



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/12/2008

ADDI' 04/12/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
MONTINO	Estesino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
COFFONE	Anna Salome	"	NIERI	Tuigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** CHIUSIS

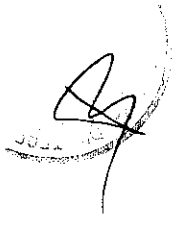
ASSENTI: MARRAZZO - DE ANGELIS FICHERA - MANCINI

DELIBERAZIONE N. 888

Oggetto:

Comune di Carquinia (VT) - Variante al P.R.G. "Inserimento arco per campeggi" - Delibera Consiliare n. 5 del 03.02.1998. Approvazione.





Oggetto: Comune di Tarquinia (VT) – Variante al P.R.G. “Inserimento aree per campeggi” – Delibera Consiliare n. 5 del 03.02.1998.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;
VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;
VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante “Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio” 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;
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. 3865 del 07.11.1975;

VISTA la delibera consiliare n. 5 del 03.02.1998, con la quale il Comune di Tarquinia (VT) ha adottato la variante al P.R.G. denominata “Inserimento aree per campeggi”;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge è stata presentata una osservazione in ordine alla quale il Comune di Tarquinia (Vt) ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 69 del 30.07.1998;

CONSIDERATO che la variante di che trattasi prevede il riconoscimento e l'ampliamento delle aree da destinare ad attività campeggistiche, attraverso apposita classificazione ed in particolare:

- per il Campeggio Europing il riconoscimento dell'esistente dal P.R.G. vigente classificato come Sottozona F3 con la classificazione F12 ed un contenuto ampliamento verso l'interno sempre da Sottozona F3 a Sottozona F12 per una superficie pari a Ha 2.70.30;
- per il campeggio “Università Agraria” il riconoscimento dell'esistente classificato come Sottozona F3 con la nuova classificazione F12 ed un ampliamento da Sottozona F3 a Sottozona F12 per una superficie pari a Ha 13.61.19;
- per il campeggio “Riva dei Tarquini” il riconoscimento dell'esistente classificato parte come Sottozona F3 e parte come E1, con la nuova classificazione F12, ed un



ampliamento da Sottozona F3 ed E1, a Sottozona F12 per una superficie pari a Ha 13.42.46;

- per il campeggio "Tuscia Tirrenica" il riconoscimento solo dell'esistente classificato come Sottozona E3 con la nuova classificazione di Sottozona F12.
- per il campeggio "S. Rosa" sito in loc. Spinicci, relativo alla variante introdotta a seguito dell'osservazione presentata dal CRAL S. Rosa ed accolta in sede di controdeduzioni con la citata D.C.C. n. 69 del 30/7/98, si prevede il riconoscimento dell'esistente classificato in parte come Zona F5 e in parte come C4, ricompresa all'interno di un comprensorio perimetrato, con la nuova classificazione di Sottozona F12 per una superficie pari a Ha 6.52.53.


VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 2141 del 21.03.1995 con la quale è stata autorizzata l'Università Agraria di Tarquinia al mutamento di destinazione del terreno di proprietà collettiva distinta al catasto del comune di Tarquinia al fg. 19, partt. 8, 9, 89, 90, 91, 92, 93, 173, 174, 176, 128 per una superficie complessiva di Ha 50.20.40 da destinare ad attività turistiche, ricreative e collaterali, ai sensi dell'art. 12 della legge 16.06.1927 n. 1766 e dell'art. 41 del R.D. del 26.02.1928 n. 332;

VISTA la nota prot. n. 4891 del 09.06.1999, con la quale l'Assessore dello Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ha espresso parere favorevole alla proposta di variante al P.R.G. in argomento a condizione che:

- sia inserito d'ufficio, nel testo delle N.T.A. il seguente articolo "AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI":
Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:
 - a) *le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti;*
 - b) *le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;*
 - c) *le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate;*
 - d) *le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione regolata dalla legge 10.06.1927 n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 1766/27;*
 - e) *le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;*
 - f) *le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27.*

Le terre di demanio collettivo, appartenenti al Comune, non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione





collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927.

Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n. 1766 del 16.06.1927.

Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articoli 5, 6 e 7 della Legge regionale n. 1 del 03.01.1986.

Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all'art. 8 della citata L.R. 1/86 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria, poiché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n. 1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della Legge regionale n. 1 del 03.01.1986.

Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza.

