

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 2 luglio 2026, n. 523

Aggiornamento dei criteri tecnico-amministrativi per la valutazione dell'idoneità territoriale ai fini del rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, a modifica della D.G.R. 2649/1999.

OGGETTO: Aggiornamento dei criteri tecnico-amministrativi per la valutazione dell' idoneità territoriale ai fini del rilascio del parere ai sensi dell' art. 89 del D.P.R. 380/2001, a modifica della D.G.R. 2649/1999.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell' Assessore Lavori pubblici, Politiche di Ricostruzione, Viabilità, Infrastrutture

VISTI:

- lo Statuto della Regione Lazio;
- la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n. 6, concernente: “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale” e s.m.i.;
- il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1, concernente: “Organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale” e s.m.i.;
- la Legge Regionale 11 dicembre 1998, n.53 “Organizzazione regionale della difesa del suolo in applicazione della legge 18 maggio 1989, n. 183”;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” (TUA Testo Unico Ambientale);

VISTA la D.G.R. n. 2649 del 18 maggio 1999 concernente “Linee guida e documentazione per l' indagine geologica e vegetazionale - Estensione dell' applicabilità della legge 2 febbraio 1974, n. 64”;

VISTO il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 14 gennaio 2008 - “Nuove Norme Tecniche per le costruzioni”;

VISTA la D.G.R. n. 387 del 22 maggio 2009 recante “Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio in applicazione dell' Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3519 del 28 Aprile 2006 e della DGR Lazio 766/03.”;

VISTA la D.G.R. n. 835 del 3 novembre 2009 recante “Rettifica all' Allegato 1 della DGR Lazio 387 del 22 Maggio 2009” che ha modificato le zone sismiche di cinque Comuni del Lazio;

VISTA la D.G.R. n. 655 dell' 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”;

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. n. 545 del 26 novembre 2010, recante “Approvazione Linee guida per l' utilizzo degli Indirizzi e Criteri generali per studi di Microzonazione Sismica nel territorio della Regione Lazio di cui alla DGR 387/2009. Modifica della DGR 2649/1999”;

VISTA la D.G.R. n.155 del 7 aprile 2020 di “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 D.G.R. n. 794 del 15 ottobre 2024, n. 794 “Utilizzo dei dati del monitoraggio del territorio della Regione Lazio tramite “Interferometria Satellitare”;

VISTA la D.G.R. n. 832 del 24 ottobre 2024 “Approvazione delle “Linee guida sulla analisi di suscettibilità alla liquefazione nel territorio della Regione Lazio”;

VISTA la “Circolare 789 del 23.11.1982 dell' Assessorato LL.PP” di cui all' appendice 5 dell' allegato 1 alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2649/1999;

CONSIDERATO che la circolare n. 769 del 23/11/1982, allegata alla D.G.R. n. 2649 del 18 maggio 1999, ha costituito, per oltre quarant'anni, il riferimento tecnico-amministrativo per l'individuazione dei criteri di localizzazione della pianificazione in relazione alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche del territorio;

CONSIDERATO che le indicazioni in essa contenute erano state elaborate sulla base del quadro conoscitivo disponibile all'epoca della sua emanazione;

TENUTO CONTO che, alla luce delle evoluzioni tecnico-scientifiche e del mutato quadro normativo di riferimento, alcune indicazioni contenute nella citata circolare n. 769 del 1982 risultano non più pienamente coerenti con gli attuali criteri di valutazione della pericolosità e dell'idoneità territoriale;

RILEVATA, pertanto, la necessità di procedere ad un aggiornamento dei criteri tecnico-amministrativi e delle condizioni di fattibilità, al fine di adeguarli alle conoscenze attualmente disponibili, assicurando il mantenimento e, ove possibile, il rafforzamento dei livelli di tutela della pubblica incolumità e della sicurezza del territorio, quali principi cardine dell'azione tecnico-amministrativa regionale;

VISTO il documento denominato "Aggiornamento dei criteri tecnico-amministrativi per la valutazione dell'idoneità territoriale ai fini del rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 - Modifica della D.G.R. 2649/1999", di cui all'allegato A alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, finalizzato ad adeguare i criteri di valutazione dell'idoneità territoriale, ai fini del rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, alle attuali conoscenze tecnico-scientifiche e al vigente quadro normativo di riferimento;

