

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 17 settembre 2019, n. 659

Comune di Tarquinia (Vt). Variante al Piano Regolatore Generale per la trasformazione da Zona "E" sottozona "E2" a Zona "D2 speciale" di un'area in località "Monte Cimbalò". Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 16.09.2010. Approvazione con modifiche e prescrizioni.

Oggetto: Comune di Tarquinia (Vt).

Variante al Piano Regolatore Generale per la trasformazione da Zona "E" sottozona "E2" a Zona "D2 speciale" di un'area in località "Monte Cimbalo".

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 16.09.2010.

Approvazione con modifiche e prescrizioni.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

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

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

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

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Tarquinia (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 2543 del 11.07.1975;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 16.09.2010 con la quale il Comune di Tarquinia ha adottato la variante al P.R.G. in oggetto;

VISTA la deliberazione consiliare n. 52 del 06.08.2011 con la quale il Comune di Tarquinia ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge;

VISTA la deliberazione consiliare n. 36 del 28.07.2016 con la quale il Comune di Tarquinia ha preso atto dei pareri endoprocedimentali (contenuti in allegato alla citata D.C.C. 36/2016) espressi dalle Amministrazioni competenti e necessari per l'esame e l'approvazione della Variante in argomento;

VISTA la nota n. 60736 del 08.03.2010 (contenuta in allegato alla D.C.C. 36/2016) con la quale il Direttore del Dipartimento Territorio ha espresso *parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999, alla Variante del Comune di Tarquinia dell'area adibita a deposito giudiziario mezzi con ivi ubicato un prefabbricato ad uso deposito in loc. "Monte Cimbalo", da zona E, sottozona E2, a zona D, sottozona D2, a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione delle Norme d'Attuazione:*

- 1) *Siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nello studio geologico a firma del dott. M. di Carlo che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;*
- 2) *Gli interventi siano eseguiti a distanza di sicurezza dall'alveo del fosso Torrone ed al di fuori dell'area P.A.I. dell'Autorità dei Bacini regionali;*
- 3) *Prima della realizzazione degli interventi, in ogni singolo spiccatto, siano realizzate approfondite indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo ed analisi geologico-tecniche di dettaglio, finalizzate a determinare i parametri geotecnici ed idrogeologici utili alla progettazione;*

- 4) *I risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzati per la progettazione delle fondazioni degli edifici da realizzare e per valutare la stabilità dei fronti di scavo;*
- 5) *Siano prese tutte le opportune precauzioni tecniche, nel caso si accerti la presenza, nel corso dei sondaggi, di terreni fortemente compressibili e per la presenza della falda acquifera superficiale, in grado di provocare assestamenti naturali e cedimenti delle fondazioni, a causa di fenomeni di “liquefazione” in occasione di terremoti; siano eseguite tutte le verifiche tecniche alla liquefazione sismica previste dalla normativa vigente in materia (NCT 2008 e successive);*
- 6) *Nell’eventuale scelta progettuale di fondazioni profonde, si ritiene necessario approfondire l’indagine geognostica, eseguendo sondaggi spinti ad intercettare livelli profondi di maggiore portanza dove ammorsare le strutture, con particolare riguardo a quelle di maggiore rilevanza;*
- 7) *Nel caso in cui, dall’analisi di stabilità dei fronti di scavo risulti un coefficiente di sicurezza inferiore a quello previsto dalle normative vigenti, dovranno essere progettate e realizzate, preventivamente agli interventi edificatori, idonee opere di sostegno;*
- 8) *Ogni sbancamento dovrà essere lasciato aperto per il minore tempo possibile e dovrà essere preceduto da opere di contenimento provvisorie, al fine di garantire la stabilità delle aree di lavoro e l’incolumità del personale impiegato; siano comunque realizzate tutte le necessarie opere di sostegno definitive;*
- 9) *Sia posto particolare riguardo alla regimazione delle acque meteoriche, le quali debbono essere incanalate o intubate fino alle linee di deflusso naturali, impluvi, fossi, torrenti;*
- 10) *Il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi sia impiegato stabilmente in loco, e quello eventualmente in esubero sia smaltito nel rispetto della normativa vigente (Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, DGR 816 del 21.11.2006 e sue modificazioni, di cui all’art. 23 della L.R. 28/12/2007 n. 26);*
- 11) *Il proponente dovrà verificare se l’intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a V.I.A. ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e succ. modif.;*
- 12) *Qualora l’intervento proposto ricada all’interno di un’Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;*
- 13) *Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde in relazione agli scarichi fognari;*
- 14) *Sia prevista la piantumazione di una siepe arboreo – arbustiva di altezza pari alla recinzione, da porre lungo i confini dell’appezzamento onde ridurre l’impatto visivo del deposito;*
- 15) *Per la realizzazione della siepe siano utilizzate specie arbustive quali: Laurus nobilis, Ligustrum spp, Rosmarinus officinalis, Phillirea spp e tra le specie arboree: Acer campestres, Cupressur sempervirens, Quercus ilex e Olea europea;*
- 16) *Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari dell’Assessorato LL.PP. della Regione Lazio n. 3317 del 29/10/80, n. 2950 del 11/09/82 e n. 769 del 23/11/82 e della recente normativa vigente in tema di costruzioni in zone sismiche:*
 - *D.M. Min. LL.PP. 11/03/1988 “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l’esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”;*
 - *Circ. Regione Lazio del 29/10/1980 n. 3317;*
 - *Circ. Regione Lazio del 11/09/1982 n. 2950;*
 - *Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n. 769;*
 - *Circ. Min. LL.PP. del 24/09/1988 n. 30488 riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/03/1988;*
 - *D.M. LL.PP. 16/01/1996 “Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi”;*
 - *D.M. LL.PP. 16/01/1996 “Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche”;*