- sia approvata dalla Giunta Regionale del Lazio, l'autorizzazione di mutamento di destinazione, ai sensi dell'art. 12 L. n. 1766/1927;

VISTA la determinazione n. C0190 del 2.02.2006 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi civici e Diritti Collettivi, a correzione dell'errore materiale avvenuto nella redazione della citata D.G.R. 2141 del 21.03.1995, ha autorizzato l'Università Agraria di Tarquinia a mutare la destinazione del terreno di demanio collettivo, esteso per una superficie di mq. 3.604, che rimane di proprietà di quella popolazione, identificato al catasto del Comune di Tarquinia al Fg. 19 – partt. N. 235 (parte), destinato ad attività turistico-ricettive (campeggio) sito in loc. Spinicci;





888

4 DIC. 2008

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 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 15/2 reso nella seduta del 14.11.2002, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante sia meritevole di approvazione con l'esclusione delle parti in ampliamento, ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la nota n. 30643 del 07.03.2003 con la quale Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Tarquinia (Vt) il citato voto, invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del richiamato articolo 3 della citata legge 765/67;

VISTA la delibera consiliare n. 21 del 31.03.2003 con la quale il Comune di Tarquinia (Vt) ha preso atto e non ha formulato controdeduzioni in merito al parere espresso dal Comitato Regionale per il Territorio con voto n. 15/2 del 14.11.2002;

VISTA la proposta di deliberazione n. 2658 del 17.02.2006 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Amministrativa di Supporto alle Aree di Pianificazione Comunale, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, ha sottoposto all'approvazione della Giunta Regionale la variante al P.R.G. in argomento;

VISTA la nota n. 75151 del 08.05.2006 con la quale la stessa Area Amministrativa di Supporto alle Aree di Pianificazione Comunale ha richiesto la restituzione del citato schema di deliberazione alla Segreteria della Giunta Regionale in quanto la documentazione risultava priva del parere geologico-vegetazionale da acquisire ai sensi dell'ex art. 13 della L. n. 64/74 e della D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999;

VISTA la nota n. 60189 del 10.06.2006 con la quale il Segretario della Giunta Regionale ha restituito il sopra citato schema di deliberazione comprensivo degli allegati;

VISTA la nota n. 90507 del 01.06.2006 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord, ha invitato il Comune di Tarquinia (Vt) ad acquisire il parere geologico-vegetazionale relativo alla variante in argomento al fine di poter adottare le definitive determinazioni di competenza;

VISTA la nota n. 191240 del 30.10.2007 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89/01 e della D.G.R. 2649/1999, alla Variante Urbanistica per l'inserimento di aree per campeggi nel Comune di Tarquinia (Vt), *a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione delle Norme d'Attuazione:*

- *Con riferimento alla perimetrazione del P.A.I. dell'Autorità dei Bacini Regionali e come indicato nella allegata Carta di Idoneità Territoriale e nella Relazione geologica (pagg. 47-48) del dott. Di Carlo, le aree di Categoria A indicate nella allegata Carta di*



Idoneità Territoriale dello studio geologico del dott. Di Carlo che comprendono parte dei campeggi e delle zone di ampliamento sono da considerare idonee agli interventi:

- *Preliminarmente alla realizzazione degli interventi dovranno essere eseguite indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio che valutino puntualmente, sulla base delle scelte di progetto, i caratteri geomeccanici, geotecnici e geoidrologici dei terreni;*
- *Vista la presenza di falda acquifera superficiale e di terreni aventi mediocri caratteristiche geotecniche nell'area di variante alla Lottizzazione è da evitare la realizzazione di piani interrati;*
- *Siano realizzate adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche il cui drenaggio dovrà essere assicurato verso le linee di impluvio principali;*
- *Non dovranno essere aperti nuovi accessi al mare, ma dovrà essere utilizzata la viabilità esistente;*
- *Non potranno essere utilizzati sistemi di sub-irrigazione delle acque reflue, a causa della falda prossima al piano campagna;*
- *Preliminarmente a qualsiasi eventuale intervento nell'area di pertinenza della duna e quindi in aree SIC o ZPS dovrà essere ottenuta la valutazione d'incidenza;*
- *L'ecosistema dunale dovrà essere assolutamente preservato;*
- *Siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Francesco Sposetti;*
- *Nel caso di interventi di piantagioni di essenze arboree ed arbustive, siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;*
- *In generale dovranno essere salvaguardate tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico con particolare riferimento agli esemplari vetusti;*
- *Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei vegetazione lungo i fossi, dovrà essere salvaguardata e se possibile incrementata quantitativamente e qualitativamente anche con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;*
- *Nelle eventuali edificazioni previste in vicinanza di formazioni boscate dovranno essere tutelate le zone di mantello (margine del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;*
- *Si consiglia l'utilizzo del materiale di risulta dello scotico per ricoprire piste ed aree di cantiere con terreno vegetale al fine di accelerare il recupero ambientale;*
- *Dovrà essere effettuata una manutenzione mirata finalizzata alla conservazione del patrimonio vegetale;*
- *Dovrà essere assolutamente salvaguardata la vegetazione palustre;*

Con riferimento alla perimetrazione del P.A.I. dell'Autorità dei Bacini Regionali e come indicato nella allegata Carta di Idoneità Territoriale e nella relazione geologica (pag. 47-48) del dott. Di Carlo, le aree di categoria B e C, corrispondenti alle zone attigue al fosso Arrone e Cazzanello "Campeggio Europing" e "Campeggio Riva dei Tarquini" risultano comprese in zone ad alto rischio esondazione e non sono idonee agli interventi.



