE,
INNOVAZIONE TECNOLOGICA**

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area "Pareri geologici, sismici, suolo e invasi";

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Legge Regionale del 18 febbraio 2002 n. 6, concernente "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale" e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9, concernente: "Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modifiche. Disposizioni transitorie", il quale ha riorganizzato le strutture amministrative della Giunta regionale, in considerazione delle esigenze organizzative derivanti dall'insediamento della nuova Giunta regionale e in attuazione di quanto disposto dalla legge regionale 14 agosto 2023, n. 10;

VISTO il regolamento regionale 28 dicembre 2023, n.12, concernente: "Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modifiche. Disposizioni transitorie", con il quale sono state modificate le disposizioni transitorie del R.R. 9/2023;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 9 dell'11/01/2024, con la quale è stato conferito all'Ing. Luca Marta l'incarico di Direttore della Direzione Regionale "Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione Tecnologica";

PRESO ATTO che il contratto relativo all'incarico di Direttore della Direzione regionale "Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione Tecnologica" è stato sottoscritto in data 01/02/2024;

VISTE le Direttive del Direttore Generale prot. 1414222 del 05.12.2023 e prot. 132306 del 30.01.2024 emanate in attuazione della riorganizzazione dell'apparato amministrativo di cui al regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9 e s.m.i;

VISTO l'atto di organizzazione n. G01353 del 12/02/2024 con il quale viene definito l'assetto della Direzione Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica;

VISTA la Nota del Direttore Generale prot. 171148 del 06.02.2024, concernente "Prime indicazioni operative per l'attuazione delle direttive I e II prot. n. 1414222 del 05/12/2023 e n.132306 del 30/01/2024, relative alla riorganizzazione dell'apparato amministrativo di cui al Regolamento Regionale 23 ottobre 2023, n. 9;

VISTO l'atto di organizzazione n. G01353 del 12/02/2024 con il quale viene definito l'assetto della Direzione Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica;

VISTO l'atto di organizzazione n. G01861 del 22/02/2024 "Modifica dell'atto di organizzazione n. G01353 del 12/02/2024. Organizzazione della Direzione Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica;

- VISTA la Direttiva del Direttore Generale del 29 febbraio 2024 "Ulteriori indicazioni operative per la riorganizzazione delle strutture organizzative della Giunta regionale - Proroga degli atti di organizzazione", mediante la quale è disposto che la riorganizzazione dell'apparato amministrativo di cui al regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9 e s.m.i. abbia efficacia a far data dal 1 maggio 2024;
- VISTO l'Atto di Organizzazione n. G02255 del 29.02.2024 con il quale, in ossequio alla sopra citata Direttiva, viene confermato l'assetto della Direzione Regionale "Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica", già stabilito con Atto di Organizzazione n. G01861 del 22.02.2024 e posticipata al 1 maggio 2024 la decorrenza dell'operatività delle strutture organizzative di base, individuate nel predetto atto;
- VISTO l'Atto di Organizzazione n. G09114 del 9 luglio 2024 col quale è stato conferito l'incarico di dirigente dell'Area "Pareri Geologici e Sismici, Suolo e Invasi" della Direzione Regionale "Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica" conferito all'arch. Maria Cristina Vecchi";
- VISTA la II direttiva in attuazione della riorganizzazione dell'apparato amministrativo di cui al Regolamento Regionale 23 ottobre 2023, n. 9 del Direttore Generale prot. 132306 del 30/01/2024;
- VISTA la nota prot. n. 573860 del 30.04.2024 del Direttore Generale recante "Indicazioni per l'operatività della riorganizzazione dell'apparato amministrativo disposta dal regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9 e in attuazione delle direttive I, II, III, IV, V e VI di cui alle note prot. n. 1414222 del 05/12/2023, prot. n. 132306 del 30/01/2024 e prot. n. 0171408 del 06/02/202, prot. n. 0190513 del 09/02/2024, prot. n. 0231852 del 19/02/2024 e prot. n. 281552 del 28/02/2024, con decorrenza 1° maggio 2024";
- VISTO l'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- VISTA la D.G.R.L. 2649/1999 "Linee guida e documentazione per l'indagine geologica e vegetazionale estensione dell'applicabilità della legge n. 64 del 02/02/1974";
- VISTA la D.G.R.L. n. 655 del 08.05/2001 "Modifica della Deliberazione della Giunta Regionale n. 2649 del 18 maggio 1999. Linee guida e documentazione per l'indagine geologica e vegetazionale. Estensione dell'applicabilità della legge 2 febbraio 1974, n. 2";
- VISTE la D.G.R.L. n. 387 del 22/05/2009 e la D.G.R.L. n. 835 del 03/11/2009, con le quali è stata adottata la "Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio, in applicazione all'OPCM 3519/06 e alla DGR 766/2003";
- VISTA la DGR n. 545 del 26 novembre 2010, riguardante le "Linee guida per l'utilizzo degli indirizzi e dei criteri generali per studi di Microzonazione Sismica nel territorio della Regione Lazio di cui alla DGR Lazio n. 387 del 22 maggio 2009. Modifica della DGR n. 2649/1999";
- VISTA la D.G.R. n. 490 del 21 ottobre 2011, riguardante la "Approvazione degli Abachi Regionali per gli studi di Livello 2 di Microzonazione Sismica ai sensi della DGR Lazio n. 545 del 26/11/2010 e procedure di applicazione nell'ambito del rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del DPR del 6/06/2001 n. 380. Modifica alla DGR Lazio n. 545/2010";
- VISTA la D.G.R. n. 117 del 24/03/2020 "Linee guida sull'invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali" – D. Lgs. 49/2010 "Attuazione della Direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione delle alluvioni";

