

DETERMINAZIONE DELL'AREA URBANISTICA E PATRIMONIO

N. 390 - Data: 26-09-2025

Oggetto: Procedimento per rilascio del Permesso di Costruire Istanza per sanatoria edilizia, Comune di Rocca di Papa, Località Via Albalonga 2 - Proprietà Di Mento Maria e Geraci Umberto - Determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 co. 2 legge n. 241/1990 e all'art.13 della Legge 120/2020 - Forma semplificata e modalità asincrona

Il Responsabile

Premesso che:

Attesa la propria competenza in attuazione del Decreto del Sindaco n. 11 del 23/04/2024 di nomina di Responsabile dell'Area Urbanistica e Patrimonio, alla sottoscritta Arch. Silvia Farina;

PREMESSO che con istanza pervenuta allo Sportello Unico per l'Edilizia in data 30 aprile 2025, prot. n. 10788 i sigg. Di Mento Maria e Geraci Umberto, hanno richiesto l'indizione della Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ex art. 14, co. 2, legge n. 241/1990 e all'art.13 della Legge 120/2020, finalizzata al rilascio del permesso di costruire, Istanza per sanatoria ai sensi della Legge 47/85 del 26/04/1986 prot. 5652 pratica 949, presentata a nome Puleo Roberto per "Fabbricato per civile abitazione" sito in Rocca di Papa (Roma) – Via Albalonga n. 2, distinto in catasto al fg. 6 con la part.lla 295 sub. 506;

Visto l' Atto di Compravendita stipulato dal Dottor Stefano Sammartano notaio in Nettuno in data 11/09/2006 Repertorio n. 17983 - con il quale la proprietà del fabbricato ad uso abitazione sita in Via Albalonga n. 2, distinto in catasto al fg. 6 con la part.lla 295 sub. 506 è stata trasferita ai Sigg. Di Mento Maria;

Visto che ai sensi dell' art. 3 della D.G.R. n. 920 del 27/10/2022, quando, per la conclusione di un procedimento, è necessario acquisire due o più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, da parte di diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici, così come disposto dall'art. 14, c. 2 della legge n. 241/1990, deve sempre essere indetta la conferenza di servizi decisoria da parte del Comune;

Considerato che la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione dei più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso;

Dato atto che, relativamente all'istanza di cui sopra, veniva indetta la Conferenza dei servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona, giusto protocollo n. 11127 del 06.05.2025, con termine sino al 04.08.2025 per l'acquisizione dei pertinenti atti di assenso da parte degli enti di seguito elencati:

- parere vincolo archeologico, ai sensi dell'art. dell'art. 142 co. 1 lett. m) del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii, Ministero della Cultura Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio;
- parere vincolo idrogeologico R.D. n. 3267/23 R.D. n. 1126/26 e dell' art.3 della D.G.R. Regione Lazio n.920 del 27/10/2022 Città Metropolitana di Roma Capitale Dipartimento IV "Pianificazione strategica e Governo del Territorio" ;
- nulla osta ai sensi art. 32 Legge 47/85, L.R. n. 2 del 13.01.1984, Legge n. 394 del 06.12.1991, L.R. n. 29 del 06.10.1997, le norme transitorie di salvaguardia del Piano adottato dall'Ente Parco con atto n. 23 in data 21.05.2009 Parco Regionale dei Castelli Romani;

Vista la nota del 16.05.2025 prot. CMRC-2025-0096596, con la quale Città Metropolitana di Roma Capitale Hub 2 "Sostenibilità territoriale" Dipartimento XI "Geologico - Difesa del suolo e Aree Protette" richiede integrazione della documentazione per consentire le condizioni di procedibilità dell' istanza per il Nulla Osta Vincolo Idrogeologico – Istanza per sanatoria edilizia, Comune di Rocca di Papa, Località Via Albalonga n. 2, fascicolo 15782, Rif. Catastali foglio 6 part.lla 295 sub. 506;

Acquisito l'assenso dalle seguenti amministrazioni:

1. Visto il Nulla Osta della Città Metropolitana di Roma Capitale Hub 2 "Sostenibilità territoriale" Dipartimento XI "Geologico - Difesa del suolo e Aree Protette" protocollo CMRC-2025-0125767 del 17/06/2025 assunta al protocollo generale del Comune di Rocca di Papa al n. 24083 del 23.09.2025, rilasciato ai Sigg. Di Mento Maria e Geraci Umberto del Nulla Osta ai soli fini del R.D.L. n. 3267/23, R.D. n. 1126/26 art. 21, L.R. n. 53/98 art. 9 comma 1 lettera g) punto 1) - Vincolo idrogeologico (a scopo richiesta condono edilizio di costruzione abusiva), per movimento terra, già effettuato, finalizzato alla realizzazione di un fabbricato per civile abitazione (domanda ai sensi della L.47/85 prot. 5652 del 26/04/1986) in Comune di Rocca di Papa, Località Via Albalonga - distinto in catasto al foglio 6 part.lla 295 sub. 506; ;

Dato atto che, entro il termine perentorio di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi, non è pervenuta alcuna determinazione da parte delle seguenti amministrazioni tenute a esprimersi, in questo caso il Ministero della Cultura Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e il Parco Regionale dei Castelli Romani, i cui pareri sono pertanto da considerarsi favorevolmente acquisiti ai sensi dell'art. 14bis, co. 4, della Legge n. 241/1990;

Considerato che ai sensi dell'art. 14 ter comma 7 della L. 241/1990 si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza;

Viste le posizioni favorevoli, sia pur con prescrizioni, espresse dagli Enti e Soggetti interessati e invitati al procedimento;

Dato atto :

che la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi sostituisce a tutti gli effetti ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti alla predetta conferenza e costituisce ad ogni effetto titolo per la realizzazione dell'intervento come da normativa vigente;

Ritenuto necessario formalizzare, ai sensi dell'art. 14 ter, comma 7 della Legge 241/1990 e s.m.ei., la chiusura del procedimento relativo alla Conferenza di Servizi, approvando le risultanze della stessa, assumendo la presente Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi;

Dato atto che con l'istruttoria e la sottoscrizione della presente determinazione non si incorre in alcune delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;

Dato atto che i sottoscrittori e gli istruttori della presente determinazione non si trovano in conflitto di interesse in relazione all'atto in oggetto, con riferimento alla normativa vigente, in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;

Di dare atto che sono stati rispettati i tempi procedurali giusta normativa vigente e giusta deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 13/03/1998, avente ad oggetto "Regolamento comunale sul procedimento amministrativo".

che i sottoscrittori e gli istruttori della presente determinazione non si trovano in conflitto di interesse in relazione all'atto in oggetto, con riferimento alla normativa vigente, in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto il regolamento comunale sui controlli interni;

tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate, adotta la seguente

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

1. di approvare le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;

- per le motivazioni espresse in premessa ed alle quali si rimanda, della conferenza dei servizi indetta ai sensi dell'art. 14bis Legge n. 241/90, in forma semplificata e asincrona (protocollo 11127 del 06.05.2025), Procedimento per rilascio del Permesso di Costruire – Istanza per sanatoria edilizia, Comune di Rocca di Papa, Località Via Albalonga n. 2, - Proprietà Di Mento Maria e Geraci Umberto Istanza per sanatoria edilizia, fascicolo 15782, Rif. Catastali foglio 6 part.lla 295 sub. 506;
-
- di dare atto che la presente determinazione sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza degli enti interessati, fermo restando quanto prescritto nei pareri di cui in premessa. I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.
- di concludere, pertanto, il procedimento relativo alla conferenza dei servizi in questione;
- di inviare copia del presente provvedimento e relativo allegato agli Enti e soggetti convocati alla Conferenza di Servizi;
- di disporre che anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, la presente determinazione sarà pubblicata all'albo comunale online da oggi per 15 giorni consecutivi;

Rocca di Papa, 26-09-2025

Il Responsabile
AREA URBANISTICA E PATRIMONIO
Arch. Silvia Farina

Il Responsabile

Rilascia

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(Art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Con esito **Favorevole** circa la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Rocca di Papa, 26-09-2025

Il Responsabile
AREA URBANISTICA E PATRIMONIO
Arch. Silvia Farina

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.