

	CITTA' DI TARQUINIA Provincia di Viterbo Piazza G. Matteotti n. 7 - 01016 - C.F. e P.I. 00129650560 - Tel. 0766/8491 pec:pec@pec.comune.tarquinia.vt.it	 
---	--	---

ORDINANZA DEL RESPONSABILE DI SETTORE

Registro generale n. 235 del 05/10/2026

OGGETTO ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI - STABILIMENTO BALNEARE UBICATO IN TARQUINIA LIDO LUNGOMARE DEI TIRRENI - FG. 135 P.LLE 496-497-498-499-500 E RELATIVE PERTINENZE P.LLE 385-386-387-388

LA RESPONSABILE DEL SETTORE 9

RICHIAMATO il provvedimento n. 32 del 17.07.2026 di conferimento alla sottoscritta dell'incarico di Responsabile del Settore 9, con decorrenza dal 20.07.2026, e visti gli artt. 107 e 109 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

PREMESSO CHE

- lo stabilimento balneare ubicato in Tarquinia Lido, Lungomare dei Tirreni, censito in Catasto al foglio 135, particelle 496, 497, 498, 499 e 500 e relative pertinenze, comprendenti le particelle 385, 386, 387 e 388 secondo la ricognizione catastale, insiste su terreno di proprietà del demanio marittimo e il Comune di Tarquinia ne è concessionario;
- la nota del Settore 8 prot. n. 14450 del 31.03.2026 individua il soggetto giuridico indicato al punto 1) dell'allegato A quale detentore dello stabilimento e mandatario del Raggruppamento Temporaneo d'Impresa denominato al punto 2) dell'allegato A, composto altresì dagli ulteriori soggetti giuridici indicati ai punti 3) e 4) del medesimo allegato A;

RICHIAMATI

- l'avvio del procedimento di vigilanza prot. 20553 del 07.05.2026;
- le osservazioni e la relazione tecnica prot. 25330 del 05.06.2026,
- il verbale tecnico di sopralluogo del 17.09.2026, prot. 42954 del 25.09.2026, con documentazione fotografica e rilievo grafico in due fogli, trasmesso con separata PEC prot. n. 44312 del 05.10.2026 al soggetto indicato al punto 1) dell'allegato A;

VISTA la documentazione sopra richiamata, dalla quale risultano accertate le seguenti opere, di seguito descritte e individuate ai fini del presente ordine, altresì documentate nel verbale, nelle fotografie e nel rilievo conservati nel fascicolo del Settore 9, che sebbene non sono allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

A1 – Piattaforma e ampliamenti dei marciapiedi sud-ovest. Piattaforma in calcestruzzo di circa 25 m² e spessore di circa 15 cm, a collegamento del marciapiede comunale con il primo blocco cabine sud-ovest; ampliamenti dei marciapiedi perimetrali dei blocchi cabine sud-ovest, catastalmente individuati alle particelle 499 e 500 del foglio 135, da circa 0,50 m assentiti a circa 1,00 m rilevati. L'ordine riguarda esclusivamente la piattaforma sopra descritta e, nei tratti di marciapiede ampliati a circa 1,00 m, la fascia esterna aggiunta di circa 0,50 m, conservando la fascia assentita di circa 0,50 m adiacente ai blocchi cabine. Sono escluse le altre pavimentazioni legittime. La mera rappresentazione catastale o la dichiarata preesistenza di un sottofondo non provano la legittimità edilizia della consistenza rilevata.

A3 – Struttura lignea lato mare, sud-est. Organismo unitario di ingombro 17,95 × 8,03 m, circa 144,14 m², altezza massima 3,16 m, con pilastri e travi di sezione 16 × 16 cm, ancoraggi metallici e pedane rialzate di circa 42 cm nelle due porzioni laterali, rispettivamente 8,03 × 4,04 m e 8,03 × 8,03 m; copertura laterale in cannucciato a nord-est e telo plastico fisso a sud-ovest, parte centrale aperta. Sono compresi nell'ordine struttura, coperture, pedane, ancoraggi e collegamenti a essa esclusivamente pertinenti. La superficie di 144,14 m² identifica l'ingombro complessivo e non la sola superficie coperta.