- *Circ. Min. LL.PP. del 10/04/1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996;*
- *Riclassificazione sismica D.G.R. n. 387 del 22.05.2009;*
- *D.M. 14.01.2008 Nuove Norme Tecniche per le costruzioni in zone sismiche;*

VISTA la nota n. 25948 del 30.06.2011 (contenuta in allegato alla D.C.C. 36/2016) con la quale il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Struttura Tecnica di Missione, Settore Tecnico ha comunicato che “... con nota AD/DG/LM/sg del 24 giugno 2011, che si allega in copia, la concessionaria dell'opera SAT p.a. (Società autostrada tirrenica p.a.) ha acclarato che la variante di cui trattasi “non rileva alcuna problematica alla prosecuzione dell'iter di realizzazione dell'infrastruttura in quanto non si introducono modifiche sostanziali rispetto al piano di esproprio contenuto nel progetto definitivo”. Pertanto questo Ministero non ravvisa motivi ostativi al completamento della procedura indicata in oggetto”;

VISTA la determinazione n. G03107 del 01.04.2016 (contenuta in allegato alla D.C.C. 36/2016) con la quale il Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, sulla scorta delle risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, allegata alla predetta determinazione quale parte integrante, ha espresso, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, provvedimento di esclusione dalla procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica dell'intervento in oggetto con le prescrizioni, di seguito riportate, di cui alla sopra citata relazione istruttoria:

- 1) *In relazione agli aspetti propriamente procedurali, valutato che l'intervento è in variante alle previsioni di PRG, si rammenta nel corso del procedimento l'acquisizione di tutti pareri endoprocedimentali per l'approvazione definitiva della variante urbanistica ai sensi della Legge 1150/42;*
- 2) *In relazione alle dotazioni degli standard ex D.M. 1444/68, nelle successive fasi di approvazione si evidenzia la necessità di una verifica della dotazione prevista dal citato Decreto che assicuri l'adeguato fabbisogno esigenziale, e l'adeguata localizzazione e fruibilità degli stessi, al fine di garantire la relativa effettiva utilizzazione pubblica e tenendo conto della relativa cessione quali aree pubbliche;*
- 3) *In relazione al sistema infrastrutturale, si evidenzia il rispetto del Codice della Strada, il rispetto delle fasce di rispetto, dando conto della sostenibilità del sistema della mobilità proposto e degli opportuni provvedimenti al fine di ottenere un corretto coordinamento e raccordo fra la viabilità esistente e l'accesso all'area di progetto e alle aree a standard, anche al fine di non determinare aggravii o situazioni di rischio rispetto alla viabilità circostante e alla qualità dell'aria;*
- 4) *La realizzazione delle opere previste nel Piano in oggetto, dovrà essere effettuata in generale nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria Regionale (DCR n. 66 del 10.12.2009), e del Piano di Tutela delle Acque Regionali (DCR n. 42 del 27.09.2007), nonché delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. 23/2000 e Reg. Reg. n. 8/2005), individuando le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti;*
- 5) *Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi specificatamente relativi alla risorsa idrica si rammenta l'adozione di tutti gli opportuni accorgimenti, quali il collettamento degli scarichi idrici urbani presso la pubblica fognatura ed efficacemente trattati presso il depuratore, che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare. Dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto di servire le utenze;*
- 6) *In relazione alla possibilità di realizzare eventuali nuove opere, posto che l'intervento viene proposto come variante urbanistica, dall'attuale destinazione nel P.R.G. vigente quale Zona “E” Sottozona “E2” a Zona “D” Sottozona “D2”, senza aumento volumetrico rispetto all'esistente, ma ammettendo solo una superficie di 50 mq coperti da destinare ad alloggio del custode o ad ufficio funzionale all'attività esercitata, e possibilità della demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, al fine di limitare gli impatti relativi alla componente aria e fattori climatici legati agli impianti di riscaldamento/raffrescamento, la eventuale realizzazione di edifici dovrà avvenire nel rispetto delle migliori tecnologie di efficienza e risparmio*