RITENUTO pertanto di approvare il documento denominato "Aggiornamento dei criteri tecnico-amministrativi per la valutazione dell'idoneità territoriale ai fini del rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 - Modifica della D.G.R. 2649/1999", di cui all'allegato A alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, che sostituisce la circolare n. 769 del 23/11/1982, di cui all'appendice 5 dell'allegato 1 alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2649/1999;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che integralmente si richiamano:

1. di approvare il documento denominato "Aggiornamento dei criteri tecnico-amministrativi per la valutazione dell'idoneità territoriale ai fini del rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 - Modifica della D.G.R. 2649/1999", di cui all'allegato A alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, che sostituisce la circolare n. 769 del 23/11/1982, di cui all'appendice 5 dell'allegato 1 alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2649/1999.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul BUR Lazio e sul sito www.regione.lazio.it.



**REGIONE
LAZIO**

ALLEGATO A

**DIREZIONE REGIONALE
LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE**
AREA PARERI GEOLOGICI E SISMICI, SUOLO E INVASI

Servizio Geologico e Sismico regionale

Aggiornamento dei criteri tecnico-amministrativi per la valutazione dell'idoneità territoriale
ai fini del rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001

Modifica della D.G.R. 2649/1999

Sommario

Introduzione	3
1 Ambito di applicazione.....	4
2 Alcune condizioni territoriali di pericolosità	4
2.1 Aree caratterizzate da elevata acclività	5
2.2 Aree poste in sommità dei rilievi a marcata evidenza morfologica.....	5
2.3 Aree a pericolosità geomorfologica	5
2.4 Aree caratterizzate da rapida evoluzione morfologica.....	5
2.5 Aree poste in prossimità di scarpate.....	5
2.6 Aree potenzialmente interessate dalla presenza di cavità.....	6
2.7 Aree poste presso le aste fluviali, impluvi, canali e opere di drenaggio	6
2.8 Aree caratterizzate da fenomeni di degassamento	6
2.9 Aree poste in corrispondenza di terreni di riempimento di cava	6
3 Prescrizioni finalizzate alla carta della idoneità territoriale.....	7

Introduzione

La circolare n°769 del 23/11/1982, allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale n.2649/1999, ha costituito, per più di 40 anni, il riferimento tecnico-amministrativo per l'individuazione dei criteri di localizzazione della pianificazione in relazione alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche del territorio; le indicazioni in essa contenute, erano state elaborate sulla base del quadro conoscitivo disponibile all'epoca.

Nel corso degli anni, il significativo progresso delle conoscenze tecnico-scientifiche, l'evoluzione delle metodologie di indagine e della modellazione territoriale, nonché l'introduzione di tecniche costruttive e sistemi di mitigazione del rischio sempre più performanti, hanno profondamente modificato il contesto di riferimento. L'attuale disponibilità di strumenti di analisi più avanzati consente oggi valutazioni maggiormente puntuali e affidabili, rendendo possibile un approccio meno prescrittivo e maggiormente fondato su verifiche tecniche di dettaglio.

Alla luce di tali evoluzioni tecnico-scientifiche, alcune previsioni contenute nel documento originario risultano non più pienamente coerenti con il quadro normativo e tecnico vigente; si rende pertanto necessario un intervento di aggiornamento volto ad adeguare i criteri e le condizioni di fattibilità alle attuali conoscenze, assicurando il mantenimento, e ove possibile, il rafforzamento dei

livelli di tutela della pubblica incolumità e della sicurezza del territorio, quali principi cardine dell'azione amministrativa regionale.

