

*Anna Rossetti*  
Spediz. in a. p. art. 2 comma 20/c legge 662/96 - Filiale di Roma

10

Anno XXXIII - Numero 4

REPUBBLICA ITALIANA

# BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 9 febbraio 2002

Si pubblica normalmente il 10, 20 e 30 di ogni mese

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:  
1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)  
2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

## Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Servizio Promulgazione e Pubblicazione, Tel. 06-51685371 - 06-51685074.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85084200).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito al pubblico previa registrazione on-line.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

## SOMMARIO

### PARTE I

#### ATTI DEL CONSIGLIO REGIONALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 5 dicembre 2001, n. 87.

Ratifica della deliberazione della Giunta regionale n. 1560 del 30 ottobre 2001 concernente: «Prelevamento dal fondo di riserva per l'integrazione delle previsioni di cassa» Pag. 6

#### ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2001, n. 1560.

Prelevamento dal fondo di riserva per l'integrazione delle previsioni di cassa ..... Pag. 6

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 novembre 2001, n. 1767.

Piano annuale degli interventi per il diritto allo studio e per l'educazione permanente, anno scolastico 2001/2002. Spesa L. 33.966.762.320, pari a Euro 17.542.368,74, capitoli 44102 e 44103, esercizio 2001 ..... Pag. 7

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 novembre 2001, n. 1794.

Disposizioni regionali sull'attuazione dell'art. 7 della legge di conversione 16 novembre 2001, n. 405 «Prezzo di rimborso dei farmaci di uguale composizione» ..... Pag. 17

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 novembre 2001, n. 1804.

Individuazione di alcune tipologie di beni e servizi nell'ambito delle iniziative di razionalizzazione degli acquisti, ai sensi dell'art. 6 della legge regionale del 3 agosto 2001, n. 16. Pag. 22

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 dicembre 2001, n. 1875.

Comune di Tarquinia. Piano particolareggiato del lido e perimetrazione del centro edificato. Approvazione Pag. 24

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 dicembre 2001, n. 1981.

Concorso per la copertura di 157 posti di VIII qualifica funzionale nel ruolo del personale degli uffici della Regione Lazio, bandito con deliberazioni di Giunta regionale n. 2848 del 23 giugno 1998, n. 3256 dell'8 luglio 1998 e n. 397 del 9 febbraio 1999. Commissione esaminatrice. Conferma incarico presidente dott.ssa Maria Raffaella Iannuzzi D'Aquino.

(Pubblicata nel Bollettino Ufficiale n. 4 del 9 febbraio 2002, Parte III)

# GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

07 DIC. 2001

-----

**07 DIC. 2001**

ADDI' NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Anconello	"
ARACI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIGNISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
.....OMISSIS

ASSENTI: FORMISANO - IANNARILLI -

DELIBERAZIONE N° 1875

OGGETTO: COMUNE DI TARQUINIA:  
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL LIDO E PERIMETRAZIONE  
DEL CENTRO EDIFICATO - APPROVAZIONE.



## LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la Legge Urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15/01/1972, n. 8;

VISTA la L.R. 05/09/1972, n. 8;

VISTA la Legge 12/06/1975, n. 72;

VISTA la L.R. 08/11/1977, n. 43;

VISTA la Legge 15/05/1997, n. 127;

VISTA la deliberazione consiliare n. 8 del 13/02/97, resa esecutiva dal Comitato Regionale di Controllo sugli atti degli enti locali, Sezione decentrata di Viterbo nella seduta del 27/02/1997, decisione n. 1144 prot. 804, con la quale il Comune di Tarquinia (VT) ha adottato il Piano Particolareggiato del Lido di Tarquinia e contestualmente la perimetrazione del centro edificato ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/76;

### PRESO ATTO

- che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta ai sensi e forma di legge, avverso il Piano Particolareggiato di che trattasi sono pervenute n. 4 osservazioni nei termini in merito alle quali il Comune ha controdedotto, respingendole, con deliberazione consiliare n. 56 del 24/07/1997;
- che inoltre sono state inviate direttamente alla Regione l'osservazione del Sig. Mercurello Carlo ed altri prot. n. 569 del 25/02/1998 e le considerazioni inviate dall'Avv. Fraticelli Stelio Presidente dell'Associazione per il Lido di Tarquinia relative alle controdeduzioni alle osservazioni del Consiglio Comunale prot. 1855 del 03/12/1997;

VISTA la nota prot. n. 1995 del 04/03/1999 con la quale l'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale - Settore 65 Ufficio IV ha rilasciato il parere che la proposta urbanistica in esame possa proseguire il suo iter amministrativo di approvazione in quanto compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Piano Particolareggiato in questione, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale - I Sezione;

VISTO il voto n. 50/1 reso nell'adunanza del 23/12/1999 e l'elaborato predisposto dall'Ufficio parte integrante dello stesso, concernente indicazioni di modifica alla perimetrazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/76, (allegato sotto la lettera "A" alla presente delibera di cui costituisce parte integrante), con il quale il predetto consenso ha espresso il parere che il Piano Particolareggiato del Lido di Tarquinia in variante al P.R.G. vigente, in uno con la perimetrazione del centro edificato proposta ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/76, sia meritevole di approvazione con gli stralci e le prescrizioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 agosto 1967, n. 765;

(lido tarquinia)



2)

CONSIDERATO che con il medesimo voto, il C.T.C.R. si è pronunciato anche in merito alle osservazioni presentate decidendole come analiticamente specificato nel voto medesimo;

VISTA la nota del 04/04/00 prot. n. 3596 con la quale l'Assessore all'Urbanistica ha comunicato al Comune di Tarquinia (VT) gli stralci e le prescrizioni proposte dal C.T.C.R. con il voto n. 50/1 del 23/12/99, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della Legge n. 765/1967;

VISTA la deliberazione consiliare n. 58 del 24/10/00 con la quale il Comune di Tarquinia (VT) ha formulato, per le motivazioni contenute nella relazione del 16/10/00 redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica, parte integrante della delibera stessa, controdeduzione al voto n. 50/1 del 23/12/99 del C.T.C.R. relativamente alla rettifica della perimetrazione riproponendo la tavola n. 2 originariamente presentata, contenuta nel Piano Particolareggiato ed ha accettato le restanti modifiche contenute nel voto stesso;

CONSIDERATO che per quanto sopra indicato si è reso necessario un riesame da parte del C.T.C.R. - I Sezione;

VISTO il voto n. 458/5 reso nell'adunanza del 28/06/01 (allegato alla presente delibera quale parte integrante sotto la lettera "B"), con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che in merito alle controdeduzioni del Comune di Tarquinia (VT) al voto del C.T.C.R. n. 50/1 si registra favorevolmente la presa d'atto da parte dello stesso delle modifiche introdotte d'ufficio al Piano Particolareggiato del Lido in variante al P.R.G. e che sia meritevole di approvazione la reiterata perimetrazione del centro edificato del Lido di Tarquinia (VT) proposta ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/76;

Tutto ciò premesso e considerato

RITENUTO di condividere e fare propri i voti del C.T.C.R. - I Sezione n. 50/1 del 23/12/99 e n. 458/5 del 28/06/01 che si allegano alla presente delibera per farne parte integrante.