energetico, di cui alla Legislazione nazionale e regionale, e l'utilizzo di energie rinnovabili dovrà essere esteso anche all'illuminazione della viabilità e per la segnaletica luminosa;

- 7. In relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da rumore, si richiama la previsione di adeguate tecnologie e schermature ad eventuali sorgenti sonore. Durante la fase di cantiere, il Comune dovrà autorizzare l'attività temporanea ed eventuali deroghe ai limiti normativi;*
- 8. Nella fase di cantiere dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;*
- 9. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti. A tale riguardo gli elaborati progettuali dovranno riportare l'indicazione delle misure che si intendono adottare per detto riuso;*
- 10. L'incremento di rifiuti urbani prodotti, considerata la tipologia di utilizzo dell'area, dovrà essere gestito nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla normativa di settore, garantendo attraverso gli atti di convenzione la realizzazione di tutte le misure concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi;*
- 11. Sia assicurata la messa in opere di tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, perdita di stabilità, contaminazione, impermeabilizzazione, compattazione, perdita di fertilità e diminuzione della biodiversità;*
- 12. Siano adottati opportuni accorgimenti in grado di ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea;*
- 13. Tutte le previste opere, dovranno ottenere le necessarie autorizzazioni e nulla/osta da parte degli Enti preposti;*
- 14. Siano in ogni caso rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri di competenza degli Enti ed Amministrazioni pervenuti;*

VISTA la nota datata 16.06.2016 (contenuta in allegato alla D.C.C. 36/2016) con la quale il Responsabile del Settore 10° Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Tarquinia ha attestato che *“ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 59/1995 e ss.mm.ii. e sulla scorta dell'Analisi Territoriale redatta dall'Arch. Ermanno Mencarelli, approvata con deliberazione di C.C. n. 58 del 16/09/2010, che il terreno di Proprietà privata interessato dalla variante al P.R.G. di cui in oggetto, proposta dai Sigg. Fanelli Lucio Maria e De Alexandris Umberto, sito in località Monte Cimbalo distinto in catasto del Comune di Tarquinia al foglio 46, particelle 81 e 79 per una superficie complessiva di ha 1.03.11, risulta privo di diritti di uso civico legalmente vantati dalla comunità di Tarquinia”*;

RILEVATO che gli atti relativi alla Variante in questione sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza, ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999 n. 38;

VISTO il Voto n. 249/2 reso nella seduta del 20.04.2017, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale Allegato “A”, con il quale il predetto Comitato ha ritenuto la Variante in oggetto meritevole di approvazione con le modifiche introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67;

VISTA la nota n. 152235 del 26.02.2019 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Tarquinia copia del suddetto voto n. 249/2 del 2017 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

ATTESO che, trascorsi i termini per l'adozione del suddetto provvedimento, nulla è pervenuto a questa Regione, le modifiche proposte - ai sensi del citato art. 3 della Legge 765/1967 - si intendono accettate dal Comune interessato;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del C.R.p.T. reso con Voto n. 249/2 del 20.04.2017 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato "A";

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante al Piano Regolatore Generale per la trasformazione da Zona "E" sottozona "E2" a Zona "D2 speciale" di un'area in località "Monte Cimbalo", adottata dal Comune di Tarquinia (Vt) con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 16.09.2010, secondo i motivi e con le modifiche contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con Voto n. 249/2 del 20.04.2017 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato "A ed in conformità con le prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati nonché a quelli delle altre amministrazioni competenti per materia acquisiti nel corso del procedimento.

