



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/12/2009

=====

ADDI' 04/12/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALZA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - COPPOTELLI - DI CARLO - DI STEFANO - MARUCCIO
- VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 926

Oggetto:

Comune di Tarquinia (Vt). Programma Integrato di Intervento in localita' Madonna del Pianto - Via dello Stadio, in variante al P.R.G. vigente. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28.04.2009. L.R. n. 22/97 art. 4 e L.R. 36/87 art. 5. APPROVAZIONE.





926 - 4 DIC. 2009 M

OGGETTO: Comune di Tarquinia (Vt).
Programma Integrato di Intervento in località Madonna del Pianto – Via dello Stadio, in variante al P.R.G. vigente.
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28.04.2009.
L.R. n. 22/97 art. 4 e L.R. 36/87 art. 5.
APPROVAZIONE

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTO lo Statuto Regionale;

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;

VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

VISTA la legge regionale 26 giugno 1997, n. 22;

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 n. 1 del 6 settembre 2002 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Tarquinia (Vt) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale n. 2543 del 11.07.1975 ;

VISTA la deliberazione consiliare n. 27 del 28.04.2009, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Tarquinia (Vt) ha adottato – ai sensi della L.R. n. 22/97 – un Programma Integrato di Intervento in località Madonna del Pianto Via dello Stadio, in variante al P.R.G. vigente;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi di legge, non sono state presentate osservazioni, come peraltro si evince dalla deliberazione consiliare n. 45 del 21.07.2009;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Piano Integrato in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti – ai sensi dell'art.5 della L.R. n.36/87 - all'esame dell'Area 2B.4, della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

VISTA la relazione n. 214490/09 del 26.10.2009 allegata alla presente delibera quale parte integrante (allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Piano Integrato di Intervento di che trattasi, in variante al P.R.G. da zona B2, F2 e F4 a zona B3 densità 150 ab/Ha e F4 "Verde pubblico attrezzato per il giuoco e lo sport", sia meritevole di approvazione per i motivi nella relazione stessa riportati;





926 - 4 DIC. 2009 *M*

VISTA la nota n. 7475 del 2.09.2008 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali Paesaggistici del Lazio – Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale, a seguito di una campagna di scavo effettuata in località Madonna del Pianto, ha evidenziato l'esistenza nel terreno di decine di tombe a camera ed ha quindi avviato il procedimento di vincolo del comprensorio che di conseguenza impedirà l'edificazione del terreno ed ha inoltre, con la medesima nota, prospettato l'opportunità di acquisire l'area al demanio comunale predisponendo eventuali atti, nell'ambito delle competenze comunali, per il ripristino del terreno con la rimozione delle strutture recentemente realizzate e del tutto incompatibili con la natura archeologica e la qualità paesistica ed ambientale del comprensorio e con l'auspicabile obiettivo di destinare l'area alla pubblica fruizione, considerata appunto la sua vicinanza alla necropoli Scataglini gestita dall'amministrazione comunale di Tarquinia;

VISTA la successiva nota n. 10823 del 15.12.2008 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali Paesaggistici del Lazio – Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale, in merito all'intervento edificatorio previsto sui terreni censiti al foglio 74 particelle 35, 728, 1363, 1364, ha comunicato che su quei terreni le indagini archeologiche dovranno essere eseguite sotto la direzione della Soprintendenza medesima ed alla presenza costante di un professionista archeologo di propria fiducia;

VISTA la nota n. 69784/2S/05 del 10.06.2009 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli – Area "05" Difesa del Suolo e Servizio Geologico ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 (ex Art. 13 Legge 64/74) e della D.G.R. 2649/99, alla proposta di Programma Integrato d'intervento nel comune di Tarquinia, in Località Madonna del Pianto, nelle due aree: *distinte al Foglio Catastale n.74 P.lle 975 e 354, di superficie complessiva di mq 3430, classificata come zona "B" a sottozona Zona "B2" e l'area posta nelle vicinanze da Zona F sottozona "F4" (verde pubblico attrezzato per il giuoco e lo sport), tra loc. Via dello stadio e Via Pantalisi distinta al Foglio Catastale n. 74 P.lle 35, 728, 1363 e 1364, con superficie di mq 3805, 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 della apposita variante urbanistica atta a recepire quanto in oggetto:*

- 1. Preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi, siano eseguite puntuali indagini geognostiche da eseguirsi, al fine di determinare sui reali luoghi di imposta del singolo progetto edilizio, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni, nonché siano eseguite di indagini geofisiche per la individuazione delle Vs30, per la definizione della Categoria del Suolo di Fondazione, secondo quanto indicato dal DM Infrastrutture del 14.01.2008;*
- 2. Sia evitato di costruire strutture edilizie lungo le fasce di contatto tra litotipi, con differente risposta sismica;*
- 3. Nella sistemazione dell'area B2-F2 (vedi Tavola 2) venga effettuata una riprofilatura del terreno, in prossimità della scarpata di origine antropica*





