REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.U.0392154.30-04-2020

REGIONE LAZIO

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA
Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province Di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo

Al **Comune di Tarquinia**
Piazza G. Matteotti, 7
01016Tarquinia(VT)
PEC:pec@pec.comune.tarquinia.vt.it

Alla **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma,la Provincia di Viterbo el'Etruria Meridionale**
Via Cavalletti, 2
00186 Roma
PEC: mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: Comune di Tarquinia - Piano lottizzazione convenzionato "Consorzio Villaggio Lottisti San Giorgio" in località San Giorgio, Delibera di Giunta Comunale n. 8 del 28/06/2019.
Parere di conformità paesaggistica ai sensi dell'art. 16, comma 3 della Legge 1150/42.

VISTA la Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942, e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, recante: *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"*, con il quale è stata organicamente riordinata la normativa per la tutela dei beni culturali e del paesaggio.

VISTA la Legge Regionale n. 36/87: *"Norme in materia di attività urbanistico – edilizia e snellimento delle procedure"* e ss.mm. ii;

VISTA la Legge Regionale n. 24 del 06/07/1998: *"Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico"* e ss.mm.ii;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico n. 2 *"Litorale Nord"* adottato con DGR n.2268/87 e approvato con LR 24/98;

VISTA la D.G.R. n. 556 del 25/07/2007 e la D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007, con le quali è stato adottato il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), pubblicato su B.U.R. n. 6 del 14/02/2008.

VISTA la D.C.R. n.5 del 2 agosto 2019, pubblicata sul B.U.R.L. n. 13 del 13 febbraio 2020, con la quale è stato approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.).

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 8 del 28/06/2019 avente oggetto: "*Piano di lottizzazioneconvenzionato in località San Giorgio – Consorzio Villaggio Lottisti San Giorgio – Attuazione delle previsioni del PRG vigente per Comprensorio di zona C Espansione Residenziale – Adozione ai sensi della LR 36/1987 e ss.mm.",* con la quale è stato adottato il PdL in argomento;

VISTA la nota n. 35432 del 27/09/2019, assunta al protocollo della scrivente Direzione al n. 765835 del 27.09.2019, con la quale codesto Comune di Tarquinia ha trasmesso,intre copie, per il parere di competenza, in ordine al Piano di lottizzazione in oggetto, gli atti ed elaboratidi seguito elencati:

1. Delibera di Giunta Comunale n.8 del 28/06/2019 avente ad oggetto: "Piano di Lottizzazione convenzionato, in località San Giorgio – Consorzio Villaggio Lottisti San Giorgio - Attuazione delle previsioni di PRG vigente per Comprensorio di zona C- Espansione Residenziale – Adozione ai sensi della LR 36/87 e ss.mm.ii"; con la quale si è adottata la proposta di Piano e contestuale approvazione dell'Analisi del Territorio, completa della relazione istruttoria dell'Ufficio I Urbanistica del 16/5/2019.

2. Elaborati progettuali composti dalle seguenti Tavole e Allegati:
   All.1 Relazione Generale – Preventivo di Spesa
   All.2 Norme Tecniche di attuazione
   All.3 Schema di Convenzione
   Tav.1 –Inquadramento Territoriale;
   Tav.2 – Rappresentazione Stato dei luoghi
   Tav.3 – Ricognizione Vincoli Territoriali
   Tav.4 – Stato di fatto Planimetria catastale – Rilievo planoaltimetrico
   Tav.5A – Zonizzazione – Dati metrici 1:1000
   Tav.5B – Zonizzazione Stralcio A 1:500
   Tav.5C – Zonizzazione Stralcio B 1:500
   Tav.5D – Zonizzazione Stralcio C 1:500
   Tav.6 –Schema impianto stradale
   Tav.7A – Profili Stradali
   Tav.7B – Profili Stradali
   Tav.8 – Parcheggi
   Tav.9A– Impianto Idrico – Illuminazione Pubblica
   Tav.9B – Impianto Fognatura Acque Nere – Acque Bianche
   Tav.9C – Particolari Impianto Fognante
   Tav.9D – Particolari Impianto Idrico
   Tav.9E – Particolari Impianto Pubblica Illuminazione
   Tav.10 – Sezioni Stradali Tipo
   Tav.10A – Particolari Pavimentazione Parcheggi
   Tav.01 – Studio Inserimento – Obiettivi e Azioni per la Riqualificazione Ambientale
   All. 01 – Studio Inserimento – Relazione

3. Analisi del Territorio, corredata da copia del decreto di omologazione dell'atto di conciliazione, e atto di conciliazione per affrancazione da usi civici 14/12/1960.

