

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 17 novembre 2020, n. 848

Comune di Tuscania (Vt). Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale relativa alla trasformazione di un'area bianca (già parcheggio pubblico) in Zona E, Sottozona E3 agricola vincolata, in località Bottacce, in esecuzione della sentenza del Tar Lazio n. 2356/2018. L. 1150/42. Deliberazione del Commissario ad Acta n. 26 del 13.05.2019. Approvazione con prescrizioni e condizioni.

OGGETTO: Comune di Tuscania (Vt).

Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale relativa alla trasformazione di un'area bianca (già parcheggio pubblico) in Zona E, Sottozona E3 agricola vincolata, in località Bottacce, in esecuzione della sentenza del Tar Lazio n. 2356/2018.

L. 1150/42.

Deliberazione del Commissario ad Acta n. 26 del 13.05.2019.

Approvazione con prescrizioni e condizioni.

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;

VISTA il decreto del Presidente della Repubblica 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 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 Tuscania è dotato di P.R.G. approvato con Decreto Ministero Lavori Pubblici n.3197 del 18.08.1971 e di successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 1811 del 01.08.2000;

VISTA la Deliberazione del Commissario ad Acta n. 26 del 13.05.2019 con la quale è stata adottata la Variante in oggetto ai sensi della L.1150/42;

PRESO ATTO che, a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 3 osservazioni in ordine alle quali l'Amministrazione comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazioni del Commissario ad Acta n. 59 del 09.10.2019 e n. 71 del 14.11.2019;

VISTA la determinazione n. G07226 del 28.05.2019 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo ha espresso "*parere favorevole ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/1999 per la realizzazione della "Variante Urbanistica per la trasformazione di un'area bianca (ex Parcheggio Pubblico) in Zona E, sottozona E3 agricola vincolata in loc. "Bottacce" nel comune di TUSCANIA(VT)"*";

VISTA la determinazione n. G08853 del 01.07.2019 con la quale il Direttore della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica 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 VAS dell'intervento in oggetto con le prescrizioni, di cui alla sopra citata relazione istruttoria, di seguito riportate:

"- Ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale, per quanto riguarda l'attività agricola, l'impatto generato "può essere considerato non significativo escludendo o

limitando l'impiego di prodotti di sintesi (fitosanitari) e promuovendo la sostenibilità ambientale.” Si richiamano inoltre, per eventuali manufatti, l'art. 4, co. 2 lett. a, b, c e l'art. 5 della L.R. 6/2008. In particolare, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 4 co. 2 lett. d) della L.R. 6/2008.

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 (art. 146 comma 1 del D. Lgs. 152/2006 e art. 24 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali-aggiornamento 2018).

- In relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico dovranno essere adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli eventuali edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; L.R. n. 6/2008; ecc.).

- Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003.

- Siano ad ogni modo rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti.”;

VISTA la nota con la quale il Responsabile dell'Area Dipartimentale Tecnico – Manutentiva del comune di Tuscania ha comunicato che *“il progetto di Variante urbanistica esteso alla “Zona Bianca” proponendone la trasformazione da Zona a Parcheggi Pubblici a Z.T.O. E3 Agricola vincolata, risponde per quanto attiene la destinazione urbanistica proposta, alle prescrizioni contenute nella Determinazione regionale n. G08853 del 01.07.2019 di non assoggettabilità a VAS, in quanto tale destinazione agricola preserva le condizioni ambientali attuali da interventi che trasformino e modifichino in modo sostanziale i rapporti esistenti tra il sistema antropico e il sistema morfologico ambientale”;*

VISTA la nota n. 13420 del 17.07.2019 con la quale il Responsabile dell'Area Dipartimentale Tecnico – Manutentiva del comune di Tuscania ha certificato che *“il terreno individuato al Catasto Terreni al Foglio 39, p.lla 609 oggetto della Variante Urbanistica “Trasformazione di un'Area bianca (ex P – Parcheggio) in area Agricola E3 – Agricola Vincolata in Località Bottacce” nel Comune di Tuscania, non risulta gravato da usi civici”;*