926

- 4 DIC. 2009

M

esistente. Il materiale proveniente dalla demolizione delle opere in c.a. già realizzate sia smaltito in discarica, nel rispetto della normativa vigente in materia;

- 4. Il materiale terroso o lapideo proveniente da scavi, dovrà essere debitamente compattato e sistemato sul posto, al fine di non alterare lo stato di equilibrio geomorfologico del sito, mentre quello eventualmente in esubero potrà essere ceduti a terzi (mediante test di cessione) o dovrà essere trasportato in discarica autorizzata;*
- 5. Siano progettati opportuni sistemi di smaltimento delle acque meteoriche, dimensionati secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni pluviometriche del luogo;*
- 6. Siano previsti tutti gli interventi necessari ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde acquifere superficiali presenti, prevedendo che gli scarichi dovranno essere smaltiti nella fognatura esistente;*
- 7. Siano osservate le prescrizioni del progettista Dr. Agr. F. Benedetti;*
- 8. Sia previsto l'utilizzo di specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico, al fine di un migliore inserimento paesaggistico;*
- 9. Siano realizzate fasce arboree/arbustive lungo il perimetro dell'area da edificare;*
- 10. Nella fase di cantiere degli interventi dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, e accumulandolo, per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edafica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi. L'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale dovrà essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;*
- 11. Siano acquisite le autorizzazioni relative ad eventuali altri vincoli o prescrizioni di salvaguardia gravanti sull'area in oggetto, con particolare riferimento a quelli: ambientali, urbanistici, paesistici, archeologici, di tutela e salvaguardia - delle risorse idriche, di Vincolo Idrogeologico e di usi civici;*
- 12. 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.;*
- 13. In linea generale, si prescrive che ogni futuro intervento sia eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche, con particolare riferimento al DM Infrastrutture del 14.01.2008, "Norme tecniche per le costruzioni";*

VISTA la nota n. 69/09 del 20.06.2009, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Viterbo – Servizio Igiene Pubblica e Alimenti ha espresso, in merito al Piano in argomento, parere favorevole sotto il profilo igienico sanitario;

VISTA la nota del 4.08.2009 con la quale il Responsabile del Settore 10° del Comune di Tarquinia (Vt) ha attestato che i terreni distinti in catasto al foglio 74, particelle 976, 977, 978, 979, 975 e 354, interessati dal Programma Integrato di





926 - 4 DIC. 2009 m

Intervento di che trattasi, sono di proprietà privata e completamente esenti da diritti civici in favore della popolazione di Tarquinia;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica che forma parte integrante della presente delibera alla quale si allega sotto la lettera A;

RITENUTO, altresì, che la presente deliberazione non è soggetta a concertazione con le parti sociali;

All'Unanimità

DELIBERA

Di approvare il Programma Integrato di Intervento in località Madonna del Pianto - Via dello Stadio, in variante al P.R.G. vigente, adottato dal Comune di Tarquinia (Vt) con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 28.04.2009, secondo i motivi contenuti nel parere dell'Area 2B.4 della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica reso con relazione n. 214490/09 del 26.10.2009, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Il piano è vistato dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- o All. 1 Relazione generale
- o Tav. 1 Inquadramento territoriale
- o Tav. 2 Sistemazione Area B2-F2
- o Tav. 3 Pianta piano interrato - terra - primo - secondo - sottotetto - coperture
- o Tav. 4 Sezione - prospetti
- o Tav. 5 Inserimento ambientale
- o Tav. 6 Viste su modello 3D
- o Tav. 7 Interventi applicazione Legge Regionale n° 6 del 27/05/2008
- o Tav. 8 Documentazione fotografica

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



Allegato A

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

ROMA 9 DIC. 2009



TERRITORIO
REC.



REGIONE
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area 04 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. VT – RI)

Roma, li.....

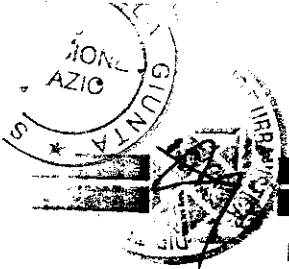
- Copia dell'atto di acquisto dei terreni censiti al foglio 74 particelle 354, 975, 976, 977, 978, 979 del 9/11/2007 rep. N° 1703 raccolta n° 917;
- Copia del contratto preliminare di compravendita dei terreni censiti al foglio 74 particelle 35, 728, 1363, 1364 del 12/06/2008;
- Dichiarazione dell'attuale proprietà dei terreni di cui al punto precedente relativo al contratto preliminare di compravendita, di assenso alla presentazione del programma integrato d'intervento sui terreni alla medesima intestati;
- Parere ai sensi dell'art. 89 del DPR n° 380 del 6/06/2001 (ex art. 13 Legge 64/74) e della DGRL 2649/99, Prot. n° 69784/2S/05 del 10/06/2009 della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area 05, con allegata una copia degli atti richiamati nel parere medesimo, vistati dal competente dipartimento regionale;
- Copia del parere sanitario espresso dalla locale Azienda ASL pervenuto in data 23/06/2009, prot. n° 18521;
- Nota con la quale è stata inviata, al competente Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Territorio Rurale – Controlli e Servizio Ispettivo, ai sensi della Circolare prot. n° 85831/03 del 26/06/2007, per assenza di diritti di uso civico, la documentazione relativa al Programma Integrato d'Intervento in oggetto;
- N° 2 copie avviso di deposito della variante pubblicato all'Albo Pretorio;
- N° 2 copie del certificato comprovante l'avvenuta pubblicazione;
- N° 2 copie attestazione usi civici;
- N° 1 copia manifesto.