A4 – Strutture lignee lato strada, nord-ovest. Due strutture aperte adiacenti al corpo principale, di 6,07 × 4,02 m e 6,23 × 4,02 m, circa 24,40 e 25,04 m², altezza minima 2,77 m e massima 3,09 m, con elementi portanti di sezione 16 × 16 cm, staffe a

bicchieri e fissaggi al suolo. Alla data del sopralluogo sono prive di copertura continua; l'ordine concerne le strutture effettivamente rilevate e i relativi ancoraggi.

A5 – Vano tecnico sud-ovest. Manufatto in muratura in aderenza al corpo principale, di $0,88 \times 1,84$ m e altezza circa 1,00 m, ingombro circa $1,62 \text{ m}^2$ e volume geometrico lordo indicativo circa $1,62 \text{ m}^3$, destinato ad apparecchiature tecnologiche. Sono prescritti lo smantellamento del manufatto e il ripristino dell'area, previa messa in sicurezza degli impianti.

PRESO ATTO della disciplina urbanistica e dei vincoli sotto riportati afferenti l'area dove sono stati realizzati gli abusi:

1. Zona F, sottozona F10 – Attrezzature balneari, del Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 3865 del 07.11.1975. PRG – Vincoli: vincolo di rispetto della viabilità principale e vincolo di inedificabilità assoluta.
2. Paesaggio naturale della tavola A del PTPR approvato con D.C.R. n. 5 del 21.04.2021, pubblicata sul BURL n. 56 del 10.06.2021; vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 134, comma 1, lett. a), e 136, comma 1, lett. c) e d), del d.lgs. 42/2004, apposto con D.M. 19.01.1977, relativo ai beni d'insieme e alle bellezze panoramiche; inoltre, vincolo ai sensi degli artt. 134, comma 1, lett. b), e 142, comma 1, lett. a), del medesimo decreto, per la fascia costiera marittima, come rappresentato nella tavola B del PTPR della Regione Lazio, approvato con D.C.R. n. 5 del 21.04.2021, pubblicata sul B.U.R. n. 56 del 10.06.2021;
3. Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 e del R.D. 16 maggio 1926, n. 1126.
4. Classificazione sismica: zona 3, sottozona B, ai sensi della D.G.R. Lazio n. 387 del 22.05.2009 e successive modifiche.
5. PAI: fascia a pericolo d'inondazione molto elevato A1, con livello di rischio R4, del PAI dei Bacini Regionali del Lazio approvato con D.C.R. n. 17 del 04.04.2012, ai sensi degli artt. 7 e 23 delle relative NTA; fascia a pericolosità elevata P3 del PAI distrettuale idraulico adottato con deliberazione della Conferenza istituzionale permanente n. 67 del 26.05.2026, con le misure di salvaguardia e il regime transitorio stabiliti dagli artt. 3 e 4 della deliberazione. L'adozione del piano distrettuale non equivale alla sua approvazione definitiva con D.P.C.M.

VISTI i seguenti titoli edilizi reperiti d'ufficio afferenti al compendio immobiliare:

1. Concessione edilizia n. 32/2001 del 31.03.2001 e variante DIA prot. 1307 del 24.01.2002; agibilità/usabilità n. 531/02 del 05.03.2002.
2. Pratica CIA n. 161/2014, prot. 18451 del 14.06.2014, fine lavori dichiarata al 04.07.2014 con prot. 21483 del 10.07.2014, recante planimetria conclusiva.
3. CILA n. 126/2015, prot. 13170 del 05.05.2015, fine lavori indicata al 25.06.2016 nella documentazione prot. 20021/2017. Integrazioni prot. 20021 del 13.07.2017 e integrazioni prot. 21366 del 26.07.2017; Autorizzazione paesaggistica comunale di cui alla determinazione n. 56/2015 del 17.07.2015.
4. CILA n. 229/2025, prot. comunale 22479 del 27.05.2025, trasmessa tramite SUAP riferimento REP_PROV_VT/VT-SUPRO/0046530 del 26.05.2025, fine lavori 31.05.2025, comunicata con prot. 23414 del 03.06.2025.

