Deliberazione n. 05 del 10-11-2025

STRUTTURA PROPONENTE	PARCO REGIONALE DEI CASTELLI ROMANI
OGGETTO: Parere di conformità ai sensi del D.P.R. 380/01	
L'Estensore Dott. [illegible] Ferrari FERRARI MARCO 2025.11.10 09:45:54 CN=FERRARI MARCO C=IT O=REGIONE LAZIO 2.5.4.97=VATIT-80143490581 RSA/2048 bits	Il Direttore Dott. F[illegible] Ciferri CIFERRI FRANCESCO 2025.11.10 09:36:56 CN=CIFERRI FRANCESCO C=IT O=REGIONE LAZIO 2.5.4.97=VATIT-80143490581 RSA/2048 bits	Il Presidente Avv. Ivan Boccali Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.
Il presente atto è formato da n. 3 pagine		

IL PRESIDENTE

VISTA la Legge Regionale 13 gennaio 1984, n. 2 "Istituzione del Parco Regionale dei Castelli Romani";
VISTA la Legge 6 dicembre 1991, n. 394 "Legge quadro sulle Aree Protette" e s.m.i.;
VISTA la Legge Regionale 6 ottobre 1997, n. 29 recante "Norme in materia di aree naturali protette regionali" e s.m.i.;
VISTA la Legge Regionale 20 Novembre 2001, n. 25 "Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione Lazio";
VISTO il Decreto n. T00162 del 21 ottobre 2025 con il quale il Presidente della Regione Lazio ha nominato l'Avv. Ivan Boccali membro del Consiglio direttivo con funzioni di Presidente dell'Ente regionale "Parco naturale dei Castelli Romani";
VISTO l'art. 14 comma 6 delle Legge regionale 29/97 "Norme in materia di Aree Naturali Protette", come modificato dalla Legge regionale 10 agosto 2016 n. 12 "Nelle more della costituzione del consiglio direttivo, gli atti di ordinaria amministrazione nonché gli atti urgenti ed indifferibili sono adottati dal Presidente del consiglio direttivo";
VISTO il Decreto della Regione n. T00027 del 28 febbraio 2025 con il quale il Dott. Francesco Ciferri è stato nominato Direttore dell'Ente Parco regionale dei Castelli Romani;
VISTO l'atto dell'Ente Parco n. 01 del 05/05/2025 - "Struttura organizzativa dell'Ente regionale Parco Castelli Romani";
VISTA la disposizione di servizio del Direttore del Parco regionale dei Castelli Romani "Organizzazione protocollo - Assegnazioni posta protocollata in entrata" protocollo n. 2720 del 05/05/2025;

VISTO in particolare l'art. 28 (Nulla osta e poteri d'intervento dell'ente di gestione), L.R. 29/97 che recita *"Il rilascio di concessioni o autorizzazioni, relativo a interventi, impianti e opere all'interno dell'area naturale protetta è sottoposto a preventivo nulla osta dell'ente di gestione ai sensi dei co. 1, 2, 4, art. 3, L. 394/1991";*

TENUTO conto che la CILA, Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, ai sensi della Legge di Conversione 22 maggio 2010, n. 73, è una pratica edilizia che consente di effettuare determinati lavori su un immobile, senza modificarne la struttura, non soggetti alla richiesta dl permesso di costruire o della SCIA;

VISTO l'art. 6bis del DPR 6 giugno 2001, n. 380, che al comma 5 contempla i casi di mancato deposito preventivo della comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori, cioè prima di avviare i relativi lavori, ed il cui mancato deposito comporta una sanzione pecuniaria;

VISTA la nota della Avvocatura Regionale R.U. 0306397/12-03-2025 -Fascicolo 56/2025- nella quale si riportano gli orientamenti giurisprudenziali e, quindi, interpretativi in materia, chiarendo che l'Ente Parco deve esprimersi (anche per pratiche relative ad abusi precedenti al vincolo) con riferimento all'attuale compatibilità ambientale, applicando comunque il c.d. principio giuridico tempus regit actum, tramite il rilascio di un parere di conformità;

CONSIDERATO che in caso di opere finali difformi dall'originaria richiesta il Parco deve essere chiamato ad esprimersi su un parere di conformità su quelle opere eseguite in assenza o in difformità di autorizzazioni e/o nulla osta;

CONSIDERATO quindi, che si tratta di un parere su opere che non compromettono e non modificano il contesto ambientale quali: a. per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati; b. per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione; c. per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, tutti interventi che, di fatto, hanno un modesto impatto in relazione all'antropizzazione del territorio (basti pensare, ad esempio, che la semplice sanatoria di una modifica delle aperture su un prospetto in zona vincolata è sottoposta all'iter di cui all'art. 36 del T.U.E.);

CONSIDERATO che è doveroso evidenziare, inoltre, che la tesi volta ad escludere la sanatoria degli interventi appena indicati, entro i limiti già notevolmente ristretti imposti dall'art.167 del D.Lgs n°42/2004 e dall'art. 36 del D.P.R. n°380/01 ("doppia conformità"), avrebbe l'effetto di limitare, per non dire escludere, anche le possibilità di regolarizzazione introdotte recentemente dalla L. n°105 del 24/07/2024 (conversione in legge del D.L. "Salva Casa"), a maggior discapito di tutti quei territori che risultano in gran parte ricadenti nel perimetro del Parco.

CONSIDERATO che deve inoltre tenersi conto della evidente contradizione, rebus sic stantibus, che se da un lato si vuole escludere la sanabilità di interventi di limitata entità dall'altro, ai sensi dell'art. 32 della L. n°47/85, si consente la regolarizzazione di interventi ben più impattanti per il territorio, tra i quali la nuova costruzione o l'ampliamento di edifici;

CONSIDERATO che i Comuni sono obbligati a richiedere all'Ente Parco il parere/n.o per qualsiasi opera da eseguire o già realizzata (in sanatoria);

PRESO ATTO del parere favorevole del Direttore per quanto riguarda la regolarità tecnico amministrativa

DELIBERA

per le motivazioni di cui in premessa che qui si richiamano e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- di approvare la procedura sul rilascio del parere per le conformità ai sensi del D.P.R. 380/01, dichiarando che l'Ente dovrà esprimere Parere di Conformità su quelle opere eseguite in assenza o in difformità di autorizzazioni e/o nulla osta, richiedendo ai Comuni e agli Enti titolari del rilascio finale di concessione in sanatoria l'invio dei documenti necessari alla valutazione del rilascio del predetto Parere;
- di dare mandato al Direttore per ogni eventuale e successivo adempimento;
- di inviare il presente atto alla Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente;
- di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio online.

Il Direttore
Dott. Francesco Ciferri

CIFERRI FRANCESCO
2025.11.10 09:39:25
CN=CIFERRI FRANCESCO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

Il Presidente
Avv. Ivan Boccali
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.