1 Ambito di applicazione

Le presenti indicazioni dovranno essere puntualmente osservate in sede di redazione dei Piani Urbanistici Attuativi e delle Varianti puntuali, in quanto livelli di pianificazione maggiormente dettagliati e direttamente incidenti sulle trasformazioni del territorio. Si sottolinea comunque che le seguenti indicazioni rientrano nel novero generale delle buone prassi progettuali in ambito di pianificazione e programmazione territoriale e quindi possono essere utilmente recepite nell'ambito della pianificazione dello strumento urbanistico generale, sia esso PUGC ovvero la relativa Variante generale. Resta inteso che eventuali carenze istruttorie o insufficienze documentali potranno costituire motivo ostativo al rilascio del parere.

2 Alcune condizioni territoriali di pericolosità

L'indagine geologica, redatta in conformità alle attuali linee guida regionali (D.G.R. 2649/1999, D.G.R. 535/2012, D.G.R. 155/2020 e D.G.R. 832/2024) ed eventuali aggiornamenti, consente di caratterizzare con adeguato livello di dettaglio e approfondimento, nell'ambito dei Piani Attuativi e delle Varianti puntuali, le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche delle aree oggetto di pianificazione.

Gli approfondimenti che dovranno essere svolti sono finalizzati alla definizione di un quadro conoscitivo evolutivo del contesto geologico e geomorfologico di riferimento, non limitato alla caratterizzazione delle condizioni attuali, ma esteso alla valutazione delle possibili dinamiche future in relazione alla proposta urbanistica in oggetto. A tal fine, le analisi dovranno essere orientate all'individuazione dei possibili scenari evolutivi del territorio, anche in funzione delle interazioni tra le opere previste e i processi naturali in atto o potenziali, al fine di evidenziare eventuali condizioni di criticità o interferenza con l'assetto geomorfologico e sismico dell'area.

In relazione al quadro morfologico e geomorfologico dell'area, i cui esiti possono essere assunti anche ai fini della definizione delle previsioni di PUGC e delle relative varianti generali, si evidenzia che talune aree in certe condizioni territoriali, in ragione delle specifiche caratteristiche e dei processi evolutivi in atto o potenziali, sono da considerarsi sfavorevoli alla trasformazione urbanistica e all'edificazione, con aumento dell'esposizione al rischio per persone e beni. In particolare, di seguito si riportano alcune situazioni significative:

1. aree caratterizzate da elevata acclività
2. aree poste in sommità dei rilievi a marcata evidenza morfologica
3. aree classificate a pericolosità geomorfologica
4. aree caratterizzate da rapida evoluzione morfologica
5. aree poste in prossimità di scarpate
6. aree poste presso le aste fluviali, canali e opere di drenaggio
7. aree potenzialmente interessate dalla presenza di cavità
8. aree caratterizzate da fenomeni di degassamento
9. aree poste in corrispondenza di terreni di riempimento di cava

2.1 Aree caratterizzate da elevata acclività

Queste aree risultano potenzialmente associate a condizioni di intrinseca instabilità dei versanti. In tali contesti, infatti, l'incremento delle pendenze comporta una riduzione del grado di sicurezza in termini di stabilità dei pendii, con conseguente maggiore predisposizione all'innescò di fenomeni gravitativi quali frane, scivolamenti e colate detritiche. A ciò si aggiungono criticità connesse ai processi erosivi superficiali, amplificati dalla maggiore velocità di ruscellamento delle acque meteoriche, nonché problematiche legate alla gestione del drenaggio e delle infiltrazioni, che possono ulteriormente compromettere le condizioni di equilibrio dei terreni. Alla luce di tali elementi, le aree a forte pendenza sono da considerarsi, in linea generale, non idonee o comunque fortemente limitate all'edificazione, salvo specifiche verifiche di dettaglio e l'adozione di idonee misure di mitigazione del rischio.

2.2 Aree poste in sommità dei rilievi a marcata evidenza morfologica

In corrispondenza delle zone poste sulla sommità dei rilievi con marcata evidenza morfologica è sconsigliata la trasformazione urbanistica e l'edificazione fatto salvo un inquadramento complessivo della situazione geomorfologica, con particolare riferimento anche ai possibili effetti di amplificazione del moto sismico, da valutarsi mediante specifiche analisi numeriche (es. analisi di risposta sismica locale in ambito 2D).

