



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/01/2009

ADDI' 16/01/2009 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	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASSORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
COZZIPELLI	Anna Salome	"	NIERI	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Caniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Mario	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACCINIS

***** CHIESTE

ASSENTI: MARRAZZO - DI STEFANO TIBALDI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 2

Oggetto:

Comune di Tarquinia (VI). Variante al P.R.G. dei terreni posti in localita' "Colonia San Martino" da zona "E" sottozona "E1" e zona "F" sottozona "F6" a zona "F" sottozona "F4". Deliberazione di C.C. n. 19 del 31/03/2005. Approvazione.





2

19/08/2008

B2

VISTA la deliberazione consiliare n. 50 del 29.07.2008 con la quale il Comune di Tarquinia (Vt) ha accolto integralmente le modifiche contenute nel citato parere del C.R.p.T.;

VISTA la nota n. 142101/2A/08 del 29.08.2005 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area “8” – Difesa del Suolo ha espresso *parere favorevole ai sensi della L.R. 38/99, dell’art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e della D.G.R. 2649/99, al Progetto di Riqualficazione impianti sportivi, in Località San Martino, nel territorio del Comune di Tarquinia, con l’obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:*

1. *Siano rispettate in modo assoluto le indicazioni riportate nella Relazione geologica allegata all’istanza, a firma del dott. Geol. Claudio Cricchi, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;*
2. *Nei lotti classificati come “Zona edificabile” (campitura celeste della carta della idoneità territoriale, Fig. 5), in relazione alla eterogeneità dei terreni affioranti, siano eseguite, preventivamente alla realizzazione delle principali opere d’arte previste dal progetto, perforazioni meccaniche a carotaggio continuo con prelievo di campioni di terreno indisturbato da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio al fine di determinare, sui reali luoghi di imposta, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni nonché, la presenza e l’escursione della falda idrica;*
3. *I risultati delle indagini geognostiche di cui sopra, serviranno per verificare l’eventuale possibilità dei terreni superficiali a subire fenomeni di dilatazione e riduzione, valutare la compressibilità dei terreni associata a possibili fenomeni di subsidenza; Tali dati saranno utilizzati nella scelta del tipo di fondazione più idonea, in relazione alle caratteristiche architettoniche delle diverse strutture da realizzare;*
4. *Ogni opera in progetto dovrà essere fondata nei livelli dei litotipi presenti non alterati ma integri e con idonee caratteristiche meccaniche, per evitare cedimenti assoluti e differenziali;*
5. *Sia prevista ogni appropriata metodologia per evitare l’aggressione delle armature dei corpi di fondazione da parte delle acque di falda;*
6. *Gli eventuali piani seminterrati di edifici, dovranno essere posizionati a non meno di 2,00 metri di franco dalla quota massima della falda idrica;*
7. *Le tecniche di scavo e di realizzazione delle opere siano adeguati alle condizioni al contorno dello scavo, come la pressione litostatica, quella idrostatica e di filtrazione (anche negativa), e devono tenere conto delle variazioni laterali e verticali di litologia e permeabilità;*
8. *Per qualsiasi tipologia di scavo eseguita, per profondità superiori ai mt. 1.50 dal piano campagna, si dovranno realizzare opportune strutture di protezione, opportunamente armate, atte ad eliminare il rischio di smottamenti; siano inoltre realizzate opportune ed idonee opere di drenaggio per abbattere le eventuali pressioni idrostatiche;*
9. *Il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi sia sistemato stabilmente sul posto e quello in esubero sia portato in apposita discarica autorizzata;*





2

13 MAR 2009

10. Sia realizzato un adeguato sistema per lo smaltimento e il buon drenaggio delle acque meteoriche, opportunamente dimensionato secondo le superfici impermeabili da realizzare, tenendo conto delle condizioni pluviometriche del luogo;

11. Sia rispettata ogni vigente e regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario, prevedendo l'allacciamento della rete delle acque nere al collettore comunale; siano comunque adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde;

12. Nelle sistemazioni a verde siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;

Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

VISTA la nota del 21.04.2006 con la quale il responsabile del settore urbanistica ad interim del Comune di Tarquinia (Vt) ha attestato che i terreni distinti in catasto al foglio 67, particelle 70/p, 71/p, 72, 73, 76, 51, 53 e 54 interessati dalla variante di che trattasi sono di proprietà comunale e risultano gravati da diritti civici in favore della popolazione di Tarquinia;

VISTA la successiva determinazione n. C2995 del 16.11.2006 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi ha deciso come segue:

“il Comune di Tarquinia (Vt) è autorizzato a mutare la destinazione del terreno di demanio collettivo, esteso per una superficie di mq. 86.900, che rimane di proprietà di quella popolazione, identificato al catasto del Comune di Tarquinia al Fg. 67 – part. 70(parte), 71(parte), 72, 73, 76, 51, 53 e 54 da destinare ad attività sportiva e verde pubblico attrezzato sito in loc. Colonia San Martino, in relazione all’adottata variante al P.R.G. per mutare tale comprensorio da zona agricola E1 a zona F4.

