

*Regolamento*

REPUBBLICA ITALIANA

# BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA PARTE SECONDA

Roma, 10 ottobre 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 - 06-51685116/18.

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.

## S O M M A R I O

### PARTE I

#### ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

4 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2002, n. 848.

Comune di S. Marinella (RM). progetto per la realizzazione di un canile municipale. Variante al P.R.G., legge statale 3 gennaio 1978 n. 1, legge regionale n. 36/87. Deliberazione consiliare n. 20 del 15 maggio 1998 e deliberazione della giunta municipale n. 353 del 12 agosto 1999. Approvazione. Pag. 5

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 luglio 2002, n. 874.

Comune di Civita Castellana (VT). Variante al P.R.G. per piano generale fognature e depuratori. Approvazione. Pag. 12

6 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2002, n. 922.

Individuazione delle aree di salvaguardia del pozzo, sito in località Poggio della Madonna gestito dal S.I.E.T. (Comune di San Lorenzo Nuovo (Viterbo). Attuazione della deliberazione di Giunta regionale del 14 dicembre 1999 n. 5817. Pag. 21

• DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2002, n. 1005.

Comune di Tarquinia (VT). Variante al P.R.G. per il p.d.l. per insediamenti commerciali da zona D, sottozona D5 a zona F, sottozona F7 in località Colonia Elisabetta. Approvazione ..... Pag. 25

• DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2002, n. 1066.

Comune di Roma. Piani di zona D5 Romanina e D6 Osteria del Curato 2. Approvazione ..... Pag. 30

• DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2002, n. 1067.

Comune di Roma. Variante al vigente P.R.G. da zona E3 a zona H2-H3, piano di zona B 25-bis Massimina in variante al p.d.z. B25 Massimina. Delibera consiglio comunale n. 121 del 4 luglio 1994 e n. 244 del 28 novembre 1996. Approvazione ..... Pag. 41

• DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2002, n. 1142.

Disposizioni attuative della deliberazione di Giunta regionale 14 giugno 2002 n. 781, allegato 3, funzioni delegati ai comuni, certificazioni; deliberazione giunta regionale 23 giugno 1998 n. 2874 ..... Pag. 52

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 26 LUG. 2002

=====

ADDI' 26 LUG. 2002 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	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Aina Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.  
.....OMISSIS

ASSENTI: ARACRI - FORMISANO - GARGANO - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N° - 1005 -

OGGETTO: Comune di Tarquinia (VT)  
Varianze al P.R.G. per le P.d.L. per insediamenti  
commerciali da zona D adozione DS e zona F sottozona F2  
in località colonia Elisabetta. Approvazione



OGGETTO: Comune di Tarquinia (VT).

Variante al P.R.G. per il P.d.L. per insediamenti commerciali da zona D, sottozona D5, a zona F, sottozona F7, in località Colonia Elisabetta.

## LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

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

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n.8;

VISTA la legge 12 giugno 1975, n.72;

VISTA la legge regionale 8 novembre 1977, n.43

PREMESSO che il Comune di Tarquinia (VT) è disciplinato ai fini urbanistici da un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n.2543 del 11/07/75, ed integrata con D.G.R. n. 3865 del 07/11/1975;

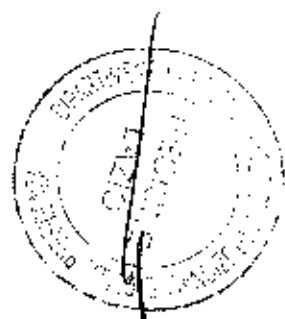
VISTA la deliberazione consiliare n.34 del 28/06/1999, con la quale il Comune di Tarquinia (VT) ha adottato la variante al P.R.G. per il Piano di Lottizzazione per insediamenti commerciali in loc. "Colonia Elisabetta" (approvato con D.C.C. n.99 del 17/03/88) da zona D, sottozona D5, a zona F, sottozona F7 (servizi privati) punti f) (commerciali) e g) (sportive e ricreative) in aree distinte al catasto al F. n.87 - p.lle n.195, 211, 209 e 225/b;

VISTA la deliberazione consiliare n.76 del 27/10/1999 con la quale il Comune di Tarquinia (VT), rettifica parzialmente la D.C.C. n.34/99 specificando che la particella erroneamente indicata con il n.235/b è da indicare con il n.225/b ed attesta che avverso la variante in esame, a seguito della pubblicazione degli atti avvenuta nei modi e forme di legge non sono pervenute osservazioni;