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

### DELIBERA

Con gli stralci e le prescrizioni contenute nel voto del C.T.C.R. - I Sezione n. 50/1 del 23/12/99, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera "A", con le motivazioni contenute nel voto del C.T.C.R. n. 458/5 del 28/06/01 che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera "B", è approvato il Piano Particolareggiato in uno con la perimetrazione del centro edificato adottato dal Comune di Tarquinia con deliberazione consiliare n. 8 del 13/02/1997;

(lido tarquinia)

3)

Il progetto è vistato dall'Assessore all'Urbanistica e Casa e dal Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa nell'allegato "A", nell'allegato "B", nei seguenti elaborati adottati con delibera consiliare n. 8 del 13/02/1997:

Tav. 1 - Relazione, Relazione geologica, Norme Tecniche, Bozza di Convenzione, Previsione di Spesa

Elaborato Unico contenente:

Tav. 2 - Perimetrazione	
Tav. 3 - Stato di fatto	
Tav. 4 - Schema delle precedente convenzioni	
Tav. 5 - Dati Metrici	
Tav. 6 - Zonizzazione	Sc. 1:2.000
Tav. 7 - Zonizzazione	Sc. 1: 500
Tav. 8 - Zonizzazione	Sc. 1: 500
Tav. 9 - Zonizzazione	Sc. 1: 500
Tav. 10 - Zonizzazione	Sc. 1: 500
Tav. 11 - Zonizzazione	Sc. 1: 500
Tav. 12 - Zonizzazione	Sc. 1: 500
Tav. 13 - Zonizzazione	Sc. 1: 500
Tav. 14 - Zonizzazione	Sc. 1: 500
Tav. 15 - Zonizzazione	Sc. 1: 500
Tav. 16 - Zonizzazione	Sc. 1: 500
Tav. 17 - Planovolumetrico	Sc. 1:1.000
Tav. 18 - Planovolumetrico	Sc. 1:1.000
Tav. 19 - Planovolumetrico	Sc. 1:1.000
Tav. 20 - Viste prospettiche	Sc. 1:1.000
Tav. 21 - Viste prospettiche	
Tav. 22 - Profili	Sc. 1:1.000
Tav. 23 - Profili	Sc. 1:1.000
Tav. 24 - Rete fognante-idrica	Sc. 1:1.000
Tav. 25 - Rete fognante-idrica	Sc. 1:1.000
Tav. 26 - Rete fognante-idrica	Sc. 1:1.000
Tav. 27 - Particolari costruttivi	Sc. 1:1.000
Tav. 28 - Documentazione fotografica	
Tav. 29 - Documentazione fotografica	

(lido tarquinia)

4)


e nella tav. n. 2 - Perimetrazione zone costiere urbanizzate riproposta con la delibera n. 58 del 24/10/00.

Le osservazioni sono decise in conformita' a quanto specificato nell'Allegato "A".

Il presente provvedimento non e' soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17, comma 32, della Legge 15/05/1997, n. 127. La presente delibera sara' pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



10 DIC. 2001

(lido tarquinia)



# REGIONE LAZIO

ORIGINALE

Dipartimento Urbanistica e Casa

ALEGATO "A."

Settore n. 2  
Adunanza del 23.12.999  
Voto n. 50/1

Il Direttore  
(Arch. Massimo Roversi)

ASSESSORE  
(Armando Dionisi)

COMMISSIONE RELATRICE: Arch. Vittorio Censoni  
Ing. Giancarlo Castelli

DEL - 7 DIC. 2001

*Cu*

Oggetto: Comune di Tarquinia (Viterbo) Tecnico gli atti e gli elaborati tecnici relativi all'affare in oggetto indicato, inviati con note n. 15000 e 15001 del 14.10.1997

Vista la nota del Settore Tecnico prot.n.1485 del 20.11.1997.

Vista la nota del Settore 45 - prot.n.1826 del 12.1.1998 di richiesta integrazioni.

Vista la nota del Settore 45 - prot.n.2564 del 4.6.1998 assunta al protocollo del Settore 44 con il n.1622 dell'11.6.1998 con cui viene trasmessa la documentazione integrativa inviata dal Comune con nota n.614 dell'11.3.98 e di cui si segnala la regolarità dal punto di vista formale.

Udita la Commissione Relatrice

### PREMESSO

Il Comune di Tarquinia, dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n.3865 del 7.11.75 ha adottato con D.C.C. n.8 del 13.2.1997 il Piano Particolareggiato del Lido di Tarquinia in variante al P.R.G.

Avverso il suddetto strumento attuativo in variante sono state presentate n.4 (quattro) opposizioni-osservazioni nei termini, ed una fuori termine inviata direttamente all'Assessorato Urbanistica - Settore Tecnico per la Pianificazione.

Nei confronti delle prime il Consiglio comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione n.56 del 24.7.1997.

Il progetto del P.P. in variante si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

- Copia D.C.C. n.8 del 13.2.1997, avente per oggetto: "Adozione del Piano Particolareggiato del Lido di Tarquinia" vistata dal CORE.CO. di Viterbo nella seduta del 27.2.1997, decisione n.1144;
- Comunicazione di pubblicazione e deposito;
- Attestato di avvenuta pubblicazione e deposito e della presentazione di n.4 (quattro) osservazioni;
- Copia F.A.L. Provincia di Viterbo n.21 del 14.3.97, al n.276.

DEPARTAMENTO  
*[Signature]*



## REGIONE LAZIO

### Dipartimento Urbanistica e Casa

- Copia D.C.C. n.56 del 24.7.97 avente per oggetto: "Piano Particolareggiato del Lido di Tarquinia: esame delle opposizioni presentate a seguito della pubblicazione", con allegate opposizioni;
- Attestazione di inesistenza gravami di uso civico e di esistenza vincoli L. 1497/39 (D.M.19.1.77) e L. 431/85, per effetto dell'art.1, lett.a);
- Copia nota richiesta parere di competenza esistenza gravami di uso civico ai sensi dell'art.3 della L.R. n.1 del 3.1.1986;
- Tav.1 - Relazione, Relazione geologica, Norme Tecniche, Bozza di convenzione, Previsione di spesa;
- Tav.2 - Perimetrazione;
- Tav.3 - Stato di fatto;
- Tav.4 - Schema delle precedenti convenzioni;
- Tav.5 - Dati metrici;
- Tav.6 - Zonizzazione scala 1:2.000;
- Tav.7 - Zonizzazione scala 1: 500;
- Tav.8 - Zonizzazione scala 1: 500;
- Tav.9 - Zonizzazione scala 1: 500;
- Tav.10 - Zonizzazione scala 1: 500;
- Tav.11 - Zonizzazione scala 1: 500;
- Tav.12 - Zonizzazione scala 1: 500;
- Tav.13 - Zonizzazione scala 1: 500;
- Tav.14 - Zonizzazione scala 1: 500;
- Tav.15 - Zonizzazione scala 1: 500;
- Tav.16 - Zonizzazione scala 1: 500;
- Tav.17 - Planovolumetrico scala 1:1.000;
- Tav.18 - Planovolumetrico scala 1:1.000;
- Tav.19 - Planovolumetrico scala 1:1.000;
- Tav.20 - Viste prospettiche scala 1:1.000;
- Tav.21 - Viste prospettiche
- Tav.22 - Profili scala 1:1.000;
- Tav.23 - Profili scala 1:1.000;
- Tav.24 - Rete fognante-idrica scala 1:1.000;
- Tav.25 - Rete fognante-idrica scala 1:1.000;
- Tav.26 - Rete fognante-idrica scala 1:1.000;
- Tav.27 - Particolari costruttivi;
- Tav.28 - Documentazione fotografica;
- Tav.29 - Documentazione fotografica.

Inoltre risultano agli atti:

- Osservazione tardiva del Sig.Mercurelli Carlo ed altri, assunta al prot. del Settore 44 con il n.569 del 25.2.98;
- Relazione integrativa da parte dell'Associazione per il Lido assunta al prot. del Settore 44 con il n.1855 del 3.12.97.