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Elaborato grafico denominato "Elaborato unico"
- Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 16.09.2010, limitatamente alla seguente documentazione (contenuta nell' "Allegato n. 3") e oggetto delle modifiche introdotte dal C.R.p.T. con Voto 249/2/2017:
 - Relazione di Progetto contenente le Norme Tecniche di Attuazione
 - Stralci PTP
 - Stralci PTPR

I pareri acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento dovranno essere allegati integralmente alle N.T.A. della Variante per formarne parte integrante e sostanziale.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità
 Comitato Regionale per il Territorio

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 249/2 del 20 aprile 2017

ALLEGATO A

Relatore
 Arch. Marco Rocchi

OGGETTO: COMUNE DI TARQUINIA (VT).

Variante al P.R.G. di un'area sita in località Monte Cimbalo da Zona E sottozona E2, a zona D sottozona D2 - Legge 17 agosto 1942 n. 1150
 Delibera Consiglio Comunale n°58 del 16/09/2010
 Approvazione regionale ai sensi della L.1150/42.

IL COMITATO

Vista la prot. n. 29856 del 22/10/2016, acquisita agli atti della Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità in data 28/10/2016 al n. 544193, con la quale il Comune di Tarquinia (VT) ha trasmesso gli atti relativi alla Variante di P.R.G. in oggetto, ai sensi della Legge n. 1150/42;

Vista la nota n. 588850 del 24/11/2016, con la quale l'Ufficio di Staff del Direttore Territorio Urbanistica e Mobilità ha trasmesso all'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Provv. FR-LT-RI-VT gli atti ed elaborati in possesso, in attesa delle integrazioni richieste all'Amministrazione Comunale;

Vista la nota prot. n. 35720 del 21/12/2016, pervenuta in data 21/12/2016 al n. 636506, con la quale il Comune di Tarquinia ha trasmesso gli elaborati allegati al parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001;

PREMESSO CHE

Gli atti ed elaborati costituenti la variante al PRG denominata "variante puntuale al PRG ai sensi L. 1150/42 di un'area sita nel Comune di Tarquinia adibita a deposito giudiziario mezzi con ivi compreso un prefabbricato ad uso deposito", sono stati regolarmente pubblicati in libera visione al pubblico al Palazzo Comunale per 30 giorni consecutivi, dal 14/03/2010 al 13/04/2010, per la presentazione delle osservazioni ed opposizioni dai soggetti a ciò legittimati per ulteriori 30 giorni (fino al 13/05/2010).

Nel predetto periodo non sono pervenute Osservazioni/Opposizioni all'Amministrazione Comunale, che ne ha preso atto con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 06/08/2011.

Non risultano pervenute osservazioni a questa Struttura Regionale.

Gli atti amministrativi e tecnici trasmessi sono i seguenti:

- Delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 16 settembre 2010 e allegati:
 - Allegato n. 1 - Nota prot. n. 060736 dell'08/03/2010 dell'Area Difesa del Suolo della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli. Parere ex art. 89 DPR 380/2001;
 - Allegato n. 2 - Pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali (DLgs 18.08.2000 n. 267);
 - Allegato n. 3 Relazione di Progetto, contenente le Norme Tecniche di Attuazione;
 - Stralci PTP e PTPR.