Riguardo alle aree prossime alla foce del fiume Marta (dove risulta ubicato il campeggio Tuscia Tirrenica) si deve prendere atto del significativo stato di avanzamento dei lavori di costruzione dei rilevati arginali, necessari alla messa in sicurezza, dal punto di vista idraulico dei centri abitati di Marina Velca e Tarquinia Lido, pertanto si sospende il parere ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999, finché non verranno terminate tali opere e sia certificata la declassificazione delle aree dal rischio idraulico con appositi atti dell'Autorità dei Bacini Regionali;

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.

CONSIDERATO che, alla luce di quanto prescritto dal sopra richiamato parere, la Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica non ha ritenuto sottoporre nuovamente all'esame del Comitato Regionale per il Territorio la variante di che trattasi in quanto, lo stesso Comitato, stante la natura prescrittiva, di specifica competenza della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, non avrebbe potuto che prenderne atto;

VISTA la relazione integrativa n. 172259 del 02.10.2008, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato B**, con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord ha recepito le prescrizioni contenute nel parere sopra riportato;

RITENUTO di condividere e fare propri il predetto voto del Comitato Regionale per il Territorio e la predetta Relazione Integrativa dell'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord che si allegano alla presente delibera (rispettivamente quale allegato "A" ed allegato "B"), di cui costituiscono parte integrante;

RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'Unanimità

DELIBERA

Di approvare la Variante al P.R.G. "Inserimento aree per campeggi", adottata dal Comune di Tarquinia (Vt) con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 03.02.1998, secondo le motivazioni e con le limitazioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 15/2 del 14.11.2002 e con le prescrizioni e gli stralci contenuti nella Relazione Integrativa dell'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord n. 172259 del 02.10.2008, redatta a seguito del recepimento del parere n. 191240 del 30.10.2007 espresso ai sensi della legge 64/74, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione rispettivamente quali **Allegato A** e **B**, ed in conformità alle condizioni di cui al parere n. 4891 del 09.06.1999 in premessa riportato.



888 - 4 DIC. 2008 *82*



L'osservazione è decisa in conformità a quanto riportato nell'allegato A.

La variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- All. 01 Relazione – N.T.A.
- Tav. 01 Planimetria Catastale Campeggio "EUROPING" sc. 1:2000
F. 19 part. 6-86-87-236-214
- Tav. 02 Planimetria catastale Campeggio "UNIVERSITA' AGRARIA" sc. 1:2.000
F. 19 part. 89-90-91-92-93-9-235
- Tav. 03 Planimetria catastale Campeggio "RIVA DEI TARQUINI" sc. 1:2.000
F. 19 part. 125 F. 29 part. 2-3-4-5-68
- Tav. 04 Planimetria catastale Campeggio "TUSCIA TIRRENICA" sc. 1:2.000
F. 84 part. 42-19/b
- Tav. 05 Stralcio CTR sc. 1:10.000
- Tav. 06 Stralcio P.T.P. – Ambito Territoriale n. 2 sc. 1:25.000
- Tav. 07 P.R.G. vigente
- Tav. 08 Variante
- Tav. 09 Planimetria catastale – Stralcio P.T.P. - Stralcio C.T.R.
Campeggio "C.R.A.L. S. ROSA"
F. 19 part. 9p.
- Tav. 10 P.R.G. vigente – Variante al P.R.G.
Campeggio "C.R.A.L. S. ROSA"
F. 19 part. 9p.

e nella "Carta della Idoneità Territoriale" di cui al parere n. 191240 del 30.10.2007 della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo.

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



Allegato A



Allegato B

ROMA 9 DIC. 2008

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS



ALLEGATO A

Arch.  Demetrio Carini

ADUNANZA DEL 14.11.2002

Voto n. 15/2

Commissione Relatrice: Arch. Antonello Sotgia
Arch. Vittorio Censoni

OGGETTO: Comune di TARQUINIA (VT)

Variante al P.R.G. – Inserimento aree per campeggi – D.C.C. n. 5 del 3/2/1998

Vista la nota del 19/1/1999, prot. n. 106 con la quale il Settore 45 ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla variante al P.R.G. in oggetto indicati inviati dal Comune di Tarquinia con nota n. 15392 del 31/10/1998.

Sentita la Commissione Relatrice

PREMESSO

Il Comune di Tarquinia, dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 3865 del 7/11/1975, ha adottato con D.C.C. n. 5 del 3/2/1998 la variante relativa all'inserimento aree per campeggi.

Avverso la suddetta variante è stata presentata una sola osservazione proposta dal Sig. Francesco Sterpa, quale Legale Rappresentante p.t. del C.R.A.L. S.Rosa, nei confronti della quale il Consiglio comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione n. 69 del 30/7/1998.