VISTA la nota prot. n.5415/u/f del 10/10/01 con la quale l'Assessorato Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area F- Serv. 1 - esprime parere favorevole alla proposta urbanistica di che trattasi, affinché essa possa proseguire il suo iter amministrativo di approvazione;

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante in esame, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale I Sez.;

VISTO il voto n.460/3 emesso nell'adunanza del 19/07/01, con il quale il menzionato Comitato ha espresso il parere che la variante al P.R.G. del Comune di Tarquinia (VT), adottata con D.C.C. n.34 del 28/06/99, sia meritevole di approvazione con i suggerimenti e le prescrizioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 agosto 1967, n.765;



VISTA la nota prot. n. 22646 del 19/10/01 con la quale il Dirigente dell'Area 13C, ha comunicato i suggerimenti e le prescrizioni proposte dal C.T.C.R. al Comune di Tarquinia (VT), invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della Legge 6 agosto 1967, n.765;

VISTA la deliberazione consiliare n.11 del 18/04/2002 inviata con nota del 8/05/02 n.16199/01, pervenuta il 9/05/02 prot.10128, con la quale il Comune di Tarquinia (VT), nel prendere atto del voto n.460/3 del 19/07/01 ha deciso di non formulare controdeduzioni allo stesso;

RITENUTO di poter condividere il predetto voto del C.T.C.R. n.460/3 del 19/07/01, che viene allegato alla presente delibera e ne forma parte integrante sotto la lettera "A";

#### DELIBERA

Con i suggerimenti e le prescrizioni contenute nel voto del C.T.C.R. n.460/3 del 19/07/01, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera "A", è approvata la variante al P.R.G. per il P.d.L. per insediamenti commerciali in loc. Colonia Elisabetta, adottata dal Comune di Tarquinia (VT) con deliberazione consiliare n.34 del 28/06/1999.


Il progetto è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Urbanistica e Casa nei seguenti elaborati adottati con deliberazione consiliare n.34 del 28/06/1999:

- Tav. 1 Relazione Tecnica
- Tav. 2 Rilievo fotografico
- Tav.3 Variante al P.R.G.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE  
IL SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo Papi

1999 2002





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA



2005  
26 LUG  
DEL  
ORIGINALE ALLEGATO "A" 1

Per Copia Conforme  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

19 LUG. 2001

L'ASSESSORE  
ARMANDO GIONISI

Comitato Tecnico Consultivo Regionale  
Seduta del 19.07.2001  
Voto n. 460/3  
Commissione Relatrice: Arch. Vittorio Censoni  
Arch. Adalberto Ferrante

Oggetto: Comune di Tarquinia (VT)  
Variante al P.R.G. per il P.d.L. per insediamenti commerciali da zona D, sottozona D<sub>s</sub>,  
a zona F, sottozona F<sub>7</sub>, in loc. Colonia Elisabetta, D.C.C. n. 34 del 28.06.99.

Vista la nota n. 19097 del 14.12.99 (ns. prot. 3751 del 20.12.99) con la quale il Comune di Tarquinia ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla variante al P.R.G. in oggetto indicata.

Vista la successiva nota n. 19331 del 17.12.99 (ns. prot. n. 70 del 03.01.2000) con la quale il Comune medesimo ha trasmesso documentazione integrativa.

Udita la Commissione Relatrice.

### PREMESSO

Il Comune di Tarquinia, dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 2453 dell'11.07.75, ha adottato con D.C.C. n. 34 del 28.06.99, la variante da Sottozona D<sub>s</sub> - Commerciale a Sottozona F<sub>7</sub>, da destinare a servizi privati di uso pubblico per attività sportive e ricreative, avverso la quale non è stata presentata alcuna osservazione, come recita la D.C.C. di presa d'atto n. 76 del 27.10.99.

La suddetta variante al vigente P.R.G. comporta la modifica di destinazione urbanistica anche al P.d.L., relativo agli insediamenti commerciali per la sottozona D<sub>s</sub>, in località Colonia Elisabetta, adottato con D.C.C. n. 99 del 17.03.88, (per il quale l'Assessore Regionale con nota n. 4287 del 26.07.88, significava di non avere da svolgere osservazioni ai sensi dell'art. 2 della L.R. 36/87), in quanto le aree interessate sono in esso ricomprese.