DATO ATTO CHE

- le osservazioni sono state esaminate e riscontrate nei punti pertinenti e al paragrafo 7 del verbale;
- la CILA 229/2025, prot. 22479 del 27.05.2025, riguarda lavori interni e non costituisce titolo abilitativo per le nuove costruzioni esterne oggetto del presente ordine;
- non risulta acquisito permesso di costruire riferito alla consistenza sopra individuata.
- l'area è soggetta ai vincoli e alla disciplina urbanistica sopra descritti.
- Per tutte le opere mancano gli assensi paesaggistici e demaniali pertinenti.
- Per A1, A3 e A4 mancano gli adempimenti idrogeologici indicati nei rispettivi punti.
- Per A3 e A4 mancano gli adempimenti strutturali e sismici.
- I contrasti con la disciplina PAI per A1, A3 e A4 sono motivati nel verbale, distinguendo le norme previgenti dalle misure di salvaguardia adottate con deliberazione CIP 67 del 26.05.2026.
- L'ordine edilizio si fonda autonomamente sull'assenza del permesso di costruire e non applica retroattivamente la disciplina PAI sopravvenuta.
- La relazione prot. 25330/2026 non documenta titoli riferiti alla configurazione rilevata: l'affermazione di una finitura su cemento preesistente non giustifica gli ampliamenti e la piattaforma; la descrizione dell'unificazione di pergolati non dimostra la legittimità del diverso organismo A3 e non corrisponde all'assenza di coperture dichiarata; l'amovibilità materiale e le finalità manutentive o di sicurezza prospettate non sostituiscono il titolo richiesto.

- Le opere A4 e A5 sono state valutate autonomamente in base alla loro consistenza, senza attribuirne la realizzazione a soggetti non documentalmente individuati.
- La natura demaniale del suolo comporta l'applicazione della disciplina speciale dell'art. 35 del d.P.R. 380/2001, coordinata con l'art. 21 della l.r. 15/2008.
- Il presente atto contiene la diffida non rinnovabile e assegna un termine per l'adempimento volontario prima dell'esecuzione in danno. Il destinatario è individuato per la detenzione e la disponibilità del compendio documentate dal Settore 8 e per il rapporto con gli interventi dichiarati nelle osservazioni prot. 25330/2026;
- I dati identificativi e i recapiti del destinatario del presente provvedimento sono riportati nell'Allegato A, parte integrante del presente atto, *del quale si omette la pubblicazione, per motivi di tutela dei dati personali, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n.196/2003 e s.m.i., e del GDPR Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 (giusta Direttiva comunale Prot. n. 12934 del 12/04/2021).* L'individuazione della società quale destinataria non comporta l'imputazione automatica dell'obbligo al legale rappresentante a titolo personale.

VISTI

- La legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- gli artt. 3, 9-bis, 10, 27 e 35 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- gli artt. 8, 9 e 21 della l.r. Lazio 11 agosto 2008, n. 15;
- il d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- il vigente Piano regolatore generale e il Regolamento edilizio comunale, nonché le disposizioni di settore richiamate nel verbale di sopralluogo;

ACCERTATO CHE

Le opere costituiscono, per consistenza e inserimento permanente nello stabilimento, trasformazioni edilizie del suolo e nuove costruzioni soggette a permesso di costruire ai sensi degli artt. 3, comma 1, lett. e), e 10, comma 1, lett. a), del d.P.R. 380/2001, per le ragioni di seguito esposte.