## REGIONE LAZIO

### Dipartimento Urbanistica e Casa

Si deve pregiudizialmente evidenziare che da un esame preliminare della documentazione, eseguito congiuntamente con le strutture tecniche del Comune, è emerso che il Piano Particolareggiato prevede modifiche sostanziali al P.R.G., che si configurano quali varianti urbanistiche ai sensi della L. 1150/42, come peraltro richiamato nella stessa Delibera Comunale di adozione n.8 del 13.2.97.

Pertanto, ai fini dell'approvazione regionale, anche in considerazione dell'avvenuta contestuale adozione della perimetrazione del centro edificato ai sensi dell'art.5 della L.R. 52/76, la pratica dovrà seguire la procedura prevista dalla L.R. 43/77, come comunicato anche al Comune con nota n.1485 del 20.11.97.

#### 1) Inquadramento urbanistico

Il vasto comprensorio, oggetto del Piano Particolareggiato di che trattasi, comprende le zone di Tarquinia Lido che il P.R.G. vigente, seppure classifica con differenziate previsioni di destinazione, riconfermando una situazione urbanistica di fatto venutasi a determinare in dipendenza di precedenti convenzioni, ne rinvia l'assetto definitivo ad un successivo strumento preventivo di iniziativa comunale.

Lo stesso provvedimento di approvazione regionale con D.G.R. n.3865 del 7.11.75, disponeva che la riqualificazione di detto ambito, da attuarsi mediante un piano organico di maggior dettaglio, dovesse essere redatto sulla base dei seguenti criteri:

- mantenimento della densità residenziale da verificare mediante una accurato rilevamento delle volumetrie esistenti;
- imposizioni del vincolo di verde pubblico, parcheggio e servizi pubblici per tutte le aree libere ricadenti nella fascia di ml.300 della linea di battigia ed altre aree oltre tale fascia sino alla concorrenza di una dotazione pro-capite di 24 mq/ab.;
- utilizzazione delle aree libere residue ricadenti nei perimetri delle precedenti convenzioni per attrezzature private a carattere turistico, comprese quelle di tipo ricettivo alberghiero in misura proporzionale all'entità delle singole convenzioni (Gravisa I o Marina S.Rosa, Bagnaia, Grispini, S.Isidoro), cioè alla differenza tra la volumetria precedentemente assentita e quella effettivamente realizzata e, comunque, in misura non superiore al 20% dell'attuale consistenza.

Il precedente P.P. del Lido, adottato con D.C.C. n.150 del 20.4.88 formulava le proposte che in sintesi si riportano:

- adozione della perimetrazione del centro urbano ai sensi della L.R. 30/74 e success. modif. ed integrazioni;

OK  
DIPARTIMENTO  
URBANISTICA E CASA



## REGIONE LAZIO

### Dipartimento Urbanistica e Casa

- rispetto integrale di tutto quanto prescritto dalla D.G.R. di approvazione del P.R.G.;
- mantenimento delle previsioni di P.R.G. ed in particolare di quelle di verde pubblico poste nella fascia esterna ricompresa nel perimetro del comprensorio del Lido;
- riqualificazione del Lungomare e della viabilità principale;
- individuazione in zona periferica di un'area da destinare agli spettacoli itineranti;
- previsioni di cubatura esclusivamente per costruzioni a carattere ricettivo-alberghiero, turistico-ricettivo e sportivo.

#### 2) Inquadramento paesistico

Il comprensorio del Lido di Tarquinia, oggetto del P.P. di che trattasi risulta variamente vincolato, ai sensi della L.1497/39, per gli effetti del D.M. 19.1.77 (success. D.M. marzo 1985, c.d. Galassino), ai sensi della L. 431/85, art.1, lett.a) e ai sensi della L.R. 30/74, e successive modifiche ed integrazioni.

Il P.T.P. n.2 - Litorale Nord, prima adottato con D.G.R. n.2268 del 28.4.87, poi approvato con L.R. 6 luglio 1998, n.24 e success. modifiche ed integrazioni, classifica in massima parte il suddetto comprensorio come Zona C2, in cui è ammessa l'edificazione secondo il P.R.G. vigente con particolari prescrizioni e le restanti parti come Zona C4, di riqualificazione e recupero ambientale, che risultano disciplinate, ai fini della tutela, dagli artt.29, 31 e 55 del Testo Coordinato delle N.T.A. approvato con D.G.R. n.4472 del 30.7.99, adeguato alle modifiche ed integrazioni approntate dalla L.R. n.6 del 7.6.1999, in attuazione del 2° comma, art.20, della L.R. 24/98.

Orbene, l'art.30 - Zone C2 - norma zone in cui "gli esiti formali e fisici del regime urbanistico sono considerati sostanzialmente coerenti con le vocazioni del territorio", pertanto il P.T.P. "assume le norme degli strumenti urbanistici vigenti come sue proprie, fatte salve ulteriori limitazioni dovute alla salvaguardia delle visuali" di cui all'art.14".

Come già in precedenza accennato, alcune aree di margine del comprensorio, sono classificate dal P.T.P. come Zone C4 - di riqualificazione e recupero ambientale, e sono l'una posta tra il Fosso detto Scolo dei Giardini, viale Andrea Doria e viale dei Navigatori, l'altra tra viale Andrea Doria, via della Salara e la via Agricola, l'ultima risulta posta ad est della via Salara.

Tali zone risultano principalmente destinate secondo il P.R.G. vigente a Zona F3 - Parchi pubblici -, a Zona F4 - Verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport - cd F5 - Spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi.





## REGIONE LAZIO

### Dipartimento Urbanistica e Casa

Per dette zone C4, la disciplina dell'art.31 rinvia alle disposizioni dell'art.41 delle stesse norme del Testo Coordinato che sembrano costituire, al comma 1, lett. b), la conseguente inibitoria per le aree sprovviste della classificazione, ai fini della tutela, relativamente a previsioni di strumenti urbanistici generali approvati antecedentemente alla data di entrata in vigore della L. 431/85.

### 3) Dati del Piano Particolareggiato

I dati fondamentali presi a riferimento per la redazione del p.p. sono quelli del precedente piano particolareggiato adottato ed il calcolo della cubatura è stato effettuato in misura non superiore "al 20% dell'attuale consistenza", così come stabilito dal P.R.G. approvato con D.G.R. n.3865 del 7.11.1975.

**Superficie del comprensorio** - Ha 106.45.89

#### Calcolo della cubatura consentita

Cubatura esistente	mc. 729.984
mc. $(729.984 \times 20/100)$	mc. 145.954
Cubatura complessiva	mc. 875.738

#### Calcolo degli standards urbanistici

Dotazione pro-capite di previsione di P.R.G. pari a 24 mq/ab.	ab. insediabili 10.947
mc. $875.738 : 80$ mc/ab.	mq. 262.728
$10.947 \times 24$ mq/ab.	

La suddetta superficie complessiva risulta, in termini di verde pubblico e parcheggi, così attribuita.

- alla Lottizzazione Marina S.Rosa mq. 32.909
- alla Lottizzazione Bagnaiola mq. 156.063
- alla Lottizzazione Grispini mq. 14.819
- alla Lottizzazione S.Isidoro mq. 62.304

per complessivi mq. 266.095 corrispondenti a 24,31 mq/ab.

La cubatura complessiva consentita pari a mc. 145.954 è stata attribuita in riferimento alle varie convenzioni secondo le seguenti percentuali:

- ♦ Marina S.Rosa mc. 24.812 pari al 17%
- ♦ Bagnaiola mc. 48.165 pari al 33%
- ♦ Grispini mc. 24.812 pari al 17%
- ♦ S.Isidoro mc. 48.165 pari al 33%





## REGIONE LAZIO

### Dipartimento Urbanistica e Casa

#### Dati riassuntivi

Previsioni P.R.G.

