



MAR. 2007

Prot. 203034

**SCARICATO**

Al Parco naturale regionale Monti Lucretili  
Piazza Vittorio Veneto, 12  
00018 – Palombara Sabina (RM)

Oggetto: parere in merito alla competenza dell'ente parco al rilascio dei pareri in sanatoria e di accertamento di compatibilità paesaggistica

Il Parco naturale regionale dei Monti Lucretili ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito a quanto specificato in oggetto. In particolare, chiede di sapere:

- 1) se le opere abusive realizzate prima della data di istituzione del parco sono soggette al parere dell'ente parco, ai sensi dell'art. 32 della l. 28 febbraio 1985, n. 47;
- 2) se l'accertamento di compatibilità paesaggistica previsto nell'art. 167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sia di competenza dell'ente parco.

Preliminarmente, si ricorda che questa direzione ha già risposto ad un quesito non dissimile formulato dal servizio pianificazione territoriale, urbanistica e LL.PP. di codesto ente parco in data 16 novembre 2007 (prot. 14851).

Ciò premesso, in merito alla presente richiesta, si ritiene quanto segue.

- 1) la questione della necessità del parere dell'autorità preposta alla tutela del vincolo in caso di opere abusive realizzate prima dell'apposizione del vincolo stesso si è posta già all'indomani del primo condono edilizio (l. 47/85).

In merito questa direzione, di concerto con la Direzione Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, in data 19 aprile 2006 ha inviato a tutti gli enti gestori delle aree naturali protette una nota esplicativa (n. 65993/25/02), avente ad oggetto: "*Criteri in merito alla competenza dell'Ente Parco all'emissione del nulla osta previsto dalla l.r. 29/97, necessario al conseguimento del titolo abilitativo edilizio in sanatoria, per le domande presentate ai sensi delle l. 47/85, l. 724/94, e l. 326/03 (l.r. 12/04)*". Si trasmette copia della nota (che è anche reperibile sul sito della Regione Lazio: [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)), alla quale codesto ente può fare riferimento per una trattazione completa del tema in questione. In questa sede se ne riportano le conclusioni per quanto concerne il quesito formulato, relativo al primo condono edilizio.



In sintesi, a seguito della sentenza dell'Adunanza plenaria del C.d S., del 22/7/99, n. 20, deve ritenersi che, per le domande presentate ai fini del conseguimento della sanatoria edilizia ai sensi delle leggi n. 47/85 e 724/94, occorre operare la seguente distinzione.

Per i vincoli posti a tutela dei Parchi e delle Aree Naturali Protette nazionali e regionali (e per ragioni idrogeologiche) il parere dell'Ente Parco è necessario solo se l'abuso è stato realizzato successivamente all'istituzione del vincolo; invece, per le altre tipologie di vincolo indicate nell'art. 32 l. 47/85 vige il principio dell'irrelevanza dell'epoca dell'abuso, e dunque il parere dell'ente preposto alla tutela del vincolo è sempre necessario.

Il parco naturale regionale dei Monti Lucretili è stato istituito con l.r. 26 giugno 1989, n. 41, dopo la realizzazione delle opere abusive oggetto di richiesta di sanatoria ai sensi della l. 47/85. Pertanto, per l'applicazione del primo condono edilizio si prescinde dal parere dell'ente gestore del parco, in quanto il vincolo tutelato dall'ente stesso è posteriore all'epoca di commissione dell'abuso edilizio.

Non così invece per il secondo condono edilizio del 1994, per il quale occorre accertare in concreto se l'abuso sia stato realizzato prima o dopo l'apposizione del vincolo.

Per quanto riguarda invece il terzo condono del 2003, la questione non si pone, in quanto la legge regionale di attuazione della l. 326/03 ha escluso dalla sanatoria proprio i parchi e le aree naturali protette (art. 3, comma 1, lettera b), della legge 8 novembre 2004, n. 12, come modificato dall'art. 35 della L.R. 9/12/04, n. 18).

Si ricorda infine che, qualora il territorio del parco sia gravato anche dal vincolo paesaggistico occorre sempre il relativo parere, in quanto in tal caso vige il generale principio della irrilevanza dell'epoca dell'abuso rispetto alla data di apposizione del vincolo.

2) Per quanto riguarda le competenze dell'ente parco per l'accertamento di compatibilità paesaggistica a regime, previsto nell'art. 167, comma 4, del D.Lgs. 42/04, come sostituito dall'art. 27 del D.Lgs. 157/06, si precisa quanto segue. L'istituto ha natura di autorizzazione paesaggistica postuma. L'istituto è stato reintrodotta nell'ordinamento esclusivamente per le opere di marginale consistenza tassativamente specificate nel comma 4, dopo che la prima formulazione dell'art. 167 del codice Urbani aveva eliminato l'autorizzazione postuma (peraltro non prevista nella legislazione previgente ma ampiamente diffusa nella pratica).

In quanto *species* dell'autorizzazione paesaggistica, le funzioni amministrative relative all'accertamento della compatibilità paesaggistica sono distribuite fra la Regione, in quanto



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Area D2 2B 9 - Legislativa Contenzioso e Vigilanza*

autorità preposta alla tutela del vincolo (che accerta la sussistenza delle condizioni oggettive di ammissibilità, ossia che le opere abusive rientrino nelle tre tipologie previste dalla legge), e lo Stato (Soprintendenza), in qualità di soggetto titolare del vincolo stesso (che esprime il parere vincolante sulla compatibilità). Pertanto, né al Comune (al quale non sono state subdelegate le funzioni di competenza regionale) né all'Ente parco (che non ha competenze sul vincolo paesaggistico) sono attribuite funzioni in materia.

Infine, si segnala che proprio per risolvere le principali questioni relative alle procedure da seguire ed alla determinazione del danno ambientale, in data 18 dicembre 2007 è stato sottoscritto un protocollo di intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Lazio. Il testo è reperibile sul web all'indirizzo: [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it) (selezionare: territorio e urbanistica/territorio).

Il dirigente  
(dr.ssa Marina Ajello)

Il direttore  
(arch. Daniele Iacovone)

GDP

GDP