- Per A1 non risultano dimostrate le condizioni dell'attività libera ex art. 6, comma 1, lett. e-ter).
- Per A3 la stabile destinazione funzionale, le dimensioni, le pedane e le coperture impediscono la qualificazione come mero arredo o installazione precaria; la consistenza attuale non coincide con i gazebo ottagonali precedentemente rappresentati.
- Per A4 la valutazione si fonda sulla complessiva trasformazione permanente accertata, non sul solo superamento della soglia sismica di 20 m².
- Per A5 la funzione impiantistica non esonera dal titolo necessario per il nuovo manufatto murario esterno.

Ricorrono pertanto i presupposti per ingiungere la demolizione e il ripristino ai sensi del combinato disposto dell'art. 35 del d.P.R. 380/2001 e dell'art. 21 della l.r. Lazio 15/2008, mediante diffida non rinnovabile, con assegnazione di un termine non superiore a novanta giorni;

ORDINA E CONTESTUALMENTE DIFFIDA

Al soggetto individuato al punto 1 dell'Allegato A, nella qualità ivi indicata,

1. Di provvedere a propria cura e spese, alla demolizione delle opere abusive -A1, A3, A4 e A5 descritte e localizzate nelle premesse del presente atto-, e al conseguente ripristino dello stato dei luoghi, assegnando a tal fine il termine di 90 (novanta) giorni dalla notificazione del presente provvedimento, decorso inutilmente il quale, il Comune di Tarquinia procederà all'esecuzione d'ufficio delle demolizioni e del ripristino, ai sensi dell'art. 35, co. 2 del d.P.R. n. 380/2001, con addebito delle relative spese. Il termine è assegnato in relazione alla pluralità degli interventi, alle operazioni di disconnessione degli impianti e alla necessità di un ripristino coordinato in area demaniale e vincolata; la diffida non è rinnovabile.
2. Di conservare le porzioni legittime, in particolare le pavimentazioni e i marciapiedi non interessati dagli ampliamenti abusivi, senza incidere sul corpo principale e sui blocchi cabine assenti. Non è ordinata la ricostruzione dei gazebo ottagonali A2. Il perimetro materiale della demolizione è limitato alle opere sopra descritte: la documentazione istruttoria e gli oneri documentali posti alla destinataria non estendono l'ordine ad altre opere.
3. Di eseguire i lavori con imprese e personale qualificati, adottando le misure di sicurezza necessarie, previa disconnessione degli impianti e acquisizione degli atti di settore eventualmente richiesti per le modalità di demolizione. L'esecuzione non dovrà compromettere le opere legittime, la stabilità dei manufatti limitrofi, il deflusso

delle acque e la fruibilità in sicurezza dell'area; i materiali rimossi saranno gestiti ai sensi del d.lgs. 152/2006. Gli adempimenti di settore devono essere attivati tempestivamente e non comportano proroga automatica del termine.

4. Di comunicare al Settore 9 e alla Polizia Locale l'inizio delle operazioni e la loro conclusione entro il termine assegnato, producendo relazione tecnica, elaborati di raffronto e fotografie dello stato ripristinato. Per A1 devono essere documentate le porzioni legittime da conservare e, a conclusione dei lavori, la corrispondenza del ripristino ai titoli e agli altri documenti probanti dell'art. 9-bis, comma 1-bis, del d.P.R. 380/2001, ferme le verifiche dell'ufficio.

DISPONE

La notificazione del presente provvedimento, corredato del solo Allegato A, al soggetto destinatario individuato al punto 1 del medesimo allegato;

La trasmissione tramite PEC agli Enti sotto indicati, ciascuno per le proprie competenze:

- Amministrazione Statale proprietaria del suolo, tramite l'Agenzia del Demanio – Direzione regionale Lazio;
- Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Capitaneria di Porto di Civitavecchia - Sezione Polizia Marittima Ambiente e Difesa Costiera;
- Procura della Repubblica presso il Tribunale di Civitavecchia;
- Regione Lazio – Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica – Area vigilanza urbanistico-edilizia;
- Regione Lazio – Area Genio Civile Lazio Nord, Rieti e Viterbo – sezione di Viterbo;
- Provincia di Viterbo;
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale - AUBAC;
- Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale.