Cubatura mc. 145.954

Standard urb. mq. 262.728

Viabilità mq. Ha 22.94.54

Previsioni P.P.

mc. 129.590

mq. 266.095

Ha 26.92.73

#### 4) Considerazioni generali sul P.P. in variante

L'elaborazione del piano di che trattasi non poteva non prendere atto di una situazione urbanistico-edilizia venutasi a determinare quale esito di precedenti convenzioni stipulate dall'Amministrazione comunale e che l'attuazione del comprensorio sulla base della mosaicatura degli strumenti attuativi ancora vigenti, sia in termini di edilizia che di complessiva urbanizzazione, si trovava ormai in un avanzato stato di realizzazione.

Tale strumento attuativo non poteva quindi che essere di "revisione generale", al fine precipuo non soltanto di procedere ad una attenta analisi-verifica dello stato attuale della pianificazione, in termini di cubatura realizzata e da realizzare, o dell'attuazione delle aree pubbliche previste, ma soprattutto, a giudizio di questo Settore Tecnico, ma di predisporre proposte di riassetto di una situazione edilizio-urbanistica pressochè consolidata e, se del caso, anche in variante alle previsioni zonizzative del P.R.G. vigente, attraverso operazioni di diversa dislocazione o di compensazione delle aree destinate a servizi pubblici.

E' di tutta evidenza che il lungo periodo intercorso tra la citata approvazione e la predisposizione-adozione del p.p., ha reso inattuali alcune previsioni e rivedibili altre.

In buona sostanza il p.p. non poteva prescindere dalla verifica di validità delle attuali previsioni di piano e quindi dalla necessità di adottare vere e proprie varianti allo strumento urbanistico vigente, funzionali all'esigenza di adeguare e quindi ricondurre i processi di pianificazione in coerenza con la finalità primaria della regolamentazione degli insediamenti e dei servizi per una corretta fruizione del bene demaniale marittimo, in regime di conformità-compatibilità con gli obiettivi di tutela e salvaguardia dell'ambiente costiero fissati dal Piano Territoriale Paesistico.

E' appena il caso di rilevare che il p.p., proprio in ragione delle finalità sopradescritte e per la sopravvenienza di normative sovraordinate, si sarebbe dovuto coordinare con il Piano di Assetto dell'intera fascia costiera per una corretta fruizione dell'arenile in relazione al sistema generale dell'accessibilità agli eventuali spazi di sosta, alle attrezzature di servizio e di supporto alla balneazione e alle aree da riqualificare come gli spazi verdi e soprattutto le zone pinetate, impropriamente utilizzate e di cui si dirà oltre, avendo riguardo per l'attuale rapporto utenza - servizi, in ragione dell'aumento del flusso turistico in generale e del pendolarismo giornaliero in particolare.





## REGIONE LAZIO

### *Dipartimento Urbanistica e Casa*

In conseguenza di ciò, il piano particolareggiato del Lido è stato adottato in parziale difformità, sia delle previsioni di P.R.G. che delle prescrizioni regionali contenute nella più volte citata D.G.R. n.3865 del 7.11.1975, cui va, comunque, riconosciuto valore di indirizzo.

Infatti, salvo il rispetto di quanto stabilito circa il contenimento dell'espansione edilizia e del reperimento degli standards urbanistici, che delle prescrizioni regionali contenute nella più volte citata D.G.R. n.3865 del 7.11.1975, cui va, comunque, riconosciuto valore di indirizzo, sono state introdotte alcune varianti urbanistiche che risultano principalmente riguardare:

- mancato mantenimento del vincolo di verde pubblico, parcheggi e servizi pubblici per le aree ricadenti nella fascia dei 300 mt. dalla linea di battigia;
- parziale utilizzazione a verde pubblico della fascia periferica del comprensorio;
- utilizzazione di parte della cubatura consentita anche per edilizia residenziale, oltre che per quella ricettivo-alberghiera.

Inoltre, il p.p. risulta in variante in quanto è stato modificato il perimetro dell'ambito di intervento con l'acquisizione di una porzione di zona agricola, ancorchè limitata, posta sul margine esterno del piano convenzionato Gravisca I°, per la creazione di verde pubblico e nuova viabilità.

Risultano inoltre modificate alcune previsioni di P.R.G., come le zone destinate ad aree e servizi pubblici, comunque in regime di caducazione, per cessazione di efficacia ai sensi dell'art.2 della L. 1187/1968, a causa dell'infruttuoso decorso del termine quinquennale dallo stesso previsto, che nello specifico sono:

- modifica della Sottozona F5 di P.R.G. posta in fregio a via A.Pigafetta e via M.Polo in Sottozona B6 di p.p.;
- modifica, in riduzione, delle due Sottozone F3 poste in fregio a viale C.Colombo;
- modifica di parte della Sottozona F5 di P.R.G. (via A.Doria, via Odissea) in Sottozona B6 di p.p.;
- riduzione della Sottozona F3 (Lungomare dei Giardini, via delle Sirene);
- riduzione della Sottozona F3 compresa tra via delle Sirene, via della Prora e via del Vascello;
- incremento della Sottozona F3 compresa tra via delle Sirene e via Enea;
- modifica della Sottozona F3 compresa tra via dei Tritoni, via Odissea e via degli Argonauti in Sottozona F7/H ed F7/F di p.p.;



## REGIONE LAZIO

### Dipartimento Urbanistica e Casa

- modifica parziale della Sottozona F3 in fregio a via dell'Ancora in Sottozona F7/F di p.p.;
- modifica parziale della Sottozona F5 su via dei Navigatori in Sottozona F7/H e zona a parcheggio.

Le uniche zone rimaste pressochè non compromesse sono quelle del comprensorio di Bagnai e di S.Isidoro classificate dal P.T.P. n.2 come zone C4, che il p.p. propone di modificare in parte da Sottozona F3, F4 ed F5 di P.R.G. a Sottozona F7/F, F7/G ed F7/H.

Giova a questo punto rammentare che il p.p., cui è stato affidato il compito della riqualificazione del Lido di Tarquinia, va comunque a disciplinare il completamento di un vasto comprensorio, cui il P.R.G. vigente assegnava già previsioni zonizzative di dettaglio sia per le aree destinate a servizi pubblici che per quelle fondiarie, che potevano essere attuate direttamente e che pure l'approvazione regionale ha fatto salve con particolari prescrizioni.

Si può quindi concludere che il piano particolareggiato in definitiva propone la modifica di alcune previsioni ovvero la reiterazione di vincoli su aree che risultano comunque già ridotte o parzialmente modificate rispetto alle previsioni originali del P.R.G., imprimendo destinazioni d'uso, allo stato ritenute più conformi al pubblico interesse, ciò comportando, necessariamente, l'adozione di una nuova disciplina urbanistica delle aree interessate, nei modi e nelle forme previsti dalla L. 1150/42.