VISTA la nota n. 16692 del 06.08.2019 con la quale il Ministero per i beni e le attività culturali, Direzione generale archeologia, belle arti e paesaggio, Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Roma, la provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale ha espresso, ai sensi dell'ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, *“...parere favorevole alla trasformazione a condizione che l'esecuzione di arature profonde (che superino cioè cm. 70 dal piano di campagna) sia sottoposta ad autorizzazione preventiva della Soprintendenza e che, per quanto di competenza, non si ritiene necessario sottoporre il progetto a VAS”;*

VISTA la determinazione dirigenziale R.U. 1520 del 20.08.2019 con la quale il Dirigente dell'Unità di progetto tutela del territorio della Provincia di Viterbo ha rilasciato *“nulla osta, ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale 6 ottobre 1997 n. 29 e successive modifiche, alla proposta di Variante Urbanistica che prevede un cambio di destinazione da “Area a Parcheggio” a “Zona E3 Agricola” di un terreno sito a Tuscania al Foglio 39 Particella 609, all'interno della Riserva Naturale di Tuscania”;*

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. 271/1 reso nella seduta del 14.07.2020, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale “Allegato A”, ha ritenuto, per i motivi nello stesso riportati, che la suddetta variante sia meritevole di approvazione;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto parere del Comitato Regionale per il Territorio 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 urbanistica al Piano Regolatore Generale, relativa alla trasformazione di un’area bianca (già parcheggio pubblico) in Zona E, Sottozona E3 agricola vincolata in loc. Bottacce in esecuzione della sentenza del Tar Lazio n. 2356/2018, adottata dal comune di Tuscania con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 26 del 13.05.2019 per i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con il voto n. 271/1 del 14.07.2020, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale “Allegato A” e con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati nonché a quelli delle altre amministrazioni competenti per materia acquisiti nel corso del procedimento..

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell’Allegato A del presente provvedimento.

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:

- Relazione Tecnica
- Elaborato grafico – Tavola unica

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

Il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio.

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



**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

Comitato Regionale per il Territorio

ALLEGATO A

Voto n. 271/1 del 14 luglio 2020

Relatore:

Arch. Massimo Guida

OGGETTO: Comune di Tuscania (VT)
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale
Delibera di adozione del Commissario ad acta n.26 del 13 maggio 2019.
Trasformazione di una area bianca (già parcheggio pubblico) in Zona E, sottozona E3
agricola vincolata, in loc. Bottacce.
L. 1150/42

IL COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

VISTE:

la nota n. 15017 del 19/8/2019, successivamente integrata con note n. 17617 del 10/10/2019 e n. 19938 del 15/11/2019, con cui il Comune di Tuscania (VT) ha inoltrato alla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, gli atti relativi alla Variante in oggetto, ai fini dell'istruttoria tecnica ai sensi della L. 1150/1942;

VISTO che la Variante si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici

- *Deliberazione del Commissario ad Acta, n.26 del 13/05/2019 relativa all'adozione della Variante urbanistica*
 - *Relazione Tecnica*
 - *Elaborato Unico*
- *Documento di rispondenza alle prescrizioni contenute nella Determinazione regionale di verifica di assoggettabilità a VAS.*
- *Avviso pubblico di "Pubblicazione di variante urbanistica puntuale al PRG vigente" del 24/7/2019.*
- *Certificazione del 13 settembre 2019 di avvenuta pubblicazione dell'avviso pubblico della "Adozione di variante urbanistica: Trasformazione di un'area bianca (ex parcheggio pubblico) in area agricola E3 – agricola vincolata in loc. Bottacce".*
- *Certificazione del 13 settembre 2019, dell'avvenuta presentazione di due osservazioni e opposizioni in merito all'Avviso Pubblico di "Adozione di Variante Urbanistica: Trasformazione di un'area bianca (ex parcheggio pubblico) in area agricola E3 agricola vincolata in loc. Bottacce".*
- *Delibera del Commissario ad Acta n.59 del 9/10/2019 – "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute in relazione alla Variante urbanistica adottata con delibera del Commissario ad acta n.26 del 13/05/2019 (e relativi allegati).*
- *Delibera del Commissario ad Acta n.71 del 14/11/2019 – "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute in relazione alla Variante urbanistica adottata con delibera del Commissario ad acta n.26 del 13/05/2019 (e relativi allegati).*

La variante trasmessa è corredata dalla seguente documentazione:



- *Parere ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001 e della DGR 2649/1999 Fasc.9613/A13 emanato dalla Direzione regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Determinazione n. G07226 del 28/5/2019, con la quale, sulla base della documentazione tecnico – progettuale trasmessa, redatta in ottemperanza della DGR 2649/99, la Direzione citata, esprime parere favorevole alla realizzazione della variante urbanistica per la trasformazione di un'area bianca (ex parcheggio pubblico) in zona E sottozona E3-Agricola vincolata in loc. Bottacce nel Comune di Tuscania (Vt).*
- *Determinazione n. G08853 del 01/07/2019 della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area Autorizzazioni paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica avente per oggetto: “Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. relativa alla “Progetto di Variante Urbanistica esteso alla zona bianca” proponendone la classificazione da “zona bianca” già classificata “Parcheggi Pubblici” a ZTO E Agricola – sottozona E3 Agricola Vincolata nel Comune di Tuscania (Vt) con la quale è stato espresso il provvedimento di esclusione dalla procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ex art.12 del D. Lgs 152/2006, con prescrizioni.*
- *Parere, reso dall'ARPALAZIO– Servizio tecnico – Area Informazione e Reporting Ambientale, in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, con nota n. 39266 del 19/06/2019, acquisita al protocollo della Regione Lazio con n. 469499 del 19/6/2019 e con il quale la citata ARPALAZIO, tenuto conto che la variante non prevede un aumento della capacità insediativa, esprime parere in base al quale gli impatti derivanti dalla variante risultano non significativi.*
- *Certificazione resa dal Comune di Tuscania con nota n.13420 del 17/7/2019, con la quale si certifica che i terreni del Comune di Tuscania, oggetto della Variante in argomento, individuati nel Catasto comunale al Foglio 39 particella 609 di Ha 00.51.00, non sono gravati da diritto di uso civico.*
- *Parere, reso dal Ministero per i beni e le attività culturali – Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Roma, Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale, in sede di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D, Lgs 152/2006, con nota n.16692 del 6/8/2019 e con il quale la citata Soprintendenza esprime parere favorevole alla trasformazione di un'area bianca (ex parcheggio pubblico) in area agricola E3 – agricola vincolata.*
- *Nulla Osta, reso dalla Provincia di Viterbo – Unità di Progetto tutela del Territorio con determinazione dirigenziale n. 1520 del 20/8/2019, ai sensi dell'art.28 della LR 6 ottobre 1997 n.29 - Norme in materia di aree naturali protette regionali, alla proposta di Variante urbanistica che prevede un cambio di destinazione da “area bianca” (ex parcheggio pubblico) a “zona E3 – agricola vincolata” di un terreno sito nel Comune di Tuscania (foglio 39 particella 609) all'interno della Riserva Naturale di Tuscania.*

Elenco elaborati tecnici:

- *Relazione Tecnica;*
- *Elaborati Grafici (Tavola Unica).*

Vista la nota n. 162933 del 24 febbraio 2020, con cui l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo ha trasmesso a questo Comitato Regionale per il Territorio la Relazione istruttoria e la proposta di parere in merito alla Variante Urbanistica indicata in oggetto, ed il fascicolo per la prosecuzione del relativo iter;

Udito il Relatore, Arch. Massimo Guida;



PREMESSO CHE

Il Comune di Tuscania, in provincia di Viterbo, posto a circa 165 m di altitudine sul livello del mare, alla data del 31 dicembre 2019 (ISTAT) ha una popolazione residente di 8457 abitanti, con un trend in lieve ma costante crescita negli ultimi 20 anni.

E' dotato di Piano Regolatore Generale: in data 22 dicembre 1995, con DCC n.140 ha adottato la "Variante Generale al PRG comunale", approvata con DGR n. 1811 del 1 agosto 2000. Tale piano prevedeva la destinazione a "Parcheggio pubblico" di un' area di ha 0,5037, registrata al catasto comunale, Foglio 39, particella 609, appartenente al Sig. Vittorio Vitangeli, sita all'interno della fascia di rispetto del centro storico, nel quadrante Nord- Est del centro abitato, in località "Bottacce".

Tale area, trascorsi cinque anni dall'approvazione della Variante Generale al PRG del 2000, in assenza dell'attuazione delle previsioni urbanistiche indicate nella stessa Variante, ha visto decadere il vincolo espropriativo.