Il Programma Integrato in oggetto, sito nel Comune di Tarquinia in località Madonna del Pianto, investe due porzioni di territorio, localizzate sui due lati di Via dello Stadio, una a sud della strada di estensione mq 3430 circa con destinazione urbanistica F4 "Verde pubblico attrezzato per il giuoco e lo sport", l'altra a nord della strada di superficie mq 8610 classificata come zona F sottozona F2 "Parco Archeologico" e Zona B sottozona B2 densità 200 ab/Ha.

Sull'area destinata a sottozona B2, su cui era stato rilasciato il permesso di costruire dal Comune ed erano incominciati i lavori, a seguito di successivi scavi effettuati di concerto con la Soprintendenza Archeologica dell'Etruria Meridionale, sono stati rinvenuti reperti archeologici la cui importanza ha determinato l'impossibilità di edificare sul lotto e l'acquisizione del terreno al demanio comunale.

Il presente Programma Integrato prevede lo spostamento dell'edificazione sul lotto libero da presenze archeologiche con destinazione a sottozona F4 da variare a zona B3 densità 150 ab/Ha e acquisizione a titolo gratuito da parte dell'Amministrazione comunale, che ne trae beneficio, delle aree di proprietà del proponente il programma integrato, i quali provvederanno inoltre al ripristino e alla successiva sistemazione dell'area attrezzata, del lotto con destinazione F2, interessate dai rinvenimenti archeologici da variare a zona F4, e con destinazione B2, con lo spostamento dell'edificazione pari a 8790 mc circa. quota parte della potenzialità edificatoria ammissibile secondo le previsioni di PRG vigente del Comune di Tarquinia dell'area con destinazione a sottozona B2 di superficie mq 3430.

Dal punto di vista urbanistico, l'area posta a sud di Via dello Stadio ha destinazione, secondo il PRG vigente, a zona F sottozona F4 "Verde pubblico attrezzato per il giuoco e lo sport" e l'area



**REGIONE
LAZIO**

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. VT - RI)

Roma, li.....

posta a nord dell'asse stradale sopra citato ha destinazione in parte a zona F2 "Parco Archeologico" e per la restante parte a zona B2 densità 200 ab/Ha.

Dal punto di vista paesaggistico, dalla consultazione della tavola B del PTPR, adottato con Deliberazioni della Giunta Regionale n° 556 del 25/07/2007 e n° 1025 del 21/12/2007, l'area posta a sud di Via dello Stadio è vincolata dal "Bene d'insieme" di cui al DM 7/03/1963 (art. 8 delle NTA del PTPR) con tutela di PTPR parte "Paesaggio degli insediamenti in evoluzione" e parte "Paesaggio naturale agrario". L'area posta a nord di Via dello Stadio è sottoposta a vincolo archeologico (art. 41 delle NTA del PTPR), con tutela "Paesaggio agrario di rilevante valore".

Dalla consultazione della tavola E3/3 del PTP 2, sull'area a sud di Via dello Stadio sussiste la tutela "CI zone vincolate alle norme del PRG vigente - Tutela limitata".

Dal punto di vista paesaggistico, l'articolo 63 delle NTA del PTPR "Norma transitoria per le aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP al livello minimo di tutela", consente le varianti urbanistiche, fatte salve le modalità di tutela delle aree tutelate per legge, nel caso di presenza contemporanea di grado minimo di tutela del PTP ambito 2 e in altro paesaggio individuato dal PTPR esclusivamente se immediatamente a ridosso delle aree urbanizzate perimetrale dal PTPR.

Per tutto quanto sopra, considerando l'ammissibilità dal punto vista paesaggistico dell'intervento si ritiene di esprimere

PARERE FAVOREVOLE

ai sensi della Legge Regionale n° 22 del 26 giugno 1997 e dell'art. 5 della Legge Regionale 36 del 2/07/1987 alla variante da zona B2, F2 e F4 a zona B3 densità 150 ab/Ha e F4 "Verde pubblico attrezzato per il giuoco e lo sport" delle aree relative al Programma Integrato d'Intervento in località Madonna del Pianto di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n° 27 del 28/04/2009

L'Istruttore
Arch. Maurizio Galimberti

Il Responsabile della P.O.
Arch. Valter Campanella

Il Direttore Regionale
Arch. Daniele Iacovone