Il progetto della variante si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

- D.C.C. n. 5 del 3/2/1998 di adozione variante al P.R.G. per l'inserimento di aree per campeggi vistata dal CO.RE.CO. nella seduta del 12/2/1998, Decis. N. 191;
- Avviso di deposito pubblico all'Albo Pretorio;
- Copia F.A.L. della Provincia di Viterbo n. 15 del 27/2/1998;



- Attestato dell'avvenuta pubblicazione e deposito e della presentazione di un'unica osservazione entro i termini, da parte del Sig. Francesco Sterpa, quale Legale Rappresentante p.t. del CRAL S.Rosa;
- D.C.C. n. 69 del 30/7/1998 di controdeduzione all'osservazione;
- Attestazione esistenza usi civici;
- Copia richiesta parere usi civici ai sensi della L.R. n. 1/86;
- Alleg. 01 – Relazione – N.T.A.
- Tav. 01 - Planimetria catastale Campeggio "Europing" sc 1:2.000
- Tav. 02 - Planimetria catastale Campeggio "Università Agraria" sc 1:2.000
- Tav. 03 - Planimetria catastale Campeggio "Riva dei Tarquini" sc 1:2.000
- Tav. 04 - Planimetria catastale Campeggio "Tuscia Tirrenica" sc 1:2.000
- Tav. 05 - Stralcio CTR sc 1:10.000
- Tav. 06 - Stralcio P.T.P. – Ambito terr.le n. 2 sc 1:25.000
- Tav. 07 - P.R.G. vigente
- Tav. 08 - Variante

Con D.C.C. n. 69 del 30/7/98, in accoglimento dell'osservazione del Sig. Sterpa Francesco quale legale rappresentante p.t. del CRAL S.Rosa del Dopolavoro dei dipendenti della Regione Lazio e degli Enti Locali della provincia di Viterbo, sono stati redatti e trasmessi i seguenti elaborati tecnici:

- Tav. 09 - Planimetria catastale – Stralcio P.T.P.
Stralcio CTR. – Campeggio CRAL S.Rosa
- Tav. 10 - P.R.G. vigente – variante al P.R.G.
Campeggio CRAL S.Rosa

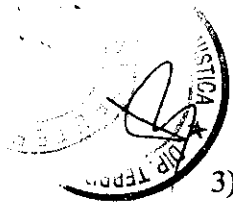
Con nota n. 4891 del 9/6/99 è stato espresso parere favorevole a condizione, dall'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/95.

Dagli atti amministrativi ed elaborati tecnici si possono desumere i dati e gli elementi che seguono.

Sebbene nell'ambito della zonizzazione del P.R.G. vigente non siano previste aree da destinare a complessi ricettivi campeggistici così come definiti dall'art. 2 della L.R. 59/85, risultano comunque autorizzati n. tre campeggi (divenuti poi quattro) e precisamente:

- 1) Camping Pineta di Gregorio (attualmente denominato Europing) oggetto di L.E. n. 1624 del 18/2/1972 sito in loc. Spinicci, con una superficie di Ha 19.44.60 ed una ricettività pari a 2.500 persone;
- 2) Camping Tuscia (attualmente denominato Tuscia Tirrenica) oggetto di L.E. n. 1966 del 3/5/1974, sito a Lido di Tarquinia, in loc. Vallegata, con una superficie di Ha 10.02.35 ed una ricettività pari a 1300 persone;

ur

- 
- 3) Camping Riva dei Tarquini (successivamente diviso in Riva dei Tarquini ed Università Agraria di Tarquinia) oggetto di L.E. n. 850 del 22/5/68, sito in loc. Spinicci, rispettivamente con una superficie di Ha 26.44.04 ed una ricettività pari a 1200 persone e con una superficie di Ha 15.45.98 ed una ricettività pari a 1200 persone.

Il vigente P.R.G. classifica le aree interessate dai Campeggi denominati "Università agraria", "Riva dei Tarquini" ed "Europing" come Zona F, Sottozona F3 – Parchi pubblici, di cui all'art. 12, p.to 4) delle N.T.A., mentre quello denominato "Tuscia Tirrenica" come Zona E – Sottozona E3 – Zone agricole speciali di cui all'art. 11, p.to 4) delle N.T.A.

Come si evince da quanto riportato nella Tav. 12 "Allegato alla relazione, del P.R.G. vigente", le Sottozone F/3 relative ai Campeggi "Europing" e "Riva dei Tarquini", ad eccezione del Campeggio "Università Agraria", non concorrono al calcolo degli standards urbanistici che comunque risultano soddisfatti per la dotazione pro-capite.

La variante, in definitiva, prevede il riconoscimento e l'ampliamento delle aree da destinare ad attività campeggistiche, attraverso apposita classificazione in Sottozona F12 e specifica disciplina integrativa dell'art. 12, con l'aggiunta del p.to 12, e come meglio di seguito specificato.

1) Inquadramento urbanistico

Tutte le procedure utilizzate a campeggi risultano localizzate lungo la fascia del litorale e, procedendo da nord a sud, la variante proposta prevede:

- a) per il Campeggio Europing il riconoscimento dell'esistente dal P.R.G. vigente classificato come Sottozona F3 con la classificazione F12 ed un contenuto ampliamento verso l'interno sempre da Sottozona F3 a Sottozona F12 per una superficie pari a Ha 2.70.30;
- b) per il campeggio "Università Agraria" il riconoscimento dell'esistente classificato come Sottozona F3 con la nuova classificazione F12 ed un ampliamento da Sottozona F3 a Sottozona F12 per una superficie pari a Ha 13.61.19;
- c) per il campeggio "Riva dei Tarquini" il riconoscimento dell'esistente classificato parte come Sottozona F3 e parte come E1, con la nuova classificazione F12, ed un ampliamento da Sottozona F3 ed E1, a Sottozona F12 per una superficie pari a Ha 13.42.46;
- d) per il campeggio "Tuscia Tirrenica" il riconoscimento solo dell'esistente classificato come Sottozona E3 con la nuova classificazione di Sottozona F12.