L'area oggetto della variante è situata a sud-ovest del centro abitato, e risulta posta alla confluenza di percorsi infrastrutturali a carattere comunale e sovracomunale, quali la S.S. Aurelia, la linea ferroviaria Roma-Ventimiglia e l'Autostrada Roma-Livorno.

Il progetto di variante al P.R.G. si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

C:\Documents and Settings\13c00021.CEDNT\Desktop\Arca Nord\Pianificazione VT\Voto Tarquinia variante PRG per Pdl.  
Ine Colonia Elisabetta.doc

W



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

- D.C.C. n. 34 del 23.06.99 di adozione della variante al P.R.G.;
- Avviso di deposito e pubblicazione;
- Copia F.A.L. della Provincia di Viterbo n. 55 del 10 agosto 1999;
- Copia manifesto;
- Attestazione di avvenuta pubblicazione, deposito e di mancate osservazioni alla variante;
- D.C.C. n. 76 del 27.10.99 di presa d'atto di osservazioni non pervenute e rettifica particelle;
- Certificazioni di inesistenza gravami di uso civico e copia richiesta parere L.R. 1/86 al competente Assessorato;
- Tav. n. 1 - Relazione tecnica;
- Tav. n. 2 - Rilievo fotografico;
- Tav. n. 3 - Variante al P.R.G..

Dagli atti amministrativi ed elaborati tecnici si possono desumere i seguenti dati:

- |                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| - Superficie totale         | mq. 4.928   |
| - I.F.F.                    | 2,00 mc/mq. |
| - Volumetria max consentita | mc. 9.856   |
| - H. max                    | ml. 8,00.   |

## RILEVATO

In termini di zonizzazione il P.R.G. vigente mostra notevoli carenze previsionali che hanno determinato una serie di varianti di adeguamento soprattutto per quanto concerne i servizi privati di uso pubblico come quello del tipo di che trattasi, di cui il suddetto piano generale risulta assolutamente privo.

Orbene l'Amministrazione Comunale si è posta l'esigenza di corrispondere alla surrichiamata carenza ed ha deciso di accogliere la richiesta avanzata dalla Soc. Olimpia dei Sig.ri Ricci Giancarlo e Ciuffatelli Carlo per la realizzazione di un complesso di impianti sportivi con piscina coperta ed annessi servizi, in località Colonia Elisabetta.

La variante di che trattasi consiste, quindi, nel trasformare parte della sottozona D<sub>5</sub>, destinata dal vigente P.R.G. ad attrezzature commerciali e rimasta inutilizzata, in esito al relativo P.d.L., in sottozona F<sub>7</sub>, destinata ad attrezzature sportive di tipo privato, e più specificatamente alla realizzazione di una piscina coperta, con la conseguente integrazione al testo normativo, confermando gli stessi indici e parametri della sottozona D<sub>5</sub>.

## CONSIDERATO

Si deve preliminarmente osservare che l'individuazione dell'area oggetto di specifica variante funzionale ha principalmente lo scopo di accrescere la potenzialità del P.R.G. vigente, che ha ormai 25

C:\Documents and Settings\13c00021.CEDNT\Desktop\Area Nord\Pianificazione VT\Voto Tarquinia variante PRG per PdI. loc Colonia Elisabetta.doc



## REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

3

anni, essendo stato approvato, come già riportato in premessa, con D.G.R. n. 2543 dell'11.07.75, senza alterare il restante contesto urbanistico, anzi integrandolo con previsioni rivelatesi carenti.

In buona sostanza trattasi di variante migliorativa mediante un mero cambio di destinazione d'uso da sottozona D<sub>5</sub> a sottozona F<sub>7</sub>, che non comporta modificazioni sia delle cubature che di tutti gli altri parametri urbanistici ivi compresi gli standards.

Un'analisi dettagliata che fa seguito ad un modello di accessibilità territoriale, ha consentito di individuare il bacino di utenza che l'impianto riuscirebbe a servire, formato dai Comuni di Tarquinia, Monteromano e Canino, e di Montalto di Castro e Tuscania in parte, data la dotazione di impianti ancorché insufficienti, per una utenza complessiva stimata nella misura di 28.967 unità di popolazione.

Il servizio sportivo, al fine di corrispondere alle finalità specifiche di riequilibrio territoriale e di miglioramento dell'offerta, dovrà essere di tipo integrato, talché, oltre ad un impianto natatorio coperto per attività acquatiche, possa prevedere attrezzature per attività ricreative, sportive ed accessorie.