#### **5) Considerazioni particolari e finali**

Il p.p., come già ampiamente argomentato, non ha fatto che imprimere un assetto definitivo e più funzionale in un vasto comprensorio che presenta una situazione edilizio-urbanistica pressochè consolidata ai fini di una sua riqualificazione urbanistica, anche sulla base di una domanda turistica in incremento e più qualificata, attraverso:

- il rafforzamento della struttura del verde pubblico e il recupero delle preesistenti zone pinetate con possibilità di attrezzature minime per lo svago e la sosta;
- il miglioramento dell'assetto della viabilità mediante l'inserimento di nuove arterie per decongestionare il traffico creando ulteriori possibilità di accesso;
- l'intervento di recupero ambientale del Fosso detto "Scolo dei Giardini" con realizzazione di pioppeto in funzione di quinta arborea;



## REGIONE LAZIO

### Dipartimento Urbanistica e Casa

- la possibilità di realizzare cubatura residenziale e commerciale nei lotti liberi entro la fascia dei 300 mt. dalla battigia o esterni ad essa, con aree di superficie non superiore a mq. 1.500 e di destinare tutti gli altri lotti ad una destinazione turistico-ricettiva-alberghiera;
- la modifica di destinazione urbanistica di parte delle aree marginali inedificate da Zone F di P.R.G. - Verde pubblico e servizi pubblici - a Zone per attività turistico-ricettive, sportive, ricreative e commerciali;
- l'adozione contestuale della perimetrazione del centro edificato del Lido ai sensi dell'art.5 della L.R. 52/76.

Orbene, in considerazione di tutto quanto fin qui esposto, ma soprattutto del rispetto del contenimento dell'espansione edilizia fissato nella misura del 20% della volumetria esistente e del reperimento di standards urbanistici che assicurano una dotazione pro-capite superiore a 24 mq/ab., nonché del contesto generale di mutate esigenze, in cui le nuove previsioni si pongono, il piano particolareggiato in variante può essere reputato meritevole di accoglimento, avendo riguardo di quanto appresso specificato sugli aspetti particolari e delle decisioni conseguenti assunte.

a) Circa le aree previste da destinare ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, si ritiene che le stesse possano considerarsi ammissibili sia per localizzazione che per dimensionamento, salvo che alcune debbano essere in parte ablate per esigenze di salvaguardia paesaggistica ovvero di ripermetrazione del centro edificato ai sensi dell'art.5 della L.R. 52/76, come meglio precisato nel successivo p.to d).

Particolare attenzione meritano le aree destinate a verde pubblico attrezzato, ma soprattutto le zone pinetate che attualmente risultano impropriamente utilizzate, come ad esempio quelle che si estendono sui due lati di via delle Sirene e che dovranno essere particolarmente salvaguardate, anche sulla base di una normativa, che rappresenti ulteriore specificazione di quella relativa alla Sottozona F3 - Verde pubblico attrezzato a parco disciplinata dall'art.14 delle N.T.A. dello stesso p.p., e che preveda la protezione assoluta dai sopraccennati usi impropri.

L'interesse e la volontà di affrontare le problematiche inerenti la salvaguardia e la creazione di verde pubblico sono in fase di crescita grazie alla maggiore attenzione e sensibilità dei cittadini nei confronti della qualità della vita e dell'ambiente urbano.

Per la conservazione e la valorizzazione del verde pubblico nelle sue diverse funzioni estetico-paesaggistiche ed ecologico-protettive, nonché per una migliore utilizzazione degli spazi urbani ancora disponibili, si dovranno porre in essere una serie di misure attuative di intervento quali:

- impiego ottimale delle risorse attraverso la conservazione attiva in prospettiva multifunzionale;
- miglioramento e difesa del verde esistente degradato;
- auspicata espansione della superficie pinetata ai fini dell'ampliamento e progettazione di nuovi spazi verdi.





## REGIONE LAZIO

### Dipartimento Urbanistica e Casa

E' perciò opportuno che le zone pinetate vengano dotate di infrastrutture, seppur di minimo impatto, per tutte quelle funzioni ricreative che le stesse sono chiamate a svolgere.

Riguardo alla viabilità, possono considerarsi ammissibili le nuove previsioni come la connessione delle normali al mare (via Vivaldi, prolungamento di via Poseidone, via A. Doria), ma soprattutto per quanto attiene il prolungamento di via dei Tritoni e l'innesto sulla S.P. della Salara, anche se ciò avrebbe posto l'esigenza di una più attenta analisi sui flussi veicolari convergenti sul complesso nodo viario, per il quale sarà comunque necessario adottare diverse e più adeguate soluzioni di svincolo.

b) Per ciò che riguarda l'aspetto dei vincoli paesistici, come già riportato in premessa, il comprensorio oggetto del p.p., ricompreso nel P.T.P. n.2, approvato con L.R. 6.7.1998, n.24 e succ.modif. ed integr., risulta sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39 e della L. 431/85, art.1, lett.a).

Da un esame comparativo dettagliato effettuato per la verifica di conformità - compatibilità tra le proposte zonizzative del p.p. e le aree classificate ai fini di tutela, si può rilevare che particolare importanza assume la classificazione di alcune zone che, seppur marginali, vengono classificate come zone C4, e che inibiscono, de facto, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 41 del citato Testo Coordinato delle N.T.A., nella situazione attuale, qualsiasi possibilità di conseguente attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente, perchè approvato con D.G.R. n. 3865 del 7.11.75 e quindi antecedentemente alla data di entrata in vigore della citata L.431/85.

Pertanto appare necessario proporre lo stralcio delle zone di che trattasi con conseguente ablazione delle relative previsioni e del testo normativo della Sottozona F7/G, in attesa di precisi e coordinati indirizzi di pianificazione paesistica che potranno essere posti a base delle previsioni zonizzative per consentire l'attuazione, ancorchè parziale, delle altre previsioni di dettaglio del p.p.

Per quanto riguarda la porzione di zona agricola ricompresa, in variante, nel perimetro del p.p., la stessa risulta classificata da P.T.P. come Zona B2 - Zona agricola ad alto valore paesaggistico e come tale disciplinata dall'art.25 del pluricitato testo Coordinato delle N.T.A.

Orbene si prescrive lo stralcio anche per detta area, in quanto la disciplina dettata dal piano paesistico non consente attività comportanti usi diversi "dalla sua naturale vocazione" e quindi conseguenti varianti urbanistiche nelle zone agricole vincolate.

Tutte le zone oggetto dei suddetti stralci, riassumono, le destinazioni urbanistiche originarie del P.R.G. vigente.

Per quanto attiene l'aspetto archeologico la competente Soprintendenza con nota n. 14331 del 22.12.99 ha espresso parere favorevole per quanto riguarda tutte le aree poste ad ovest della S.P. per le Saline, mentre ha sollevato eccezioni per l'area posta ad est della stessa S.P. in quanto contigua alla vasta area archeologica di Gravisca sottoposta a vincolo ai sensi della L. 1089/39 ed ha per essa proposto una diversa destinazione urbanistica a verde attrezzato e a parco.

Per la suddetta richiesta di modifica non si da luogo a provvedere in quanto la zona risulta stralcia sulla base dei precedenti considerata.







## REGIONE LAZIO

### Dipartimento Urbanistica e Casa

c) Per quanto attiene le aree da destinare ad attività itineranti, quali giostre, Luna-Park, Circhi e similari, si rileva che le stesse, contrariamente a quanto previsto nella relazione programmatica, non sono state individuate dal p.p.

Va infatti evidenziato che soprattutto il complesso delle Giostre, autorizzato ogni anni ad installarsi nelle Pinete di via delle Sirene ed oltre fino al litorale, ha assunto ormai per tipi e numeri, la dimensione del grande Luna-Park e che, quindi, può essere considerato attività pressoché permanente come tutte le altre attività ricettive del Lido (alberghi, stabilimenti balneari, ecc.).

Nel mentre si concorda con l'Amministrazione comunale, laddove esclude la possibilità di utilizzare il verde pubblico per dette destinazioni, si ribadisce la necessità che tali zone, a carattere multifunzionale, vengano comunque individuate, anche fuori del perimetro del comprensorio, con successiva variante.