Qualora venisse a cessare lo scopo per il quale si concede tale autorizzazione, il terreno anzidetto tornerà, per quanto possibile, all’originaria destinazione.

L’area in questione, per la sua utilizzazione, resta soggetta a tutte le altre ulteriori eventuali autorizzazioni o vincoli di legge ivi compresi, l’art. 1-ter, 1-quinquies della L. 431/85 e Testo Unico D.lg. 490/99.”;

VISTA la nota del 11.11.2008 con la quale il Dirigente dell’Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha precisato che la variante urbanistica in questione interessa anche un’esigua porzione di terreno classificato dal P.R.G. vigente come zona F – sottozona F6 “Servizi pubblici” e che pertanto la variante prevista è da intendersi anche per la suddetta area. Con la medesima nota ha inoltre precisato che l’attuale fascia di rispetto rimane immutata;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 135/4 del 21.02.2008 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A;

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

all’unanimità



2 135/4 B

DELIBERA

di approvare la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Tarquinia (Vt) con deliberazione consiliare n. 19 del 31.03.2005, per i motivi e con la modifica contenuta nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 135/4 del 21.02.2008, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

Elaborato grafico denominato "Variante al P.R.G." contenente:

- Stralcio di P.R.G. Stato attuale e Variante con legenda
- Stralcio catastale
- Stralcio CTR
- Stralcio ortofoto

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



Allegato A

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

ROMA 20 GEN. 2009





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 135/4, del 21 Febbraio 2008.

Relatore:
geom. Stefano Lo Fazio

ALLEG. alla DELIB. N. 2
DEL 16 GEN. 2008

OGGETTO: Comune di Tarquinia (VT)
Variante parziale al P.R.G. dei terreni posti in località "Colonia san Martino", da zona "E" sottozona "E1", a zona "F" sottozona "F4";
Deliberazione di C.C. n. 19 del 31/03/2005.

IL COMITATO

Vista la nota n. 11475 del 09/05/2006 (ns. prot. 86478 del 26/05/2006), 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 nota n. 86478 del 06/06/2006 con la quale questa Area rilevato delle carenze nella documentazione inviata chiedendone l'integrazione;

Viste le successive note n. 16470 del 22.06.2006, n. 31260 del 05.12.2006, con le quali l'Amministrazione Comunale ha integrato la documentazione precedentemente trasmessa.

PREMESSO

Il comune di Tarquinia, dotato di P.R.G. approvato con DGR. n. 3865 del 07/11/75 e con D.C.C. n. 19 del 31/03/2005, ha adottato la variante al PRG vigente in località "Colonia San Martino relativamente ad un'area di circa mq. 86900 distinta al catasto al Foglio 67, partt. 70p,71p,72,73,76,51,53 e 54 che viene modificata da Zona E Sottozona E1 a Zona F Sottozona F4.





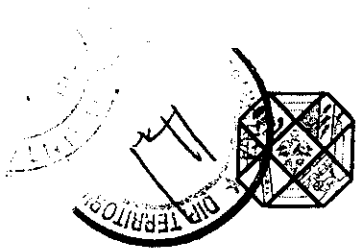
La proposta di variante si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n°19 del 31/03/2005 di adozione della variante al PRG;
- Avviso di deposito
- Attestato di pubblicazione e di avvenuto deposito;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n° 50 del 28/10/2005 di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni;
- Attestazione della non soggezione al vincolo di uso civico delle particelle interessate dalla Variante;
- Relazione

- Tav. 1 Elaborato grafico contenente:
 - Stralcio di P.R.G. Stato attuale e Variante con legenda
 - Stralcio catastale
 - Stralcio CTR
 - Stralcio ortofoto

La Direzione Regionale con nota n. 142101/2°/08 fascicolo 46-A13 del 29.08.2005 ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR. n. 380/01 e della DGR. n. 2649/99:

1. Siano rispettate in modo assoluto le indicazioni riportate nella Relazione geologica allegata all'istanza, a firma del dott. 'Geol. Claudio Cricchi, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;
2. Nei lotti classificati come "Zona edificabile" (campitura celeste della carta della idoneità territoriale, Fig. 5), in relazione alla eterogeneità dei terreni affioranti, siano eseguite, preventivamente alla realizzazione delle principali opere d'arte previste dal progetto, perforazioni meccaniche a carotaggio continuo con prelievo di campioni di terreno indisturbato da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio al fine di determinare, sui reali luoghi di imposta, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni nonché, la presenza e l'escursione della falda idrica;
3. I risultati delle indagini geognostiche di cui sopra, serviranno per verificare l'eventuale possibilità dei terreni superficiali a subire fenomeni di dilatazione e riduzione, valutare la compressibilità dei terreni associata a possibili fenomeni di subsidenza; Tali dati saranno utilizzati nella scelta del tipo di fondazione più idonea, in relazione alle caratteristiche architettoniche delle diverse strutture da realizzare;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

4. Ogni opera in progetto dovrà essere fondata nei livelli dei litotipi presenti non alterati ma integri e con idonee caratteristiche meccaniche, per evitare cedimenti assoluti e differenziali;
5. Sia prevista ogni appropriata metodologia per evitare l'aggressione delle armature dei corpi di fondazione da parte delle acque di falda;
6. Gli eventuali piani seminterrati di edifici, dovranno essere posizionati a non meno di 2,00 metri di franco dalla quota massima della falda idrica;
7. Le tecniche di scavo e di realizzazione delle opere siano adeguati alle condizioni al contorno dello scavo, come la pressione litostatica, quella idrostatica e di filtrazione (anche negativa), e devono tenere conto delle variazioni laterali e verticali di litologia e permeabilità;
8. Per qualsiasi tipologia di scavo eseguita, per profondità superiori ai m. 1,50 dal piano campagna, si dovranno realizzare opportune strutture di protezione, opportunamente armate, atte ad eliminare il rischio di smottamenti; siano inoltre realizzate opportune ed idonee opere di drenaggio per abbattere le eventuali pressioni idrostatiche;
9. Il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi sia sistemato stabilmente sul posto e quello in esubero sia portato in apposita discarica autorizzata;
10. Sia realizzato un adeguato sistema per lo smaltimento e il buon drenaggio delle acque meteoriche, opportunamente dimensionato secondo le superfici impermeabili da realizzare, tenendo conto delle condizioni pluviometriche del luogo;
11. Sia rispettata ogni vigente e regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario prevedendo l'allacciamento della rete delle acque nere al collettore comunale; siano comunque adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde;
12. Nelle sistemazioni a verde siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edifico;

Ha rilasciato parere favorevole ai sensi della L.R. n.1/86 la competente Direzione Regionale con Det. n. C2995 del 16/11/2006 per le p.lle70(parte), 71(parte) 72,73,76,51,53,54.

CONSIDERATO

La variante urbanistica, come già accennato in premessa, consiste nel trasformare un'area destinata a Zona E Sottozona E1- Zone di attività agricole e di trasformazione- in Zona F Sottozona F4- Verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

La Variante adottata dall'A.C. va a sanare urbanisticamente una situazione esistente in quanto, in epoca passata, sui predetti terreni, sono stati realizzati n. 2 impianti sportivi pubblici che l'attuale amministrazione comunale intende completare con la realizzazione di altri impianti.

La stessa è interessata per una superficie di circa 20000 mq dalla presenza di un bosco ancorché di origine artificiale, risultando paesaggisticamente vincolata e normata dall'art. 10 della L.R. 24/98.

Considerata la rilevanza pubblica della variante, finalizzata come già detto, ad incrementare lo standard di servizi pubblici, si ritiene ammissibile il cambio destinazione urbanistica dell'area in questione da Zona E Sottozona E1- Zone di attività agricole e di trasformazione- a Zona F Sottozona F4- Verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport, ad esclusione della parte interessata dalla pineta (mq. 20000 circa), la quale dovrà mantenere la destinazione di Zona E Sottozona E1.

Tutto ciò premesso e considerato, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

PARERE

che la Variante parziale al P.R.G. dei terreni posti in località "Colonia San Martino" da zona "E" sottozona "E1", a zona "F" sottozona "F4", adottata con Deliberazione di C.C. n°19 del 31/03/2005, sia meritevole di approvazione regionale con la riportata modifica introdotta d'ufficio, ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zoppini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.

(arch. Daniele Jacovone)