4. Parere MBAC- SBA-EM n.5224 del 18/11/2014 per vincoli, già 1089/39 e già 1497/39, e relativa corrispondenza.

5. CD-ROM contenente tutti i precedenti allegati progettuali in formato elettronico.

VISTO il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06, reso dalla Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative con determinazione n. G02625 del 05/03/2014, con il quale è stata stabilità l'esclusione dalla procedura di VAS con prescrizioni per il Piano di Lottizzazione in oggetto.

VISTA la pronuncia, favorevole con prescrizioni, di "Valutazione di Incidenza" resa, dalla Direzione regionale Politiche ambientali e ciclo dei rifiuti – Area valutazione di incidenza e risorse forestali, ai sensi del DPR n.357/1997, con nota prot.95758 del 3/2/2020.

PREMESSO CHE

Il Comune di Tarquinia con la Delibera di Giunta Comunale n. 8 del 28/06/2019, ha adottato il piano oggetto del presente parere, videnziando, come le aree sottese dal Piano di lottizzazione siano incluse nel perimetro delimitante il vincolo paesaggistico di cui al D.lgs 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio" art.134 comma 1lett. a), in quanto area di notevole interesse pubblico.

il Comune di Tarquinia è dotato di PRG, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3865 del 7/11/1975, che classifica l'area oggetto del Piano in questione in Zona C (Sottozona C5 - Espansione Residenziale e Sottozona F5 - Servizi).
i parametri previsti per la suddetta ZTO C5 risultano:
- densità - 40 abitanti ettaro;
- indice di edificabilità territoriale – 0.40 mc/mq (art.11 NTA);

nelle Norme tecniche di attuazione del Piano sono indicati ulteriori parametri che caratterizzano il Piano di lottizzazione in esame:
- altezza massima degli edifici: ml 7.50 (art.12)
- distanza tra pareti finestrate di fabbricati che si fronteggino: $\geq$ ml 12.00 (art.13)
- distanza fabbricati dai confini della proprietà: $\geq$ ml 5.00 (art.13)
- rapporto di permeabilità: $\geq$ 40% della superficie dell'area destinata all'edificazione. (art.14)

Descrizione dell'intervento così come emerge dalla documentazione progettuale presentata.
Il terreno interessato dal piano è ubicato nella parte sud ovest del territorio comunale di Tarquinia, in località San Giorgio- Poggio della Birba,è distinto in catasto terreni al foglio 111, per un'estensione territoriale di ha43.00.24. Tale areasituata nelle estreme vicinanze del SIC-ZPS codice IT6010026 "Saline di Tarquinia", lo stesso SIC coincide con la "Riserva Naturale Statale "Saline di Tarquinia"; inoltre l'area è limitrofa alla Pineta San Giorgio, sito di una colonia riproduttiva di interesse comunitario.

Il PRG comunale, considerando tale area come somma di tutte le aree classificate come C5 e F5 ricadenti all'interno del perimetro del comprensorio, calcola l'estensione dell'area in mq 402.400, di cui: 356.400 mq in zone C5 e 46.000 mq in zone F5.
Il Piano proposto, presa a riferimento l'estensione territoriale prevista dal PRG, sulla base dei parametri urbanistici individuati per la zona C5 determina il carico urbanistico, previsto per l'area impegnata dal Piano di lottizzazione, in1610 abitanti (40 ab/ha x40,24 ha).
Mentre la volumetria massima realizzabile, con destinazione residenziale, risulta pari a 160.960 mc (mq 402400 x 0.40 mc/mq).
Considerato che nell'area in esame sono già state realizzate delle cubature, sulla base di concessioni edilizie rilasciate dal Comune per mc.11.335,72, la capacità edificatoria del Piano si riduce a mc 149.624,28 (mc 160960 – mc 11335,72).

Rilevato che alla complessiva superficie territoriale del Piano, classificata nel PRG Zona C _ sottozone C5 ed F5, è stata riferita la densità comprensoriale derivata dalla applicazione dell'indice territoriale stabilito per le sottozone C5, si ritiene necessario segnalare, in via preliminare, che in sede di verifica urbanistica del Piano, ex art.1bis della LR36/87, dovranno essere opportunamente specificate e chiarite le modalità di applicazione delle Norme del PRG vigente in relazione alla applicabilità dell'indice di fabbricabilità territoriale allasottozona F5.