La loro ubicazione dovrà essere, quindi, prevista, come peraltro sostenuto nella stessa Relazione Tecnica allegata, in ambiti distanti dall'abitato nel rispetto di quanto previsto dalla Legge quadro sull'inquinamento acustico, del 26.10.95, n.447, art.2 che, tra i provvedimenti per la limitazione delle emissioni sonore prevede al Par.5, lett.e), la pianificazione con la delocalizzazione di attività rumorose e dal Decreto Presid. Consiglio dei Ministri 16 aprile 1999 n. 215 (G.U. 2 luglio n. 153) - Regolamento recante norme per la determinazione dei requisiti acustici delle sorgenti sonore nei luoghi di intrattenimento danzante e di pubblico spettacolo e nei pubblici esercizi.

A tale zoning potrà infine essere assegnata una normativa *ad hoc* che determini i requisiti necessari alla loro utilizzazione (distanze imposte dalle abitazioni, impianti igienico-sanitari, barriere acustico-visive, aree di parcheggio, percorsi pedonali, ecc.) riconfermando l'assoluto divieto per la installazione di qualsivoglia attività itinerante nelle zone destinate dal p.p. a verde pubblico, soprattutto nelle zone pinetate come già prescritto al precedente p.to a).

d) In sede di adozione del p.p. in variante l'Amministrazione comunale ha provveduto alla perimetrazione del centro edificato esistente ai sensi dell'art.5 della L.R. 52/76 che al comma 2 testualmente recita: "la perimetrazione delimita i centri esistenti mediante una linea continua che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi con l'esclusione delle aree esterne anche se interessate dal processo di urbanizzazione".

Orbene, il Comune di Tarquinia non sembra essersi attenuto alle prescrizioni sopra citate, essendo state inserite aree inedificate che, ancorché ricomprese in previsioni zonizzative del P.R.G. vigente, non sembrano possedere i requisiti di lotto intercluso secondo la nozione fornita dalla legislazione regionale vigente.

Secondo il sistema delineato dal citato art.5 della L.R. 52/76, la detta perimetrazione costituente deroga al vincolo di limitata edificabilità previsto per i territori costieri entro i 300 mt. dalla linea di battigia, avrebbe dovuto escludere dal regime di salvaguardia soltanto i terreni "di fatto definitivamente assorbiti (o perché racchiusi all'interno del centro edificato esistente, o perché posti senza soluzione di continuità, agli immediati margini di questo) dall'aggregato urbano, in guisa che la linea di perimetrazione che corre in aderenza intorno a quest'ultimo sia capace di includerli mantenendo un andamento regolare ed uniforme".



## REGIONE LAZIO

### Dipartimento Urbanistica e Casa

Sebbene la perimetrazione sia un atto meramente ricognitivo, senza alcun margine di apprezzamento e discrezionalità per la Pubblica Amministrazione, che si estrinseca nella rilevazione di situazioni abitative esistenti nell'assetto edilizio ed urbanistico di una determinata zona, e si esprima nella descrizione analitica dello stato dei luoghi e nell'elaborazione dei grafici relativi, senza richiedere, per la sua adozione, gli adempimenti procedurali previsti dagli artt.9 e 10 della L.R. 1150/42, e con ciò escludendo che in sede di approvazione da parte della Giunta regionale si possano introdurre d'ufficio nuove prescrizioni perimettrative o modificare sostanzialmente quelle proposte, ciononostante si reputa che l'Amministrazione comunale, in sede di controdeduzioni, possa, comunque, contestualmente e legittimamente adeguare la detta perimetrazione sulla base delle indicazioni riportate su un elaborato grafico all'uopo predisposto, ~~che costituisce parte integrante della presente istruttoria~~ e che fra l'altro prevede lo stralcio per i lotti nn 36, 37 e 38, prospicienti via della Prora e via del Vascello, riclassificati dal p.p. in variante come Sottozona B/M, che non sembrano potersi definire interni alla perimetrazione.

Va, infine, considerato che l'adozione contestuale della perimetrazione del centro edificato ha ulteriormente compresso la capacità edificatoria espressa dal P.R.G. per il comprensorio del Lido, risultando, quindi, condivisibile, anche per le ragioni in precedenza espresse, la proposta riutilizzazione ai fini edificatori di quei lotti liberi interclusi, che, altrimenti "per la loro limitata estensione non sono suscettibili di essere destinati a verde pubblico od a servizi pubblici", anche in difformità delle prescrizioni restrittive contenute nel provvedimento regionale.

Le aree recuperate potranno essere utilizzate in ampliamento delle zone destinate a servizi pubblici.

e) Si reputa opportuno segnalare alcune imprecisioni e carenze rilevate nel p.p. che potrebbero ingenerare errori interpretativi e che vengono di seguito riportate:

- ◆ per quanto riguarda le zone classificate sulla Tav.6 di zonizzazione "Edilizia esistente" definita nel testo normativo come "Sottozona Ed - Edificate", le stesse risultano impropriamente riportate in calce all'art.13 - Sottozona di nuova edificazione;
- ◆ per quanto attiene le zone classificate come "Servizi esistenti", queste non risultano poi disciplinate ed inoltre, non se ne conosce il tipo di utilizzazione, ma solo l'estensione superficiale;
- ◆ non risulta chiaro se le zone indicate come "Verde" nella Tav.6 di zonizzazione, siano le stesse riportate all'art.14 delle N.T.A. - Verde pubblico attrezzato;
- ◆ l'art.15 - Sottozona 10 - Attrezzature balneari, riguarda la fascia di spiaggia demaniale che non risulta riportata nella Tav.6 di zonizzazione di p.p. né la relativa legenda, né tanto meno nella Tav.n.2 di perimetrazione che dovrebbe essere estesa fino alla linea di battaglia;
- ◆ la profondità della fascia dei 300 metri dalla linea di battaglia non sembra essere correttamente riportata;
- ◆ non risulta inclusa e quindi priva di qualsiasi classificazione la vasta area ricompresa tra la S.C. della Marina, la S.P.Montarozzi ed il mare dove sembra siano ubicati alcuni servizi ed attrezzature pubbliche e dove inoltre si segnala la presenza di una zona pinetata.



## REGIONE LAZIO

### Dipartimento Urbanistica e Casa

6) Riguardo alle Norme Tecniche di Attuazione, ai fini di una più adeguata ed organica disciplina degli interventi urbanistico-edilizi, si ritiene opportuno introdurre le seguenti modifiche ed integrazioni:

Il testo dell'art.5 - Comprensori di intervento - va integralmente stralciato in quanto non fornisce in materia di normativa particolare, alcuna direttiva specifica sull'uso dei materiali e dei colori, al fine di una progettazione edilizia unitaria ed omogenea.

All'art.13 dovrà essere stralciato completamente il 1° comma e la parte dell'ultimo comma che va da "precedentemente" a "quelle".

Al paragrafo relativo alla Zona F7/F dello stesso art.13, va soppressa al 1° rigo la parola "preminentemente" e vanno stralciati completamente i p.ti c) e g).

Al paragrafo relativo alla Zona B6 va stralciato completamente il secondo periodo e al p.to e) il riferimento normativo della lettera g).

Il paragrafo relativo alla Zona F7/G va stralciato completamente.

Al paragrafo relativo alla Zona F7/H dello stesso art.13 va stralciato il p.to f) ed al p.to h) va modificato il riferimento normativo riportato all'ultimo rigo, trattandosi presumibilmente non già della Zona F7/G, bensì della Zona F7/F.