Inoltre per il campeggio "S.Rosa" sito in loc. Spinicci, relativo alla variante introdotta a seguito dell'osservazione presentata dal CRAL S.Rosa ed accolta in sede di controdeduzioni con D.C.C. n. 69 del 30/7/98, si prevede il riconoscimento dell'esistente classificato in parte come Zona F5 e in parte come C4, ricompresa all'interno di un comprensorio perimetrato, con la nuova classificazione di Sottozona F12 per una superficie pari a Ha 6.52.53.

W



Va altresì osservato che tutte le varianti ricadono nella fascia di rispetto della profondità di 300 mt. dalla linea di battigia così come statuito dalla L.R. n. 30/74 e successive modifiche ed integrazioni.

2) Inquadramento paesistico

Per ciò che riguarda l'aspetto dei vincoli paesistici, gli ambiti interessati dalle varianti ricompresi nel P.T.P. n. 2, approvato con L.R. 6/7/1998, n. 24 e succ. modificazioni, risultano sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39 e dalla L. 431/85.

Da un esame comparativo dettagliato effettuato per la verifica di conformità tra le varianti zonizzative e le aree classificate e disciplinate ai fini di tutela, si può rilevare che grande rilievo assume, oltre al vincolo paesaggistico imposto prima con il D.M. 19/1/1977, poi con il D.M. 27/7/1985 (c.d. Galassino), la presenza di alcuni corsi d'acqua pubblica, ma soprattutto di zone pinetate che rappresentano la maggior parte dei beni diffusi che compongono il sistema paesaggistico costiero.

Per ogni ambito sono riportati di seguito e nell'ordine, sia per quanto riguarda la variante di "adeguamento" dell'esistente che di quella in ampliamento, la complessità dei vincoli paesaggistici che ivi dispiegano la loro efficacia e, per brevità di trattazione, quelli imposti dalla L.R. 30/74 e succ. mod. ed integr. per le fasce costiere.

A) Campeggio "Europing"

- a) D.M. 19/1/77 ai sensi della L. 1497/39
D.M. 27/1/85 (c.d. Galassino)
- b) Fascia costiera 300 mt. - P.to a) - art. 1 - L. 431/85
- c) Fascia rispetto Torrente Arrone - P.to c) - id. c.s.;
- d) Terr. ricoperto dai boschi (zona pinetate) - id. c.s.;
- e) Zone di interesse archeologico;
- f) Fascia costiera - L.R. 30/74 - L.R. 49/84 - Alleg. art. 1 - Tav. 4 Zona di ampliamento;

- L'ampliamento riguarda il p.to a) e presumibilmente il punto c)

B) Campeggio "Università Agraria"

- a) D.M. 19.1.77 ai sensi della L. 1497/39;
D.M. 27.1.85 (c.d. Galassino)
- b) fascia Costiera 300 mt. - P.to a) - art. 1 - L. 431/85;
- c) fascia di rispetto Fosso - P.to c) - id. c.s.
- d) terr. Ricoperto da boschi (zona pinetate) - P.to g) - id. c.s.;
- e) zone di interesse archeologico;
- f) fascia costiera - L.R. 30/74.

- L'ampliamento riguarda i punti a), b), d), e) ed f) e l'ampliamento della zona A della tav. 4 Alleg. art. 1 della L.R. 49/84;

W



C) Campeggio "Riva dei Tarquini"

- a) D.M. 19.1.77 ai sensi della L. 1497/39
D.M. 27.1.85 (c.d. Galassino);
- b) fascia costiera 300 mt. – P.to a) - art. 1 – L. 431/85;
- c) fascia di rispetto Fosso – P.to c) ad.c.s. ;
- d) terr. ricoperto da boschi (zone pinetate) – P.to g) – id. c.s.;
- f) fascia costiera - L.R. 30/74;

- L' ampliamento riguarda i p.ti a), b), c) (fosso Valfrigida), d) ed f).

D) Campeggio "Tuscia Tirrenica"

- a) D.M. 19.1.77 ai sensi della L. 1497/39
D.M. 27.1.85 (c.d. Galassino);
- b) fascia costiera 300 mt. – p.to a) art. 1 – L. 431/85;
- c) fascia di rispetto Fiume Marta – P.to c) – id. c.s.;
- d) terr. ricoperto da boschi (zone pinetate) – P.to g) - id. c.s.;
- f) fascia costiera – L.R. 30/74.

- Non è previsto alcun ampliamento.