La variante urbanistica proposta, quindi, che comporterà significativi vantaggi in termini di soddisfacimento di un vasto bacino di utenza ma anche di sviluppo occupazionale, a fronte di una non segnata incompatibilità con il contesto urbanizzato, è senz'altro da ritenere meritevole di accoglimento.

Per quanto riguarda, comunque, l'aspetto degli standards, particolare attenzione deve essere riservata alla dotazione dei parcheggi.

Si fa al riguardo rilevare che la variante urbanistica, determinando la sottrazione di una zona destinata dal P.R.G. a zona commerciale, potrà utilizzare, anche se in parte e nella dovuta percentuale, le aree già destinate a parcheggio, in esito allo strumento attuativo approvato per la stessa zona commerciale.

Giova ricordare che, comunque, all'interno delle aree dovranno essere previsti, anche a seguito della modifica introdotta dalla stessa Deliberazione Comunale di adozione della variante (previsione della dotazione minima di standards urbanistici da destinare a parcheggi in aggiunta di quelli previsti dall'art. 18 della L. 765/67 - Art. 41sexies della L. 1150/42 - così come modificato dall'art. 2 della Legge 122/89), un numero di posti auto, atti a coprire la domanda massima calcolata sul valore della "massima concentrazione" di presenze (situazione di picco) all'interno della struttura stimato in n. 144 unità per 434 persone rispetto ad un bacino di utenza che, come già in precedenza riportato, è pari a 28.967 unità di popolazione.

E proprio in ragione dell'ampiezza dell'utenza, dell'importanza che l'impianto riveste a livello di ambito territoriale servito, ma soprattutto della peculiarità dell'attrezzatura che prevede una

C:\Documents and Settings\13c00021.CEDNI\Desktop\Area Nord\Pianificazione VT\Voto Tarquinia variante PRG per PdL loc Colonia Elisabetta.doc



## REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

4

molteplicità di attività, quali quelle ricreative, sportive ed accessorie oltre a quelle propriamente acquatiche-natatorie, appare opportuno suggerire che la proprietà sottoscriva con l'Amministrazione Comunale apposita convenzione, con la quale si concede l'uso pubblico, a titolo gratuito e senza onere per l'Amministrazione Comunale, di parte della potenzialità dell'impianto medesimo, secondo tempi, fasce orarie e categorie sociali da concordare.

Inoltre mentre si condivide la possibilità che il complesso sportivo preveda i servizi annessi alla piscina coperta, si ritiene opportuno prescrivere il rispetto di quanto previsto dalle Norme di Sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi, D.M. 25 agosto 1989 - Alleg. Artt. 1-23, ed in particolare gli artt. 1, 2, 3 e 4, come pure delle disposizioni relative alla eliminazione delle barriere architettoniche.

Per quanto attiene, infine, l'aspetto paesaggistico l'area oggetto della Variante risulta vincolata ai sensi della L. 1497/39 per gli effetti della L. 431/85 - Art. 1 - p.to c), in quanto interessata dalla fascia di rispetto del Fosso denominato Scolo dei Giardini, iscritto nell'elenco delle acque pubbliche della Provincia di Viterbo.

La possibilità, quindi, di apportare variante urbanistica va considerata nell'ambito dell'art. 7, comma 11, della L.R. 24/98 e successive modifiche ed integrazioni, che consente di "prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti (...)" a condizione della comprovata esistenza di aree edificate contigue, di assenza di altri beni di cui all'art. 1 della L. 431/85, ma soprattutto del mantenimento di una fascia di inedificabilità di 50,00 mt.

In ragione di quanto sopra riportato, la Sezione

RITIENE

Che la Variante al P.R.G. del Comune di Tarquinia (VT) adottata con D.C.C. n. 34 del 28.06.99, sia meritevole di approvazione con i suggerimenti e le prescrizioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 agosto 1967, n. 765.

IL SEGRETARIO DELLA 1^ SEZIONE  
(ARCH. VALTER MICHISANTI)

IL PRESIDENTE DELLA SEZIONE  
(ARCH. MASSIMO RIVERSI)

C:\Documents and Settings\13c0021.CEDN\Desktop\Area Nord\Pianificazione VT\Voto Tarquinia variante PRG per PdL  
loc Colonia Elisabetta.doc