- Nota n. 1358 del 03/04/2009 dell'Area Legislativa, Contenzioso e Conferenze di Servizi della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica.
- Autorizzazione di Abitabilità e Usabilità N. 94/96 di Reg. del 09/08/1996.
- Concessione Edilizia prot. n. 11425 del 26/01/1990 (Pratica Edilizia n. 631/90).
- Visura Storica per Immobile.
- Atto di Compravendita Repertorio N. 26690 Raccolta N. 5225.
- Certificazione Urbanistica del 23/05/1990.
- Allegato 4: Elaborato Grafico di variante.
- Avviso di deposito della DCC 58/2010 (nota prot. 7563 del 14/03/2011), corredata dai relativi elaborati tecnici, agli uffici comunali.
- Manifesto affisso.
- Attestazione di avvenuto deposito e di mancate Osservazioni (nota comunale del 18/07/2011).
- Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 6 agosto 2011 avente oggetto: "Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 16/09/2010 – Adozione variante al PRG vigente di un'area sita in località Monte Cimbalò da Zona E sottozona E2, a Zona D sottozona D2 – Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 e smi. – Presa d'atto delle osservazioni non pervenute e dei pareri espressi dagli Enti competenti dell'infrastruttura Autostrada A12 Rosignano Civitavecchia interferente con la variante" e allegati:
 - Allegato 1: Parere in ordine alla regolarità tecnica da parte del Comune (nota del 22/07/2011).
 - Allegato 2: nota n. 132231 del 30/03/2011 della Direzione Regionale Infrastrutture.
 - Allegato 3: del 24/05/2011 della SAT – Società Autostrada Tirrenica spa.
- Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 28 luglio 2016 avente oggetto: "Variante al PRG vigente di un'area sita in località Monte Cimbalò da Zona E sottozona E2, a Zona D sottozona D2, già adottata con deliberazione consiliare n. 58/2010 – Invio del progetto alla Regione Lazio per l'approvazione, alla quale sono allegati:
 - Allegato 1: Parere in ordine alla regolarità tecnica da parte del Comune di Tarquinia (nota del 18/06/2016).
 - Allegato 2: Nota prot. n. 060736 dell'08/03/2010 dell'Area Difesa del Suolo della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i popoli
 - Allegato 3: Nota n. 25948 del 30/06/2011 del Settore Tecnico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
 - Allegato 4: Dichiarazione Asseverata ai sensi dell'art. 20 co. 1 del DPR 380/2001 in merito al parere igienico sanitario.
 - Allegato 5: nota n. 178759 del 06/04/2016 dell'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, alla quale è allegata la Determinazione n. G03107 del 01/04/2016.
 - Allegato 6: Attestazione comunale di inesistenza gravami usi civici (nota del 16/06/2016).
 - Dichiarazione di Impegno alla cessione volontaria e gratuita ai sensi dell'art. 45 del DPR 327/2001.

CONSIDERATO CHE

nell'Analisi del Territorio redatta ai sensi della Legge 1766/27 e della L.R. 1/86, trasmessa in allegato alla D.C.C. 58/2010, emerge che il terreno (...) sito in Tarquinia al Fg 46 part. 81 - 79, per una superficie complessiva di Ha 01.03.11, attualmente intestato alla ditta Fanelli - De Alexandris, risulta privo di diritti di uso civico (...); in riferimento alla citata Analisi Territoriale, il Settore 10 del Comune di Tarquinia, con nota del 16/06/2016, ha attestato che l'ambito d'intervento risulta privo di diritti di uso civico;

con nota prot. n. 060736 dell'08/03/2010, l'allora Area Difesa del Suolo della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli ha rilasciato, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della DGR 2649/99,



il proprio parere favorevole, le cui prescrizioni sono da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

con nota prot. n. 1066/EU del 24/06/2011 la Società Autostrada Tirrenica p.a. ha ritenuto che (...) questa Società non rileva alcuna problematica alla prosecuzione dell'iter di realizzazione dell'infrastruttura (...);

il Settore Tecnico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con nota prot. n. 25948 del 30/06/2011, ha reso noto di non ravvisare motivi ostativi al completamento della procedura di variante urbanistica di cui trattasi.;

con Determinazione n. G03107 del 01/04/2016, l'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione d'Impatto Ambientale della Direzione regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, ha rilasciato, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, il provvedimento di esclusione dalla VAS, anche a seguito dell'acquisizione dei pareri, come riportato nella medesima Determina e di seguito elencati:

1. Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. RM, RI e VT (nota prot. 384753 del 03/08/2015).
2. Agenzia Regionale Protezione Ambientale Lazio (nota prot. n. 62157 del 31/07/2015).
3. Autorità dei Bacini Regionali Lazio (nota prot. n. 160125/BA/02 del 25/01/2016, acquisita al prot. al n. 51392 del 01/02/2016).
4. Ministero dei Beni Culturali e del Turismo - Soprintendenza Archeologica del Lazio e dell'Etruria Meridionale (nota n. 5654 del 23/07/2015).
5. Ministero dei Beni Culturali e del Turismo - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province Roma, Frosinone, Latina, Viterbo e Rieti (nota n. 14824 del 26/08/2015).