Per quanto riguarda le Zone F3 - Verde pubblico attrezzato - ed F10 - Attrezzature balneari-, disciplinate dagli artt.14 e 15, si ritiene che l'Amministrazione comunale, in sede di controdeduzioni, debba chiarire se le stesse debbano essere considerate sostitutive ovvero integrative della normativa generale del P.R.G. vigente, che già disciplina le dette Zone con le medesime classificazioni all'art.12.

7) Per quanto riguarda le osservazioni - opposizioni presentate avverso il P.P. del Lido, si ritiene dover adottare le seguenti determinazioni:

- 1) Osservazione PALOMBI Emidio, quale rappresentante della Soc.S.Isidoro - prot.7069 del 10.5.1997 - Si concorda con le decisioni comunali per quanto eccetto in merito alle discrepanze sulle quantità superficiali. Non si dà luogo a provvedere per la parte che riguarda la zona posta al di là della via Salara, sulla base delle determinazioni assunte in istruttoria.
- 2) Osservazione PAVONCELLI Paolo, quale rappresentante della Soc. Marina S.Rosa - prot.7070 del 10.5.1997 - Contrariamente alle determinazioni comunali non si dà luogo a provvedere sulla base delle decisioni assunte in istruttoria e come meglio specificato nell'esame della successiva osservazione n.4.



## REGIONE LAZIO

### Dipartimento Urbanistica e Casa

- 3) Osservazione DE RIVO Giovanna e FERRANTE Gian Piero - prot.7071 del 10.5.1997 - Non si concorda con le argomentazioni formulate dall'Amministrazione comunale in merito alla mancata individuazione di aree da destinare ad attrezzature denominate "Luna Park" nei limiti di compatibilità con le determinazioni assunte in sede istruttoria e come argomentato per l'osservazione n.4.
- 4) Particolare attenzione merita l'osservazione FRATICELLI Stelio, quale Presidente della "Associazione per il Lido di Tarquinia" - prot.7072 del 10.5.1997. Quasi tutti i rilievi in essa contenuti sono stati sollevati e trattati nella presente istruttoria significando pressoché concorde avviso, specificatamente per quanto riguarda, come per l'osservazione n.2 e n.3, l'individuazione delle aree da destinare a spettacoli itineranti. Contrariamente a quanto determinato dal Comune e per le decisioni assunte in istruttoria, non si dà luogo a provvedere relativamente ai lotti posti su via della Prora e via del Vascello e per i rilievi relativi alle due zone di Bagnai e della zona di S Isidoro che il P.T.P. n.2 assoggetta al preventivo "Studio di Inserimento Paesaggistico" (S.I.P.).
- 5) Osservazione tardiva, presentata direttamente all'Assessorato all'Urbanistica, di MERCURELLI Carlo ed altri, ed assunta al protocollo del Settore 44 con il n.569 del 25.2.98. Si propone l'accoglimento, in quanto sembra trattarsi di mero errore di rappresentazione del lotto, esito di precedente frazionamento (come può, a conferma, evincersi dalla Tav.n.5 del p.p., laddove è chiaramente individuato e classificato tra le "Aree edificabili"), riconoscendo al medesimo la classificazione di Zona B6, a condizione che il Comune, in sede di controdeduzioni, concordemente si pronuncii.

In conclusione, il piano particolareggiato in variante al P.R.G. vigente può ritenersi meritevole di approvazione e quindi attuabile per tutte quelle parti che non sono oggetto di ablazione e per quelle parti, ricadenti nella fascia dei 300 mt. dalla linea di battigia, ricompresa nella ripermimetrazione indicata dal Settore Tecnico per la Pianificazione che lo stesso Comune potrà adottare in sede di controdeduzioni.

Per le zone esterne alla detta perimetrazione si conferma quanto stabilito dal più volte citato provvedimento regionale di approvazione laddove stabilisce il vincolo di "verde pubblico, parcheggi e servizi pubblici" come peraltro consentito in deroga dalla stessa legge 52/76 e succ. modif. ed integrazioni.

Giova infine precisare che debbono intendersi fatte salve le limitazioni edificatorie di cui alla L.R. 1/86 per le aree interessate dalle varianti, ancorché non riportate nella presente istruttoria, e che gli edifici inclusi nella nuova zonizzazione non possono essere trasformati o subire interventi edilizi, ove non se ne dimostri la legittimità o la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio ai sensi della L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, nonché tutte le prescrizioni statuite dallo strumento paesistico sovraordinato.



## REGIONE LAZIO

### Dipartimento Urbanistica e Casa

In ragione di quanto sopra riportato e delle considerazioni urbanistiche formulate, la Sottosezione è del

#### P A R E R E

che il Piano Particolareggiato del Lido di Tarquinia, adottato con D.C.C. n.8 del 13.2.1997 in variante al P.R.G. vigente, in uno con la proposta perimetrazione del centro edificato ai sensi dell'art.5 della L.R. 52/76, sia meritevole di approvazione con gli stralci e le prescrizioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge 6 agosto 1967, n.765.

IL SEGRETARIO DELLA 2<sup>a</sup> SOTTOSEZIONE

(Arch. Valter Michisanti)

IL PRESIDENTE DELLA 2<sup>a</sup> SOTTOSEZIONE

(Arch. Daniele Iacovone)

IL PRESIDENTE DEL C.T.C.R.

(Salvatore Bonadonna)



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

ORIGINALE ALLEGATO "B" 1

01 OTT. 2001

Comitato Tecnico Consultivo Regionale - 1<sup>a</sup> Sezione  
Seduta del 28.06.2001  
Voto n. 458/5

Commissione Relatrice: Arch. Vittorio Censoni  
Ing. Giancarlo Castelli

ASSESSORE  
(Armando Dionisi)

LEG. 18/5  
- 7 - 20

Comune di Tarquinia (VT)

Controdeduzioni comunali al Voto 50/1 del 23.12.99 relativo al Piano Particolareggiato del Lido di Tarquinia in variante al P.R.G. - D.C.C. n. 58 del 24.10.2000.

Vista la nota n. 5604 dell'11.11.2000 (acquisita al Protocollo del Dipartimento con il n. 8456/A del 15.11.2000) con la quale il Comune di Tarquinia ha trasmesso gli atti relativi alle controdeduzioni indicate in oggetto.

Udita la Commissione Relatrice.

PREMESSO

Con Voto n. 50/1 del 23.12.99 espresso dal C.T.C.R. il Piano Particolareggiato del Lido di Tarquinia, adottato con D.C.C. n. 8 del 13.02.97 in variante al P.R.G. vigente, in un con la proposta perimetrazione del centro edificato ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/76, è stato ritenuto meritevole di approvazione con stralci e prescrizioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, ad eccezione della suddetta perimetrazione che doveva intendersi respinta e riproponibile in sede di controdeduzioni.

Con nota 5604 dell'11.11.2000, acquisita al protocollo del Dipartimento con il n. 8456/A del 15.11.2000, il Comune di Tarquinia ha trasmesso copia della D.C.C. n. 58 del 24.10.2000 di controdeduzioni al Voto n. 50/1 del 23.12.99.

Con la detta deliberazione di controdeduzioni il Comune di Tarquinia ha accolto le modifiche introdotte d'ufficio con il citato Voto n. 50/1, relativamente al Piano Particolareggiato, ed ha contestualmente adottato la nuova perimetrazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/76, di fatto riconfermando quella già adottata sulla base di motivazioni che, come si dirà oltre, si condividono.