E) Campeggio "CRAL S. Rosa"


- a) D.M. 27.7.85 ai sensi della L.1497/39;
- d) terr. Ricoperto da boschi (zona pinetate) – P.to g) – art. 1 L. 431/85;
- e) zone di interesse archeologico ;
- f) fascia costiera L.R. 30/74 - L.R. 49/84 - all. art. 1 – Tav. 4 – zona A di ampliamento.

- Non è previsto alcun ampliamento.

CONSIDERATO

Va preliminarmente rilevato che le varianti richieste hanno lo scopo specifico di assegnare una congrua classificazione urbanistica alle aree interessate da impianti campeggistici esistenti da più di trent'anni, realizzati sulla base di licenze edilizie legittimamente rilasciate dall'A. C. , come si evince dai dati riportati in premessa, e che risultano attualmente regolarmente autorizzati.

Il P.R.G. con G.G.R. n. 3865 del 7.11.75 non contiene alcuna previsione zonizzativa relativa ai campeggi con ciò non riconoscendo l'esistenza di attrezzature già esistenti a quella data ma anzi assegnando alle sue aree interessate la classificazione di Sottozona F3 - Parchi



pubblici. Nel merito specifico di tale sottozona disciplinata al punto 4) della art. 12 delle N.T.A., trattasi di terreni in regime di caducazione per gli effetti dell'art. 2 della L. 1187/68.

Peraltro va ricordato che al riguardo non si riscontra in atti alcuna osservazione avverso il P.R.G. atta, se non altro, a sollevare le problematiche relative.


Va inoltre posta in evidenza la mancata utilizzazione della L.R. 59/85 recante norme sulla disciplina dei complessi ricettivi campeggistici che, oltre a dettare disposizioni di massima per l'individuazione delle aree destinate agli insediamenti di che trattasi, anche in variante agli strumenti urbanistici, consentiva anche, in deroga alla L.R. 30/74, sulla base dell'art. 27, 4° comma, la perimetrazione di quelli esistenti nel rispetto delle modalità in esso previste.

Oggi il Comune si vede obbligato a sanare una anomalia non più rinviabile per corrispondere ad una domanda in continua espansione, con una variante specifica, nell'ambito di un programma più generale che ha riguardato complessivamente l'individuazione dei flussi turistici e le compatibilità urbanistiche (vds Piano Quadro per la valorizzazione e la programmazione delle risorse turistiche del Comune di Tarquinia) attraverso la riqualificazione e il rafforzamento del modello strutturale dei campeggi esistenti rimasti sostanzialmente invariati.

Va da se che le specifiche varianti proposte vadano ad imprimere una nuova disciplina ai sensi della L. 1150/42 su aree prive di destinazione urbanistica, classificazione in zona F12 con specifica normativa al punto 12) dell'art. 12, e che in certo qual modo, potrebbero considerarsi ammissibili dal punto di vista urbanistico, per le finalità che intendono perseguire, attraverso il riconoscimento (rectius legittimazione) e riassetto funzionale dei complessi esistenti, sia pure con prescrizioni dettate da esigenze di salvaguardia ambientale, nonché di riqualificazione di ambiti territoriali vincolati, sicuramente a vocazione turistica ma con tendenza a compromissioni utilizzative.

Trattasi di territori totalmente sottoposti a vincoli, nei quali l'esistenza di un insieme di beni correlati (sovrapposti) determina una configurazione ambientale o meglio una unità paesaggistica di particolare pregio. Tale peculiarità è dovuta soprattutto alla presenza dominante di aree boscate in quanto zone pinetate, disciplinate quindi dall'art. 10 della L.R. 24/98 (art. 9 del Testo Coordinato) laddove al comma 8 bis, introdotto dall'art. 24 della L.R. 37 del 9/12/99 (Variazione al bilancio di previsione 1999" BUR n. 34 del 10/12/99), consente di derogare secondo il testo che recita:

"Nei territori boscati sono fatti salvi i complessi ricettivi campeggistici, così come definiti dall'art. 2 della legge regionale 3 maggio 1985, n. 59, esistenti e funzionanti con regolare autorizzazione di esercizio e nella consistenza risultante alla data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1985, n. 431 anche in deroga a quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 59/1985. Eventuali ampliamenti dei complessi ricettivi campeggistici esistenti perimetrati sono autorizzati solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi per il raggiungimento dei requisiti minimi previsti dall'art. 9 della L.R. 59/1985 e se accompagnati dallo studio di inserimento paesistico (SIP) di cui all'articolo 30. I relativi manufatti devono salvaguardare la vegetazione arborea esistente, avere preferibilmente carattere precario e non possono, comunque, consistere in opere murarie. I comuni già dotati di strumento



urbanistico generale provvedono, con apposita variante all'individuazione specifica delle aree interessate dai complessi ricettivi campeggistici di cui al presente comma."

Possibilità quindi di derogare alle normative paesistiche vigenti sulla base di rimedi legislativi ad hoc apportati ed introdotti in un articolato che stabilisce il divieto assoluto per ogni tipo di intervento non finalizzato a quello di salvaguardia e di manutenzione del bene diffuso vincolato a fronte di una disciplina prevista per le fasce costiere (Beni A1 - Zone costiere, Art. 5, commi 5 e 7), che consente "opere destinate ai campeggi" (...) solo in ambiti circoscritti, attrezzati a finalità turistiche, previsti nei piani regolatori o in apposite varianti ad essi".