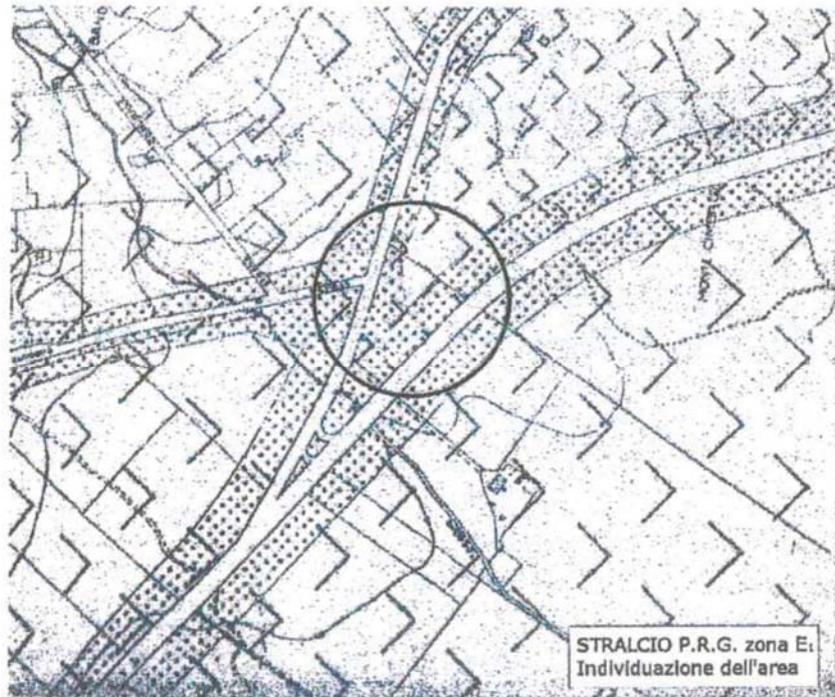
il Comune di Tarquinia ha richiesto alla Provincia di Viterbo il rilascio del parere in merito all'apertura dei passi carrabili sulla S.P. Aurelia Vecchia; con nota n. 6112 del 03/03/2017 il Dirigente del Settore X del Comune di Tarquinia (VT) ha reso noto che non vi è stato alcun pronunciamento da parte della Provincia di Viterbo e che ricorre l'applicazione dell'istituto del silenzio-assenso tra amministrazioni pubbliche, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 bis della Legge 241/1990 e smi.

CONSIDERATO INOLTRE CHE

L'ambito d'intervento, di superficie pari a 10.311 mq¹ e individuato al catasto al Foglio 46 part. 79 - 81, è ubicato ad ovest del centro cittadino, a circa 3 km dallo stesso, tra Via la SS 1 Aurelia e la SP Via Aurelia Vecchia, in località Monte Cimbalo;

il Comune di Tarquinia è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 7 novembre 1975 n. 3865, che classifica l'ambito d'intervento in Zona E Sottozona E2 (zona per attività agricola) disciplinata all'art. 11 delle relative NTA;

¹ Tale superficie è indicata nell'elaborato grafico pari a 10.220 mq.



Stralcio vigente PRG (non in scala)

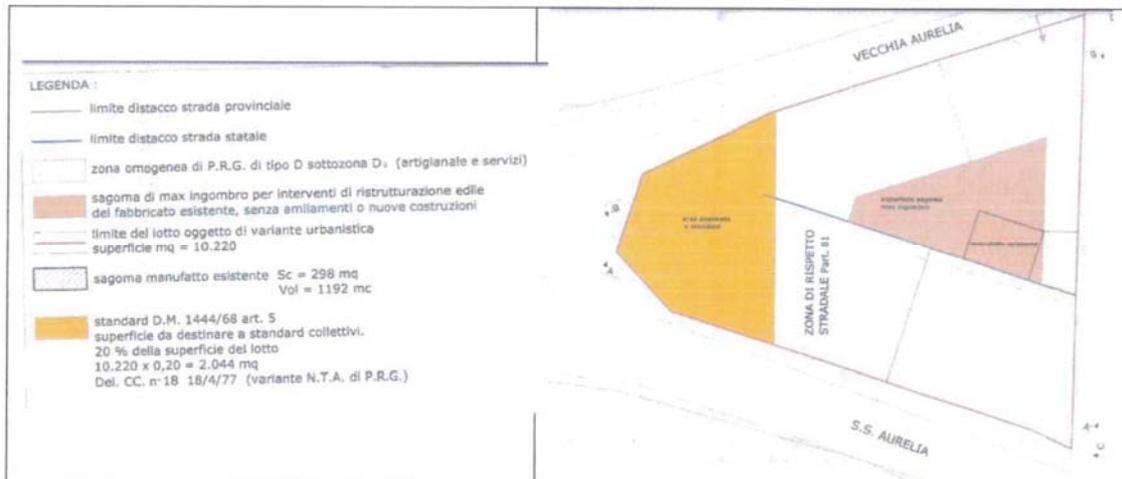
dalle tavole di PRG emerge inoltre che parte dell'ambito d'intervento risulta interessato dalla presenza sia della fascia di rispetto della S.S. 1 Aurelia, che si estende per 40 mt dall'argine stradale, sia della fascia di rispetto della SP Aurelia Vecchia di estensione pari a mt. 30;