L'invio ai sotto indicati Settori del Comune di Tarquinia:

- Settore 8 del Comune di Tarquinia, Ufficio Demanio, ufficio del concessionario;
- Corpo di Polizia Locale - Ufficio IV Polizia Giudiziaria e Tutela Ambientale, incaricata della vigilanza sull'osservanza dell'ordine e dell'accertamento dell'eventuale inottemperanza.

La comunicazione agli altri componenti del Raggruppamento Temporaneo d'Impresa indicati ai punti 3) e 4) dell'allegato A, per conoscenza e senza automatica attribuzione di responsabilità;

La pubblicazione del presente provvedimento all'Albo pretorio online per quindici giorni consecutivi, con esclusione dell'Allegato A contenente i dati dei destinatari. Non sono oggetto di pubblicazione il verbale di sopralluogo, la documentazione fotografica e il rilievo conservati nel fascicolo. Nella copia pubblicata sono omessi i nominativi e gli ulteriori dati personali delle persone fisiche private non necessari alla finalità di pubblicità legale; restano i dati identificativi delle opere pertinenti al provvedimento. La pubblicazione non sostituisce la notificazione individuale al soggetto destinatario.

AVVERTE

In caso di inottemperanza, accertata decorso il termine, il Comune procederà alla demolizione e al ripristino a spese del responsabile dell'abuso ai sensi dell'art. 35, comma 2, del d.P.R. 380/2001 e dell'art. 21, comma 3, della l.r. 15/2008, con separata determinazione delle spese e della loro imputazione. Non si applica l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale prevista dall'art. 31 per i suoli privati, trattandosi di area già demaniale. Restano fermi i poteri dell'amministrazione proprietaria e dell'autorità marittima.

La mera presentazione di memorie o richieste non costituisce titolo di regolarizzazione né sospende automaticamente l'ordine; eventuali istanze di sanatoria saranno esaminate nei limiti di legge e secondo gli effetti procedurali previsti dalle disposizioni applicabili. Il presente atto non attesta sanabilità e non sostituisce i provvedimenti paesaggistici, demaniali, sismici o idrogeologici di competenza.

Qualora le opere risultino sottoposte a sequestro, il destinatario dovrà attivarsi tempestivamente presso l'autorità giudiziaria competente per ottenere i provvedimenti necessari all'esecuzione del ripristino, dandone comunicazione al Comune.

Avverso il presente provvedimento, a norma dell'art. 3 comma 4 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, può essere proposto ricorso:

- giurisdizionale al T.A.R. del Lazio entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notifica;
- straordinario al Presidente del Consiglio di Stato per motivi di legittimità entro 120 (centoventi) giorni decorrenti dal

medesimo termine di cui sopra.

Il ricorso non sospende automaticamente l'ordine, salvo misure cautelari disposte dall'autorità giudiziaria.

Il responsabile del procedimento è la Responsabile del Settore 9, arch.j Meri Torquati. Ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge 241/1990, il verbale di sopralluogo del 17.09.2026, prot. 42954 del 25.09.2026, con fotografie, e il relativo rilievo grafico in due fogli sono individuati quali atti istruttori richiamati, che sebbene non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Unico allegato integrante, unito alla notificazione ed escluso dalla pubblicazione online: Allegato A – dati identificativi e recapiti dei destinatari.

La Responsabile

Settore 9 - Pianificazione ed Assetto del Terr., Edilizia Privata, SUE, Autorizz.Paesagg.

Meri Torquati

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Tarquinia. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MERI TORQUATI in data 05/10/2026