Giova, comunque, precisare che la suddetta deroga possa essere applicata nel caso della variante di che trattasi soltanto al fine del riconoscimento e quindi di classificazione urbanistica propria, dei complessi campeggistici esistenti e funzionanti, all'uopo perimetrati, e non già ai previsti ampliamenti, in quanto non risulta attivata la procedura prevista per tali fattispecie dallo stesso comma 8 bis.

Per quanto riguarda la presenza di aree presumibilmente di interesse archeologico, le stesse risulterebbero assoggettate alla procedura e alle prescrizioni dettate dall'art. 13 della L.R. 24/98; come pure, per ciò che concerne gli ambiti ricadenti nelle fasce di rispetto di acque pubbliche, si rinvia alla normativa prevista dall'art. 7 della sopracitata legge.

Relativamente alle osservazioni presentate avverso la Variante al P.R.G. in conformità alle controdeduzioni comunali e nei limiti di compatibilità con le decisioni assunte in sede istruttoria, si esprime concorde avviso per l'accoglimento dell'unica osservazione presentata dal C.R.A.L. S.Rosa.

Tutto ciò premesso e considerato la Sezione è del

PARERE

che le Varianti urbanistiche adottate dal Comune di Tarquinia con D.C.C. n. 5 del 3/2/98, possano essere considerate ammissibili e meritevoli di approvazione con l'esclusione delle parti in ampliamento, ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67.

IL SEGRETARIO DEL C.R.T.
(Dott.ssa Marina Fazio)



IL PRESIDENTE DEL C.R.T.
(Arch. Antonino Bianco)





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area 04
Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord)

ALLEG. alla DELIB. N. 888
DEL -4 DIC. 2008

prot. 172259 del 2.10.2008



ALLEGATO B

Arch. *Dimitrio Carini*

Oggetto: **Comune di Tarquinia (Vt)**
Variante al P.R.G. "Inserimento aree per campeggi"
Delibera consiliare n. 5 del 03.02.1998

RELAZIONE INTEGRATIVA

PREMESSO

Il Comune di Tarquinia ha adottato con D.C.C. n. 5 del 03.02.1998, successivamente integrata con deliberazione del C.C. n. 69 del 30.07.1998, la variante urbanistica del vigente P.R.G. per l'inserimento delle aree per campeggi esistenti.

Con voto n. 15/2 reso dal Comitato Regionale per il Territorio nell'adunanza del 14.11.2002, è stata esaminata la variante adottata dall'A.C. esprimendo "parere favorevole" sulla stessa con esclusione delle aree relative ai campeggi in ampliamento.

La Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica ha trasmesso all'Amministrazione Comunale di Tarquinia il citato voto invitandola al riguardo a formulare le proprie controdeduzioni.

Con deliberazione di C.C. n. 21 del 31.03.2003, la stessa A.C. nel prendere atto del voto regionale ha accettato le proposte regionali.

Lo schema di deliberazione è stato inviato alla Segreteria della Giunta regionale, che lo ha restituito in quanto la documentazione allegata risultava priva del parere geologico-vegetazionale da acquisire ai sensi dell'ex art. 13 della L. n. 64/74 e della D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999.

A seguito della richiesta di integrazione da parte della Direzione Regionale, pervenuta all'A.C. in data 07.06.2006, il Comune di Tarquinia incaricava dei tecnici abilitati per elaborare l'indagine geologica e vegetazionale al fine di completare la documentazione mancante.

Con nota del 30.10.2007 prot. 191240 fasc. 6427, l'Area Difesa del Suolo ha formulato il proprio parere favorevole con prescrizioni.

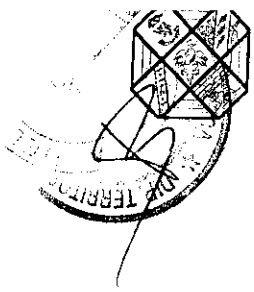


Dal parere, in particolare, emerge:

(...)