Per quanto attiene le Aree da destinare a standard urbanistici, ai sensi del DM 1444/68, il quantitativo minimo da cedere al Comune risultapari a: 38.640 mq, così ripartiti:
1610x 4.5 = mq 7245 edilizia scolastica
1610 x 2,0 = mq 3220 attrezzature di interesse comune
1610 x 2.5 = mq 4025 parcheggi pubblici
1610 x 15.0 = mq 24150 verde pubblico attrezzato (art.4 punto 3 DM 1444/68)

Il Piano si lottizzazione proposto prevedemq 59.731 di aree da cedere al Comune come standard urbanistici, pari a 37,1 mq abitante così ripartiti:
mq 15385 (edilizia scolastica + attrezzature di interesse comune);
mq 15422 (parcheggi pubblici);
mq 28924 (verde pubblico attrezzato).

Nell'area oggetto dell'intervento la disposizione dei lotti e delle tipologie da insediare risulta digradante verso Ovest, inserendo le aree da cedere come servizi ai confini ovest e nord della stessa.
L'accesso alla lottizzazione avverrà attraverso la Strada Provinciale 45 – Litoranea sud.
Nelle NTA del Piano di lottizzazione, all'art.16, sono indicati i tipi edilizi ammessi: tipo edilizio a schiera disposto in linea o a corte, con massimo di due piani fuori terra oltre all'eventuale sottotetto.
Mentre all'art.23 sono indicate le modalità di realizzazione delle sistemazioni a verde e delle nuove piantumazioni: si dovranno utilizzare specie arboree del luogo o naturalizzate da lungo tempo scelte fra quelle elencate nel catalogo del verde di cui all'art.24 delle NTA, in cui sono distinte le specie arbustive da quelle arborea.

Considerazioni di carattere Paesaggistico

Dall'esame della tavola B (Beni Paesaggistici), che sostituisce ai sensi dell'art 7 comma 7 delle NTA del PTPR la Tavola E1 del PTP - 2 Litorale Nord, l'area interessata dal Piano

risulta vincolata ai sensi, del D.L.gs. 42/2004 e s.m.i., in quanto presente, sull'intera estensione della lottizzazione, il seguente bene paesaggistico, di cui all'art. 134, comma 1 lett. a) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i: beni *paesaggistici* sottoposti a vincolo tramite dichiarazione di notevole interesse pubblico, nel nostro caso DM del 19/1/1977 Montalto di Castro, Tarquinia – Fascia costiera.

E' inoltre presente un vincolo legato alla presenza di "Aree Archeologiche", nonché di "linee archeologichetipizzate" per la presenza di una villa romana costiera e del tracciato dell'antica via Aurelia, tutelate ai sensi degli artt. 41 e 45 delle NTA del PTPR che prevedono:

- *"Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice, integrata, per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma degli edifici esistenti compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica, anche in ottemperanza delle disposizioni di cuiagli articoli 152 comma 2 e 154 comma 3 del Codice. In tal caso il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre l'autorizzazionepaesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle seguenti specifiche disposizioni".*
- *sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, consolidamento, restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c dell'articolo 3 del DPR 380/01) nonchè di ristrutturazione edilizia che non comportino totale demolizione; tali interventi non necessitano del preventivo parere della Soprintendenza archeologica;*
- *per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, il preventivo parere della Soprintendenza archeologica conferma l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione del bene medesimo; l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico;*
- *è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici da determinarsi dalla Regione in sede di autorizzazione dei singoli interventi sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica;*

Inoltre la presenza del corso d'acqua: "Fosso Scolo dei prati" determina la tutela dello stesso, attraverso l'individuazione di una fascia di rispetto del corso d'acqua, ai sensi dell'art.35 delle NTA del PTPR che prevede:

- *"I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri einedificati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali ecollettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre e inedificatesi riduce a metri 50".*
- *"Per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98 nonchè per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:*

a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;
b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;

c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico".

La presenza del vincolo dichiarativo rende prescrittive le norme di tutela paesaggistica previste dal PTP Tav E1/5 e dal P.T.P.R. - Tavola A (Sistemi ed ambiti del paesaggio), che classifica l'area in questione in parte come "Paesaggio agrario di continuità", il cui obiettivo specifico di tutela è: "*la riqualificazione e il recupero dei tessuti urbani di cui costituiscono margine e la valorizzazione della funzione di miglioramento del rapporto città-campagna"*, e in parte come "Paesaggio degli insediamenti urbani" la cui tutela è volta alla "*riqualificazione degli ambiti urbani e al mantenimento delle caratteristiche, tenuto conto delle tipologie architettoniche nonchè delle tecniche e dei materiali costruttivi ed alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti, alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all'ambito urbano anche mediante il controllo dell'espansione, il mantenimento di corridoi verdi all'interno dei tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui"*.