Il sig. Vittorio Vitangeli, vista la perdurante inerzia dell'amministrazione comunale in merito alla richiesta di riclassificazione dell'area, ha presentato ricorso al TAR Lazio.

Il TAR Lazio (Sezione Seconda Quater) con sentenza n.2356/2018, ha ordinato al Comune di Tuscania di adottare un provvedimento espresso relativo all'istanza di nuova pianificazione presentata dal ricorrente entro il termine di 90 giorni dalla notificazione, e, nell'ipotesi di perdurante inerzia, ha disposto dovesse provvedere in via sostitutiva, con spese a carico dell'Amministrazione inadempiente, un commissario ad acta nella persona del Direttore della Direzione Generale Territorio, Urbanistica, e Mobilità della Regione Lazio (oggi denominata Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica) o di un funzionario della Direzione stessa designato dal suo titolare, da attivarsi su semplice istanza della parte ricorrente.

Con Atto di organizzazione G17329 del 2 dicembre 2018 il Direttore della Direzione Regionale per le politiche abitative e la Pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica ha disposto di designare il dipendente regionale arch. Valter Campanella quale commissario "ad acta" con il compito di provvedere in via sostitutiva a tutti gli adempimenti necessari per dare completa esecuzione alla sentenza del Tar Lazio Sez. Seconda n.2356/2018.

Il Commissario, con propria deliberazione n.26 del 13 maggio 2019, ha adottato la variante puntuale al vigente PRG del Comune di Tuscania, relativa alla classificazione del terreno sito al NCT foglio 39 – particella 609, per la parte precedentemente destinata a parcheggio, a zona Agricola E – sottozona E3-Agricola vincolata, così come disciplinata dall'art.21 delle NTA dello strumento urbanistico vigente del Comune di Tuscania.

La delibera commissariale è stata quindi resa pubblica sull'albo Pretorio del Comune di Tuscania dal 24/7/2019 al 23/08/2019, di tale pubblicazione è stato dato avviso pubblico in data 24/7/2019.

Nel periodo di pubblicazione sono pervenute complessivamente n.3 osservazioni in merito all'adozione della "variante urbanistica per la trasformazione di un area priva di destinazione urbanistica, ex parcheggio pubblico, in area agricola E sottozona E3 - agricola vincolata, in loc.Bottacce".

Il Commissario ad acta, con proprie deliberazioni n. 59 del 9 ottobre 2019 e n. 71 del 14/11/2019 ha respinto le osservazioni pervenute con le motivazioni espresse nella Relazione Istruttoria del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.



ISTRUTTORIA TECNICA

Sotto l'aspetto paesaggistico:

L'area oggetto di Variante puntuale, in Loc. Bottacce è costituita da un lotto in edificato, attualmente adibito a terreno agricolo, su cui sono presenti alcune serre.

Su tale area sono presenti vincoli paesistici, legati alla presenza dei seguenti "beni paesaggistici", così come rilevati dalla Tav. B del Piano Territoriale Paesistico Regionale:

1. L'area naturale protetta: Riserva naturale di Tuscania, istituita con LR n.29 del 6/10/1997.
2. Il Decreto archeologico del 18/5/1999 che sottopone l'area alle forme di tutela prevista dalle NTA del PTPR art.8.
3. La fascia di rispetto dei centri storici, normata dall'art.43 delle NTA del PTPR della Regione Lazio.
4. La presenza del vincolo dichiarativo espresso dal decreto archeologico del 18/5/1999 rende prescrittivi i vincoli legati ai paesaggi ed in particolare al "Paesaggio Naturale Agrario" che insiste sulla particella in esame, così come normati dall'art. 22 delle NTA del PTPR.

Il lotto oggetto di variante, inoltre, ricade nell'ambito del PTP n. 2 – Litorale Nord, approvato con LR 24/98 e vigente fino all'approvazione del PTPR, divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL n.13 del 13/02/2020. Il citato PTP classifica l'area in esame come "A9 – Aree archeologiche" – la cui tutela è orientata sulla base delle previsioni dell'art.12 delle NTA del PTP n.2.