- Preliminarmente alla realizzazione degli interventi dovranno essere eseguite indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio che valutino puntualmente, sulla base delle scelte di progetto, i caratteri geomeccanici, geotecnici e geoidrologici dei terreni;
- Vista la presenza della falda acquifera superficiale e di terreni aventi mediocri caratteristiche geotecniche nell'area di variante alla Lottizzazione è da evitare la realizzazione di piani interrati;
- Siano realizzate adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche il cui drenaggio dovrà essere assicurato verso le linee di impluvio principali;
- Non dovranno essere aperti nuovi accessi al mare, ma dovrà essere utilizzata la viabilità esistente;
- Non potranno essere utilizzati sistemi di sub-irrigazione delle acque reflue, a causa della falda prossima al piano campana.
- Preliminarmente a qualsiasi eventuale intervento nell'area di pertinenza della duna e quindi in aree SIC o ZPS dovrà essere ottenuta la valutazione d'incidenza.
- L'ecosistema dunale dovrà essere assolutamente preservato.
- Siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Francesco Sposetti.
- Nel caso di interventi di piantagioni di essenze arboree ed arbustive, siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico.
- In generale dovranno essere salvaguardate tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico con particolare riferimento agli esemplari vetusti.
- Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei vegetazione lungo i fossi, dovrà essere salvaguardata se possibile incrementata quantitativamente e qualitativamente anche con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
- Nelle eventuali edificazioni previste in vicinanza di formazioni boscate dovranno essere tutelate le zone di mantello (margine del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri.
- Si consiglia l'utilizzo del materiale di risulta dello scortico per ricoprire piste ed aree di cantiere con terreno vegetale al fine di accelerare il recupero ambientale.
- Dovrà essere effettuata una manutenzione mirata alla conservazione del patrimonio vegetale.
- Dovrà essere assolutamente salvaguardata la vegetazione palustre.

Con riferimento alla perimetrazione del P.A.I. dell'Autorità dei Bacini Regionali e come indicato nella allegata Carta di Idoneità Territoriale e nella relazione geologica (pag. 47-48) del dott. Di Carlo, le aree di categoria B e C, corrispondenti alle zone attigue al fosso Arrone e Cazzanello "Campeggio Europing" e "Campeggio Riva dei



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04

Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord)

Tarquini" risultano comprese in zone ad alto rischio esondazione e non sono idonee agli interventi.

Riguardo alle aree prossime alla foce del fiume Marta (dove risulta ubicato il campeggio Tuscia Tirrenica) si deve prendere atto del significativo stato di avanzamento dei lavori di costruzione dei rilavati arginali, necessari alla messa in sicurezza, dal punto di vista idraulico dei centri abitati di Marina Velca e Tarquinia Lido, pertanto si sospende il parere si sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999, finché non verranno terminate tali opere e sia certificata la declassazione delle aree dal rischio idraulico con appositi atti dell'Autorità dei Bacini Regionali.

(...)

CONSIDERATO

Dalla lettura del citato parere geologico si rileva, oltre alla necessità di far precedere ogni intervento a specifiche indagini geotecniche e geognostiche, che le zone attigue al fosso Arrone e Cazzanello, ove sono previsti gli ampliamenti del campeggio denominato "Campeggio Europing" e di quello denominato "Campeggio Riva dei Tarquini", le quali sono definite ad alto rischio di esondazione e non idonee agli interventi.

Le stesse devono mantenere, pertanto, l'originaria destinazione di zona F sottozona F3 – Parchi Pubblici – di cui all'art. 12, punto 4) delle N.T.A.

Per quanto riguarda le aree prossime al fiume Marta, dove risulta ubicato il campeggio "Tuscia Tirrenica", il parere geologico sopra riportato, in considerazione dell'avanzato stato di esecuzione dei lavori di messa in sicurezza del fiume Marta, non viene rilasciato ma "sospeso" in attesa della ultimazione di dette opere e del declassamento delle aree dal rischio idraulico da parte dell'Autorità di Bacino Regionale.

Trattandosi di zone vincolate paesaggisticamente, come peraltro rappresentato nel voto Regionale n. 15/2, trova applicazione art. 10, comma 8 bis, della L.R. 24/98, il quale prevede che nei territori boscati vengano fatti salvi i complessi ricettivi campeggiatici, come definiti dall'art. 2 della L.R. 59/85, esistenti e funzionanti con regolare autorizzazione di esercizio e nella consistenza risultante alla data di entrata in vigore della cosiddetta legge "Galasso" e cioè all'agosto 1985.

Il P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 556 del 25/07/07, deliberazione integrata e modificata dalla D.G.R. 1025 del 21/12/2007, all'art. 38, comma 10, conferma integralmente tale normativa.

La variante in questione deve intendersi limitata, come già riportato nel voto del CRpT, alle sole aree campeggistiche esistenti e funzionanti escludendo gli ampliamenti proposti.

Le valutazioni di natura urbanistica e paesaggistica, anche oggi riconfermate dal P.T.P.R., risultano di fatto consentire il riconoscimento e la possibilità di dare una destinazione urbanistica alle strutture esistenti.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04

Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord)

Per quanto riguarda il "Campeggio Università Agraria" e "Cral S. Rosa", la variante urbanistica risulta ammissibile, così come per i campeggi "Riva dei Tarquini" e "Europing", limitatamente alla parte attualmente esistente.. Le aree assumeranno pertanto la destinazione di zona F12.

Per il "Campeggio Tuscia", la cui valutazione da parte dell'Area Difesa del Suolo è sostanzialmente rimandata, come già detto, al completamento e alla messa in sicurezza del fiume Marta, si può ritenere ammissibile la variante urbanistica che assegna all'area la destinazione di zona F12 sospendendone l'esecutività all'acquisizione del parere geologico favorevole della Direzione Ambiente.

Il Dirigente

(arch. *Demetrio Carini*)

Il Direttore

(arch. *Daniela Iacovone*)