In tale contesto l'intervento previsto dal piano di lottizzazione in narrativa, di costruzione di manufatti fuori terra e interrati "*è consentita negli ambiti previsti dagli strumenti urbanistici. In ogni caso l'edificazione è subordinata a valutazione di compatibilità paesistica e nel rispetto delle modalità di tutela dei beni diffusi. Deve essere comunque garantita la qualità architettonica dei nuovi insediamenti"*.

Il Comune di Tarquinia ha presentato osservazione al PTP, ai sensi dell'art.23 della LR 24/98 Adeguamento Tav.A del PTPR – cod. 056050_P05, con la quale ha richiesto:"*di poter realizzare le lottizzazioni del comparto in loc.San Giorgio come previsto dal PRG. Al riguardo si precisa che il comparto riportato nel PTP n.2 Litorale Nord come zona C4 non corrisponde a quello previsto dal PRG e pertanto si chiede la sua modificazione di adeguamento.*"

Tale osservazione è stata accolta parzialmente con le seguenti motivazioni:"*per quanto attiene le restanti aree del Comparto fuori dalla zona C4 si approva la richiesta limitatamente alle aree urbanizzate dal PTPR. Inoltre dal perimetro del Comparto San Giorgio sono escluse le aree comprese nella fascia di ml 300 dalla costa del mare, le aree interessate dal bosco e la fascia di ml 50 dei corsi d'acqua vincolati. Infine per quanto attiene il piano attuativo, si prescrive una fascia di salvaguardia da destinare a verde di almeno 50 ml tra il fronte delle edificazioni, il limite della Riserva Naturale della Salina e il limite della fascia costiera di ml 300*"; e le seguenti ulteriori prescrizioni: "*in coerenza con gli obiettivi di tutela individuati dal PTPR, nonché in considerazione della fragilità idrogeologica del litorale nord laziale le previsioni urbanistiche da attuare debbono altresì prevedere una copertura arborea, principalmente di specie del paesaggio del litorale, che deve interessare il 50% della superficie totale della zona, sommando sia il verde delle aree pubbliche che il verde delle aree private, in particolare le strade e le aree di parcheggio. A tal fine deve essere prevista una riduzione della cubatura e l'altezza massima degli edifici deve essere di ml 7.00*".

Conseguentemente, ai sensi dell'art.23 comma 1 della LR 24/98 e dell'art.65 delle NTA del PTPR adottato, così come novellato dall'art.67 del PTPR approvato, sulla normativa

paesaggistica nel contesto di riferimento, sia sul regime normativo del PTPR adottato ed approvato, quanto del PTP previgente al PTPR approvato, prevale il regime normativo derivato dall'accoglimento dell'osservazione cod. 056050_P05.

Dall'esame degli elaborati progettuali le prescrizioni relative all'osservanza della fascia di salvaguardia di 50m tra il fronte delle edificazioni, il limite della Riserva Naturale della Salina e il limite della fascia costiera di ml 300, e la prescrizione relativa alla previsione di una copertura arborea che interessi il 50%della superficie totale della zona, risultano rispettati. Così come risulta rispettata la riduzione delle volumetrie in termini di contenimento delle aree fondiarie. Tuttavia l'assenza di un Piano delle aree verdi interne al Piano, che documenti l'avvenuta copertura del 50% della superficie della zona determinail mantenimento della prescrizione relativa alla previsione di una copertura arborea che interessi il 50%della superficie totale della zona.

Per i motivi sopraesposti il Piano, si presenta, sotto il profilo della conformità paesaggistica, meritevole di essere assentito in relazione al grado di tutela applicabile alla zona interessata,

Tutto ciò premesso e considerato si ritiene di poter rilasciare ai soli fini paesaggistici

PARERE FAVOREVOLE

ai sensi dell'art.16 della L.1150/42, del D.Lgs 42/04 e della LR 24/98 in ordine al Piano lottizzazione convenzionato "Consorzio Villaggio Lottisti San Giorgio" in località San Giorgio, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 8 del 28/06/2019, con la condizione che risulti conformato, ai fini dell'approvazione, alle prescrizioni seguenti:

- nell'area soggetta a tutela per la presenza di beni archeologici, per quanto attiene le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente, compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% e interventi di ristrutturazione edilizia, qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, è necessario il preventivo parere della Soprintendenza archeologica a conferma dell'ubicazione o a determinare l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici;
- il mantenimento di una fascia di rispetto di 50 ml, libera e inedificata, dalle sponde a tutela del Fosso "Scolo dei Prati";
- riqualificazione e recupero dei tessuti urbani esistenti a margine del Pianofinalizzata alla valorizzazione e al miglioramento del rapporto città-campagna;
- valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali presenti, conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti all'ambito urbano, mantenimento di corridoi verdi all'interno dei tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui;
- il mantenimento di una fascia di salvaguardia da destinare a verde di almeno 50 ml tra il fronte delle edificazioni, il limite della Riserva Naturale della Salina e il limite della fascia costiera di ml 300;
- la previsione di una copertura arborea, con un'altezza minima di mt 3.50, principalmente di specie del paesaggio del litorale, che deve interessare il 50% della superficie totale della

zona, sommando sia il verde delle aree pubbliche che il verde delle aree private, che interessi in particolare le strade e le aree di parcheggio;

- per tutte le aree destinate a verde pubblico dovrà essere garantito un piano manutentivo al fine di mantenere nel tempo un costante decoro;
- siano previsti interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs. 192/2005, ai sensi della LR n.6 del 27/5/2008;
- un'altezza massima degli edifici di ml 7.00;
- le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per auto dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso, e riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;
- i tipi edilizi proposti devono ritenersi indicativi per l'impostazione dei progetti esecutivi. Qualora venissero realizzati portici, la superficie di questi non dovrà superare il 25% della superficie coperta dal fabbricato. Le eventuali rampe di accesso al piano interrato, dovranno essere il più possibile staccate dai fabbricati e coperte con solaio piano nella parte compatibile con la pendenza;
- le coperture degli edifici devono essere realizzate a tetto piano o a falde, queste dovranno avere una pendenza non superiore al 35% e ricoperte con manto di tegole alla romana ovvero con tecniche e materiali compatibili e coerenti con le tecniche ed i materiali dell'architettura locale;
- sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato di qualsiasi colore;
- ogni nuova costruzione dovrà prevedere nell'ambito del lotto di pertinenza, un'area da destinare a "parcheggio privato" secondo la normativa vigente; inoltre dovranno essere soddisfatte e garantite le condizioni imposte per il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche";
- sia garantita l'omogeneità estetica dei pali d'illuminazione stradale lungo le vie interne al Piano e le vie comunali limitrofe, prevedendo altresì una adeguata illuminazione della viabilità privata;
- relativamente alla viabilità, si richiamano le prescrizioni della vigente normativa in materia di cui al D.Lgs 285/92, al DM del 05.11.2001 ed al DM del 19.04.2006;
- tutti gli spazi pubblici e/o ad uso pubblico devono essere accessibili a soggetti con limitate o impedite capacità motorie, come specificato dalla normativa sulle barriere architettoniche, ai sensi del DM n. 236/89 e smi, nonché dalla vigente legislazione regionale.

Resta demandata al Comune la verifica del Piano alla luce degli elementi sopra segnalati in merito alla conformità urbanistica che saranno oggetto di valutazione da parte della scrivente Area nella competente fase ai sensi della normativa vigente in materia (L.R. 36/87).

I progetti degli interventi del piano così assentito, unitamente alle connesse opere di urbanizzazione primaria, che ricadono nella zona sottoposta a vincolo paesaggistico, sono assoggettate alla successiva autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, nel rispetto della Legge Regionale 8/2012.

Quanto espresso dalla scrivente non costituisce, in nessun caso, legittimazione di interventi e/o opere realizzate in assenza di regolare titolo autorizzativo i quali rimangono soggetti alla normativa di cui al Titolo IV del DPR 380/01 e s.m.i

Resta inteso che la conclusione del procedimento di approvazione del presente piano è assoggettata alle procedure previste dalla LR 36/87 e s.m.i..

Il Funzionario
arch. *Massimo Guida*
"la firma autografa viene sostituita ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs. 39/93"

Il Dirigente dell'Area
arch. *Maria Luisa Salvatori*
"la firma autografa viene sostituita ai sensi dell'art. 3, comma 2 del D.Lgs. 39/93"

VISTO
Il Direttore
arch. *Manuela Manetti*

Firmato digitalmente
da MANUELA MANETTI
C: IT
O: Regione
Lazio/80143490581