Per quanto riguarda le prime va ribadito che il P.P. del Lido, nel voler proporre un assetto definitivo e più funzionale ad un vasto comprensorio che presenta una situazione edilizio-urbanistica pressoché consolidata, ha anche previsto alcuni interventi di riqualificazione in zone classificate dal P.T.P. n. 2, come Zone C4 disciplinate dall'art. 31 del Testo Coordinato approvato con D.G.R. n. 4472 del 30 luglio 1999.

cer



Tale disposizione al comma 1, lett. b), pone l'inibitoria assoluta, ai fini della tutela, relativamente alla possibilità di conseguente attuazione delle previsioni di strumenti urbanistici generali approvati, antecedentemente alla data di entrata in vigore della Legge n. 431/85 come nel caso di specie, perché, appunto, approvato con D.G.R. n. 3865 del 07.11.75.

Per tale motivazione si è reso necessario da parte del C.T.C.R. proporre lo stralcio (rectius "congelamento") delle zone di che trattasi, in attesa di precisi e coordinati indirizzi di pianificazione paesistica.

Per dette zone C<sub>4</sub>, stralciate, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto, quindi, improponibile formulare apposite controdeduzioni in quanto il parere reso dal C.T.C.R., scaturisce esclusivamente da un vuoto legislativo e di prendere atto che lo stesso potrà essere colmato soltanto mediante futuri rimedi legislativi da introdurre a modifica della L.R. 24/98 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto riguarda la perimetrazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/76 l'Amministrazione Comunale ha inteso riproporre quella originariamente adottata e contenuta nello stesso Piano Particolareggiato.

## CONSIDERATO

Va subito precisato che, contrariamente a quanto riportato nel testo della delibera di adozione e nell'allegato parere tecnico espresso dal Responsabile del Servizio, trattasi non già di proposta di rettifica di perimetrazione, bensì di una nuova adozione di perimetrazione come peraltro già anticipato in premessa.

A tale riguardo, infatti, giova ricordare che la perimetrazione del centro edificato ha natura ricognitiva e non programmatica, e che quindi, dovendosi l'istruttoria limitare ad una pura verifica di corrispondenza della proposta comunale con quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 52/76, si poteva esclusivamente procedere con una approvazione o con una reiezione, senza alcuna possibilità di introdurre (od imporre ex ufficio) modifiche per una nuova e diversa perimetrazione, come per altro argomentato a pag. 19 dello stesso Voto 50/1.

Infatti nel mentre si escludeva la possibilità di introdurre d'ufficio, in sede di approvazione da parte della Giunta Regionale, nuove prescrizioni perimettrative e modifiche sostanziali, si riteneva che l'Amm.ne Comunale, sulla base delle indicazioni e dei suggerimenti proposti, che in buona sostanza integravano una vera e propria reiezione, potesse contestualmente e legittimamente adeguare la detta perimetrazione, in sede di controdeduzioni, sotto forma quindi di una nuova perimetrazione sulla base di un nuovo atto deliberativo come di fatto è avvenuto.



L'Amministrazione Comunale, quindi, nel riformulare la proposta perimetrazione del centro edificato ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/76, ha inteso reiterare quella stessa originariamente già presentata e contenuta nel Piano Particolareggiato sulla base di motivazioni che, come già riportato in premessa, melius re perpensa, possono essere ritenute condivisibili.

Le argomentazioni poste a base di detta perimetrazione sono quelle relative alle definizioni di "lotto intercluso" e di "perimetrazione" che nella fattispecie vanno comunque applicati in situazioni e contesti diversi da quelli comunemente prefigurati dalla normative di riferimento.

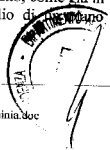
Occorre intanto ricordare che tale perimetrazione ricade all'interno di un ambito di P.R.G. la cui approvazione (D.G.R.L. n. 3865 del 07.11.75) è sopravvenuta in vigore della L.R. 30/74 e prima della successiva L.R. 52/76, che già conteneva previsioni di dettaglio, e che la stessa è stata adottata contestualmente ad un piano attuativo di iniziativa pubblica.

Orbene, come si evince ormai da una giurisprudenza costante "la perimetrazione dei centri edificati ha solo lo scopo di far venire meno la necessità della previa esistenza di uno strumento urbanistico attuativo ai fini dell'edificabilità delle aree ricomprese nella fascia di 300 metri dalla battaglia" (vds. T.A.R. Lazio, Sez. II, n. 1211/91 e n. 1513/87; Consiglio di Stato, Sez. V, n. 887/84).

Da quanto riportato si può dedurre che la perimetrazione viene di fatto riassorbita dalla presenza di una pianificazione di dettaglio, come quella contenuta nel piano particolareggiato di che trattasi, volendo con ciò significare che lo "strumento della perimetrazione del centro edificato" avrebbe ingresso solo nel caso di assenza di una pianificazione attuativa che, al contrario, nella fattispecie esiste. In buona sostanza è lo stesso P.R.G. ad assumere quella funzione che viene svolta dall'atto di perimetrazione.

Inoltre nel provvedimento regionale si motiva la non accoglibilità della proposta di perimetrazione di aree inedificate, in quanto, ancorché ricomprese in previsioni zonizzative del P.R.G. vigente, non sembravano possedere il requisito di "lotto intercluso" secondo la nozione fornita dalla legislazione regionale vigente.

E nel merito di questo punto si può tranquillamente affermare che lo stralcio di alcuni lotti ricompresi all'interno della proposta perimetrazione, perché considerati in contrasto con i criteri delineati dal citato art. 5 della L.R. 52/76, appare basato su una valutazione troppo rigida del menzionato art. 5, rivolta esclusivamente ad una semplice perimetrazione e non già mettendola in relazione con i contenuti della zonizzazione esistente e, soprattutto, come già in precedenza accennato, in stretta connessione con le previsioni di dettaglio di detto piano particolareggiato adottato in variante al P.R.G. vigente.







Va inoltre evidenziato che la perimetrazione ai sensi del più volte richiamato art. 5 delimita i centri edificati esistenti comprendendovi tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi con la sola esclusione delle arce esterne, in essa ricomprendendo i terreni che risultassero di fatto assorbiti dall'aggregato urbano o perché racchiusi all'interno del centro edificato o perché posti agli immediati margini di questo (vds. T.A.R. Lazio, Sez. I, n. 215/82).

Con il precedente voto si è inteso, in vero, operare in modo eccessivamente rigoroso, forse ignorando il concetto di "assorbimento".

Di conseguenza vanno comunque ricompresi in detta perimetrazione i lotti oggetto di stralcio e che risultano di fatto "assorbiti" dall'apparato urbano o perché racchiusi all'interno del centro edificato o perché posti agli immediati margini di questo.

Appare quindi evidente che lotti liberi di limitata estensione ove interclusi da precedenti condizioni e/o da arce aventi attualmente una precisa classificazione urbanistica, ovvero con destinazione pubblica (verde pubblico, servizi, strade, etc.) possono, a ragione, essere inclusi nella perimetrazione del centro edificato.

Tutto ciò premesso e considerato, la Sezione è del

## PARERE

che in merito alle controdeduzioni del Comune di Tarquinia (VT) al voto espresso dalla 1<sup>a</sup> Sezione del C.T.C.R., adottate con D.C.C. n. 58 del 24.10.2000, si debba favorevolmente registrare la presa d'atto da parte dell'Amministrazione comunale delle modifiche introdotte d'ufficio al P.P. del Lido in variante al P.R.G. vigente, e che sia meritevole di approvazione la reiterata perimetrazione del centro edificato del Lido di Tarquinia ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/76.

IL SEGRETARIO DELLA 1<sup>a</sup> SEZIONE  
(ARCH. VALTER MICHISANTI)

IL PRESIDENTE DELLA 1<sup>a</sup> SEZIONE  
(ARCH. MASSIMO RIVERSI)