Il PTPR approvato con DCR n.5 del 28/8/2029 e pubblicato sul BURL n.13/2020 conferma i vincoli già evidenziati nel PTPR adottato.

Sotto l'aspetto urbanistico:

L'area oggetto di variante, precedentemente destinata dal vigente strumento urbanistico a parcheggio pubblico, non ha visto la realizzazione del servizio previsto, pertanto, decorso il periodo quinquennale, è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio che gravava su di essa, con la decadenza del vincolo l'area in esame è diventata area cui deve essere attribuita una nuova destinazione.

Il Commissario ad acta, con delibera commissariale n.26 del 13/5/2019, in esecuzione della sentenza 2356/2018, ha adottato, ai sensi della legge urbanistica n.1150/42, una variante puntuale al vigente PRG con la quale il terreno censito al catasto del Comune di Tuscania al Foglio 39 particella 609, già destinato a parcheggio pubblico, da zona priva di classificazione urbanistica veniva classificato come ZTO E – "agricola", sottozona E3 "agricola vincolata" così come disciplinata dall'art.21 delle NTA del vigente PRG, approvato con DGR 1811 del 1 agosto 2000.

La deliberazione commissariale n.26/2019 è stata resa pubblica a far data 24/7/2019, e sono pervenute tre osservazioni da privati. La prima formulata dal proprietario del terreno riclassificato Sig. Vittorio Vitangeli con la quale si richiede l'annullamento della deliberazione con la quale il terreno in esame veniva riclassificato come zona Agricola vincolata E3, e si propone la destinazione dello stesso a zona F "servizi privati di interesse generale" per il 60% della sua superficie e per il restante 40% a zona G "verde privato", con l'obbligo di attuare il servizio sulla zona F attraverso il permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.28bis del DPR 380/2001.

La seconda a firma del Sig. Edoardo Martinez propone di riclassificare l'area a servizi di interesse generale. Infine la terza osservazione, presentata dal Sig. Giuseppe Catalini, propone di utilizzare l'area per la realizzazione di servizi pubblici (centro per anziani, palestra, centro per l'aggregazione giovanile).



Il Comune di Tuscania per il tramite dell'Area Tecnico manutentiva ha ritenuto tali osservazioni non meritevoli di accoglimento, motivando la decisione con l'incompatibilità di tali richieste con la normativa paesaggistica.

Il Commissario ad acta con deliberazioni n.59 in data 9/10/2019 e n.71 del 14/11/2019, viste le motivazioni espresse dall'Ufficio Tecnico Comunale ha respinto le osservazioni pervenute.

CONSIDERATO CHE

In relazione alle valutazioni formulate in merito alle osservazioni proposte ed alle indicazioni contenute nei pareri resi, la variante puntuale al vigente PRG del Comune di Tuscania, relativa alla classificazione del terreno in argomento, adottata con deliberazione commissariale n.26 del 13 maggio 2019, prevede che l'area cosiddetta "bianca" (precedentemente destinata a parcheggio pubblico dal PRG) sia riclassificata come zona Agricola E – sottozona E3 "Agricola vincolata";

RITENUTO CHE

Tale classificazione, disciplinata dall'art.21 delle NTA dello strumento urbanistico vigente del Comune di Tuscania, appare come la soluzione che meglio interpreta la tutela di un territorio su cui insistono una pluralità di vincoli di natura paesaggistica, in quanto conforme alle modalità di tutela previste nei PTP e PTPR vigenti, e conservativa delle risorse ambientali e agricole.

CONCLUSIONI

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

PARERE

che la variante puntuale al vigente PRG del Comune di Tuscania, adottata con Deliberazione commissariale n.26 del 13/5/2019 (in esecuzione della sentenza del Tar Lazio n.2356/2018) relativa alla classificazione del terreno, sito al NCT foglio 39 – particella 609, per la parte precedentemente destinata a parcheggio pubblico ed attualmente priva di classificazione urbanistica, a zona Agricola E – sottozona E3 "Agricola vincolata", così come disciplinata dall'art. 21 delle NTA del PRG vigente,

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

ai sensi del comma 9 dell'art.10 della L.1150/42.

Il Segretario del C.R.p.T.
F.to digitalmente
(*Maria Paola Farina*)

Il Presidente del C.R.p.T.
F.to digitalmente
(*Manuela Manetti*)