l'ambito è interessato dalla presenza di un edificio (di superficie coperta pari a 298 mq ed una volumetria di 1.192 mc) realizzato per effetto del rilascio della Concessione Edilizia n. 631/90 del 26/01/1990, destinato a "magazzino – rimessa attrezzi";

l'Amministrazione Comunale ha avanzato la richiesta di variante urbanistica del suddetto ambito, anche a seguito della nota n. 1358 del 03/04/2009 dell'allora Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di Servizi della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, nella quale veniva suggerito l'iter di approvazione secondo le procedure previste dalla Legge 1150/42, in funzione del progetto di realizzazione di una attività di soccorso stradale e deposito giudiziario su richiesta della ditta "Fanelli – De Alexandris";

l'ambito in questione risulta avere le caratteristiche funzionali adatte all'attività esercitata dalla ditta richiedente, sia per la vicinanza e la diretta connessione alla SS Aurelia (Autostrada E80), che alla dovuta distanza dal centro abitato cittadino;

la richiesta di variante prevede, secondo quanto si evince dagli atti trasmessi, la riclassificazione dell'area in Zona D sottozona D2 (artigianale e servizi);



a seguito della variante urbanistica è prevista la cessione di aree, per il soddisfacimento degli standard urbanistici, nella misura di 2.044 mq (in quantità superiore ai minimi inderogabili previsti all'art. 5 del D.M. 1444/68) che verranno completamente destinate a parcheggio pubblico;

nelle NTA allegate (allegato n. 3 alla DCC 58/2010), si evince che la nuova destinazione urbanistica verrà disciplinata nella seguente maniera:

Oggetto: la variante urbanistica dell'area distinta in catasto al foglio 46 - part. 79-81 classifica il terreno in zona D sottozona D₂, compreso il manufatto edilizio esistente assentito da concessione edilizia n. 361/1990. La zona D₂ risulta essere uniformata alle stesse zone omogenee individuate nel vigente PRG approvato con DGR 2545/1975 e DGR 3865/1975.

Destinazioni: sono ammesse destinazioni d'uso compatibili con la zona di tipo D. Sono altresì escluse destinazioni residenziali, commerciali, turistiche e direzionali. È ammessa una superficie di 50 mq coperti da destinare ad alloggio del custode o ad ufficio funzionale all'attività esercitata.

Volumi aggiuntivi: non sono ammessi ulteriori volumi aggiuntivi in ampliamento oltre a quello esistente assentito con conc. n. 361/90 e riportato nel progetto di variante urbanistica. Eventuale superficie di servizio per alloggio custode o ufficio dovrà essere ricavata all'interno della sagoma coperta dell'edificio esistente.

Distacchi: la sagoma di massimo ingombro della zona edificabile è delimitata dai distacchi della SS1 Aurelia (40 m.), dalla Vecchia Aurelia (30 m.) e dal distacco interno dato dal lotto adiacente (10 m.). All'interno di tale inviluppo non sono ammessi ulteriori corpi di fabbrica oltre l'esistente.

Altezze: quelle del manufatto esistente senza possibilità di incremento, neanche per volumi tecnologici.

Standard 1444/68: reperiti nella misura del 20% e conformi alla Del. C.C. n. 18 del 18/04/1977. Tali aree saranno cedute previo frazionamento catastale al Comune di Tarquinia così come indicato nell'elaborato progettuale di variante.

Interventi edilizi: ai sensi del DPR 380/2001 sono ammessi solo interventi di ristrutturazione edilizia dell'esistente, compreso la demolizione e ricostruzione per stesso volume, purché ottenuto all'interno della sagoma di max ingombro. Tale attività comporta la conformità con il vigente PRG.



Interventi di Urbanizzazione: sono ammessi interventi di urbanizzazione primaria sulle reti tecnologiche quali acquedotto, fognatura ed illuminazione nonché infrastrutture quali parcheggi e viabilità interna. Sono altresì ammessi interventi di urbanizzazione secondaria inerenti le sistemazioni a verde privato. Ogni tipo di intervento che comporta accessi esterni o nella fascia di rispetto, dovrà essere autorizzato dall'Ente Gestore del vincolo stradale.