VISTA la DGR n. 155 del 07/04/2020 "Revoca della deliberazione di Giunta regionale 21 ottobre 2011, n. 490 - Approvazione degli Abachi Regionali per gli studi di Livello 2 di Microzonazione Sismica e delle procedure di applicazione nell'ambito dell'espressione del parere ai sensi dell'art. 89 del DPR del 6 giugno 2001 n. 380";

VISTA la nota SUAP 1225 del 23/04/2025, acquisita al prot. 516616 in data 13/05/2025, con la quale il SUAP di Fiano Romano ha inoltrato la richiesta di parere per la Conferenza di Servizi in oggetto;

TENUTO CONTO della documentazione tecnico-progettuale d'interesse, che comprende:

- Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 15/11/2024.
- Attestazione inesistenza usi civici.
- Attestazione inesistenza aree FD.

Elaborati a firma del geom. Mario Turchetti:

- Relazione descrittiva.
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale.
- Tav. 2 - Inquadramento Urbanistico.
- Tav. 3 - Planimetria generale.
- Tav. 4 - Verifiche urbanistiche.
- Tav. 5 - Uso foresteria.
- Tav. 6 - Capannone industriale.
- Tav. 7 - Rendering.

Elaborati redatti dal dott. agr. Christian Panarella:

- Indagine Vegetazionale e studio agropedologico del terreno.
- Carta d'uso del suolo.
- Carta agropedologica.

Elaborati redatti dal geol. Claudio Sanacori:

- Indagini e relazione geologico-tecnica.

CONSIDERATO che l'insieme degli elaborati progettuali presentati, redatti in ottemperanza della D.G.R. 2649/1999, forniscono gli elementi utili a esprimere il parere di specifica competenza;

CONSIDERATO che l'area della Variante non rientra nelle zone di rischio o attenzione dell'Autorità Distrettuale competente per territorio;

TENUTO CONTO che il comune di Fiano Romano dove ricade l'intervento è attualmente classificato in Zona Sismica 2B ai sensi della D.G.R. 387/2009 e della D.G.R. 835/2009;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO ai fini della valutazione di fattibilità dell'intervento nei riguardi dell'assetto geomorfologico del sito d'intervento;

DETERMINA

di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/1999 per la realizzazione di fabbricati produttivi destinati alla logistica e uso foresteria in Variante al PRG di Fiano Romano (Roma), località Pratalata, con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico:

1. Dovranno essere rispettate le indicazioni e prescrizioni riportate negli elaborati geologici redatti dal geol. Claudio Sanacori, con particolare attenzione alle risultanze della Microzonazione Sismica di Livello 2.

2. La realizzazione del nuovo corpo di fabbrica dovrà essere preceduta dallo studio dettagliato del materiale di riempimento e della stabilità del fronte di scavo, come indicato nelle *Considerazioni Finali* riportate a pag. 69 della Relazione Geologica.
3. Le nuove aree dovranno essere realizzate seguendo le "Linee Guida sull'invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali" ai sensi della D.G.R. n. 117 del 24 marzo 2020 e dovrà essere realizzata un'adeguata rete di regimazione delle acque superficiali.
4. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti potrà essere utilizzato in loco o smaltito secondo la normativa vigente.
5. Il piano di posa delle fondazioni dovrà essere su sedime omogeneo sotto il profilo sismico e geomeccanico.
6. Gli interventi dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa statale e regionale vigente in tema di costruzioni in zona sismica.
7. Qualora si effettuino perforazioni che si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all'I.S.P.R.A. – Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata ed Idrogeologia – Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensioni (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge.
8. Dovranno essere rispettate le indicazioni e gli interventi di mitigazione proposti nell'Indagine Vegetazionale dal dott. agr. Christian Panarella.
9. Nell'impianto del verde dovranno essere utilizzate specie erbacee, arboree ed arbustive autoctone, da impiantare negli spazi verdi e al bordo della viabilità a formare dei filari alberati.
10. Durante la fase di cantiere dovrà essere posta, particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, accumulandolo in spessori modesti e mantenendolo umido e ben drenato con tecniche idonee, in attesa del riutilizzo.

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

Il Direttore
Ing. Luca Marta