2.3 Aree a pericolosità geomorfologica

Nelle aree a pericolosità geomorfologica, suscettibili a fenomeni di dissesto, nonché quelle potenzialmente soggette a dinamiche di inondazione o ad altre condizioni di criticità territoriale è sconsigliata la trasformazione urbanistica e l'edificazione; in tali contesti si rende opportuno procedere a una valutazione approfondita delle condizioni di pericolosità, finalizzata anche alla definizione di eventuali fasce di rispetto, da individuarsi e dimensionarsi in relazione al livello di dettaglio delle conoscenze geologiche e geomorfologiche disponibili, nonché in funzione delle specifiche caratteristiche evolutive e di instabilità dell'area indagata.

2.4 Aree caratterizzate da rapida evoluzione morfologica

Le aree caratterizzate da condizioni di elevata dinamicità morfologica sono soggette a rapide e continue trasformazioni dell'assetto del terreno, determinate dall'azione dei processi erosivi intensi e persistenti, spesso innescati e amplificati da fattori climatici e idrologici. Tali fenomeni comportano una progressiva instabilità e una evoluzione delle forme del paesaggio, con conseguente difficoltà nel garantire condizioni di equilibrio nel medio-lungo periodo. Rientrano in tale categoria, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le aree calanchive, le zone di conoide attiva e le aree predisposte a fenomeni di colata detritica e altri contesti geomorfologici analoghi, nei quali i processi di incisione, dilavamento e regressione dei versanti risultano particolarmente attivi.

2.5 Aree poste in prossimità di scarpate

Per le aree poste in prossimità di scarpate naturali e artificiali, è auspicabile definire la distanza degli interventi, la quale dovrà essere puntualmente determinata sulla base di specifiche analisi di stabilità dei versanti coerenti con il contesto geologico/geotecnico che caratterizza l'area.

Dovranno essere valutati eventuali potenziali effetti amplificativi del moto sismico mediante analisi numeriche (es. risposta sismica locale 2D); dovrà essere assicurata l'acquisizione di tutti i dati geologici, geofisici e geotecnici necessari, garantendo che le simulazioni e le verifiche siano sviluppate con un livello di approfondimento coerente con la complessità del contesto geomorfologico.

In assenza degli specifici approfondimenti sopra richiamati, si applica il principio di cautela, mediante la previsione di una fascia di rispetto pari al doppio dell'altezza della scarpata, sia a monte sia a valle della stessa, fino a un massimo di 30 m. Tale distanza dovrà essere incrementata in presenza di particolari condizioni geomorfologiche e/o progettuali che possano determinare un aggravio delle condizioni di pericolosità.

2.6 Aree potenzialmente interessate dalla presenza di cavità

Nelle aree potenzialmente interessate dalla presenza di cavità naturali e/o artificiali nel sottosuolo è sconsigliata la trasformazione urbanistica e l'edificazione, poiché possono costituire un elemento significativo di pericolosità, fatto salvo l'esito di una specifica e approfondita campagna di indagini geofisiche e geognostiche, da eseguirsi con adeguato grado di dettaglio e finalizzata alla caratterizzazione delle condizioni del sottosuolo, nonché alla definizione delle aree meno esposte ai suddetti fenomeni; dovranno inoltre essere attentamente valutate le effettive condizioni di rischio e le relative ricadute in termini di compatibilità degli interventi previsti.

2.7 Aree poste presso le aste fluviali, impluvi, canali e opere di drenaggio

Nelle aree poste presso le aste fluviali, impluvi, canali e opere di drenaggio, è sconsigliata la trasformazione urbanistica, poiché tali ambiti sono soggetti a dinamiche idrologiche variabili e potenzialmente critiche, con possibilità di esondazioni anche in occasione di eventi meteorici di moderata intensità. La ridotta distanza dalle linee di deflusso può comportare un elevato rischio idraulico per le opere edilizie e per la pubblica incolumità; si ritiene pertanto opportuno prevedere adeguate fasce di rispetto, da definirsi sulla base di specifiche valutazioni e/o studi idraulici, comunque nel rispetto di quanto previsto dal Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523.