Dall'analisi del vigente piano Territoriale paesistico n. 2 (Litorale nord) approvato con Legge Regionale n. 24 del 06/07/1998, ed alla Tavola B del PTPR adottato con DGR n. 556 del 25/07/2007 e successiva DGR n. 1025 del 21/12/2007, si evince che l'ambito in questione non risulta vincolato ai fini paesaggistici.



Stralcio Tavola B del PTPR (fuori scala)

PRESO ATTO CHE

la vigente normativa urbanistica che regola la Zona D2 del PRG (di cui all'art. 10 delle relative NTA), disciplina gli interventi previsti nelle *zone per industrie di trasformazione di prodotti agricoli* e prevede, per tali zone, la successiva approvazione di Piani Attuativi senza prescrizione di indici di edificabilità fondiaria e/o territoriali.

tale classificazione in "zona D2" di PRG, non risulta quindi coerente con la futura destinazione "*artigianale e servizi*" che assumerà l'ambito d'intervento a seguito dell'approvazione della variante in esame.

l'Area Tecnica propone le modifiche di seguito riportate, compatibili e conformi alle norme paesistiche:



- l'area di cui trattasi dovrà necessariamente acquisire una classificazione di nuova proposizione in "Zona D2speciale" e sarà assoggettata alle NTA allegate alla Delibera di Consiglio Comunale n. 58/2010 (precedentemente descritte), e non all'art. 10 delle vigenti, approvate con DGR n. 3865/1975;
- all'interno delle stesse norme adottate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 58/2010, nello specifico comma denominato "Destinazioni" è necessario sostituire la parola "coperti" con le parole "di superficie utile lorda" in modo da contenere le eventuali abitazioni da destinare ad alloggio custode ad unità abitative su unico piano, e nella misura massima indicata nella medesima normativa;
- il comma denominato "Interventi Edilizi" è sostituito interamente con il seguente: "Fatta salva la sagoma max di ingombro evidenziata nell'elaborato grafico Tav. Unica, sono esclusivamente ammessi gli interventi di cui all'art. 3 comma "a", "b", "c" e "d" del DPR 380/2001".

RITENUTO INOLTRE CHE

è necessario sottolineare che ai fini dell'approvazione della variante venga assunto formale impegno alla cessione delle aree da destinare a parcheggi pubblici, previsti nella porzione ad ovest dell'ambito d'intervento, che verranno acquisiti al patrimonio comunale;

rimane di competenza comunale la verifica sulla legittimità delle opere presenti sull'ambito di variante; la presente approvazione non costituisce "sanatoria" per le eventuali costruzioni carenti dei titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa urbanistica ed edilizia.

PROPOSTA DI MODIFICA

Il Comitato ritiene opportuno introdurre le seguenti modifiche:

- l'area di cui trattasi dovrà necessariamente acquisire una classificazione di nuova proposizione in "Zona D2speciale" e sarà assoggettata alle NTA allegate alla Delibera di Consiglio Comunale n. 58/2010 (precedentemente descritte), e non all'art. 10 delle vigenti approvate con DGR n. 3865/1975;
- all'interno delle stesse norme adottate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 58/2010, nello specifico comma denominato "Destinazioni" è necessario sostituire la parola "coperti" con le parole "di superficie utile lorda" in modo da contenere le eventuali abitazioni da destinare ad alloggio custode ad unità abitative su unico piano, e nella misura massima indicata nella medesima normativa;
- il comma denominato "Interventi Edilizi" è sostituito interamente con il seguente: "Fatta salva la sagoma max di ingombro evidenziata nell'elaborato grafico Tav. Unica, sono esclusivamente ammessi gli interventi di cui all'art. 3 comma "a", "b", "c" e "d" del DPR 380/2001".

CONCLUSIONI

Per la competenza di questo Comitato, si ritiene che la variante adottata non contrasti con la legislazione sovraordinata e pertanto sia ammissibile ai sensi della normativa urbanistica vigente **con le modifiche introdotte d'ufficio in sede di discussione di Comitato, riportate in grassetto a pag. 7 del presente voto.**

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Regionale per il Territorio esprime il seguente



PARERE

Che la Variante al vigente PRG, per la trasformazione dell'ambito individuato al catasto al Foglio 46 part. 79 - 81 tra la SS1 Aurelia e la SP Aurelia Vecchia, da "Zona E Sottozona E2" a "Zona D2speciale"

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le modifiche introdotte d'ufficio ai sensi dell'art.3 della L.765/67 di cui ai precedenti punti.

Il Vicesegretario del C.R.p.T.
f.to (Fabio Bisogni)

Il Presidente del C.R.p.T.
f.to (Manuela Manetti)