2.8 Aree caratterizzate da fenomeni di degassamento

Nelle aree caratterizzate da fenomeni di degassamento, è sconsigliata la trasformazione urbanistica e l'edificazione, in quanto potenzialmente interessate da risalite anomale di gas endogeni, quali, ad esempio, l'anidride carbonica (CO₂); in tali contesti si rende necessario prevedere l'individuazione di adeguate fasce di rispetto e relative prescrizioni, da determinarsi sulla base di specifiche indagini geochimiche finalizzate alla caratterizzazione del fenomeno e alla definizione della relativa estensione areale.

2.9 Aree poste in corrispondenza di terreni di riempimento di cava

Nelle aree poste in corrispondenza di terreni di riempimento di cava, è sconsigliata la trasformazione urbanistica e l'edificazione, poiché i terreni di riporto possono presentare caratteristiche fisico-meccaniche fortemente eterogenee, in quanto spesso costituiti da materiali di origine e granulometria variabile e non compattati in modo uniforme.

Questa disomogeneità comporta una significativa variabilità della capacità portante, con elevato rischio di cedimenti differenziali delle strutture, con fenomeni di consolidazione nel tempo, con progressivi assestamenti del terreno anche a distanza di anni dalla loro posa. L'eventuale edificazione deve essere anticipata da uno studio, geognostico, geofisico, geotecnico e interferometrico, che approfondisca quanto premesso e prescriva una serie di interventi finalizzati alla mitigazione degli effetti anche sulle opere infrastrutturali.

3 Prescrizioni finalizzate alla carta della idoneità territoriale

Le prescrizioni contenute nella Carta dell'Idoneità Territoriale, condivise con i redattori delle relazioni specialistiche, assumono un ruolo centrale nel guidare il percorso progettuale, costituendo un riferimento fondamentale per il futuro progettista. Esse accompagnano infatti le scelte di pianificazione e progettazione verso una maggiore consapevolezza delle caratteristiche geologiche e geomorfologiche dell'area di intervento, favorendo un approccio più attento e integrato alla lettura del territorio.

Tra le diverse situazioni che la Carta dell'Idoneità Territoriale è chiamata a evidenziare, oltre alle prescrizioni derivanti dagli approfondimenti richiamati nel paragrafo precedente, si ritiene opportuno porre particolare attenzione ad alcuni elementi che risultano determinanti per la corretta valutazione dell'idoneità delle aree interessate; in particolare, si ritiene opportuno richiamare l'attenzione su:

- a) eventuali condizioni che possano comportare criticità nella definizione e realizzazione delle fondazioni e che richiedano specifici ulteriori approfondimenti nelle successive fasi di progettazione. A titolo esemplificativo, rientrano in tali casistiche le situazioni in cui i terreni di fondazione presentino caratteristiche litologiche e fisico-meccaniche disomogenee;
- b) eventuali condizioni che possano comportare criticità in termini di stabilità (“*lato sensu*”) dei terreni, considerando anche eventuali trasformazioni morfologiche (scavi – sbancamenti – reinterri) che si intende attualizzare nell'ambito del progetto; in questo caso sarà opportuno indicare accortezze progettuali ed eventuali specifici ulteriori approfondimenti conoscitivi nelle successive fasi di progettazione;
- c) eventuali condizioni che possano comportare criticità in termini di stabilità dei terreni in condizioni sismiche, considerando anche eventuali effetti cosismici, facendo riferimento qualora presenti agli studi di Microzonazione Sismica di livello 1 e 3 e agli approfondimenti relativi alla D.G.R. 155/2020;
- d) necessità di prevedere un sistema organico e adeguatamente dimensionato di regimazione e smaltimento delle acque superficiali, mediante l'adozione di opere di drenaggio, canalizzazione e raccolta (quali fossi di guardia, cunette, drenaggi), finalizzato alla mitigazione del rischio di allagamento e alla riduzione dei fenomeni di infiltrazione nel corpo del versante, al fine di contenere l'innescò di condizioni di instabilità e garantire la sicurezza e la durabilità delle opere previste ecc.

La carta della Idoneità Territoriale deve essere sovrapposta allo strumento pianificatorio e sottoscritto dai tecnici abilitati che hanno redatto le relazioni specialistiche.