

# **COMUNE DI GAETA**

Provincia di Latina

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA**

N°201 del 29/08/2017

---

### **OGGETTO**

Proposta di variante delle Opere di Urbanizzazione del Piano di Recupero di iniziativa privata nel centro storico di Porto Salvo, già approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n°257 del 23/07/2013, ex art.30 Legge 457/'78. Proponente Erasmo Viola. Adozione.

*L'anno duemiladiciassette, addì 29 del mese di **agosto** in Gaeta e nella sede del Municipio, alle ore 12:45 e seguenti, si è riunita la Giunta Comunale.*

### **Sono intervenuti:**

			presente	assente
<i>Presidente</i>	<i>Cosmo</i>	<i>MITRANO</i>	X	
<i>Assessore (Vice Sindaco)</i>	<i>Angelo</i>	<i>MAGLIOZZI</i>	X	
<i>Assessore</i>	<i>Mauro</i>	<i>FORTUNATO</i>	X	
<i>Assessore</i>	<i>Lucia</i>	<i>MALTEMPO</i>	X	
<i>Assessore</i>	<i>Italo</i>	<i>TAGLIALATELA</i>	X	
<i>Assessore</i>	<i>Antonella</i>	<i>VAUDO</i>	X	

*Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale Dott. Luigi Pilone.*

### **LA GIUNTA**

- **Vista** la proposta di deliberazione in oggetto presentata dal Sindaco Dott. Cosmo Mitrano;

*P.P.: 46/Urb.*

**Richiamato** il Piano Regolatore Generale del Comune, approvato con D.G.R. Lazio n°1498 del 10.10.1973;

**Richiamato** il titolo IV della Legge 05/08/1978 n°457 e s.m.i. ad oggetto: *"Norme per l'edilizia Residenziale Pubblica"*, in particolare gli articoli 27, 28 e 30 che definiscono l'individuazione delle Zone di Recupero del patrimonio edilizio esistente, disciplinando il recupero degli immobili attraverso la predisposizione di Piani di Recupero ad iniziativa pubblica e/o privata;

**Richiamato** l'art. 5, comma 13, del Decreto-legge 13 maggio 2011, n°70 coordinato con la Legge di conversione 12 luglio 2011, n°106, cosiddetto Decreto Sviluppo, con il quale è conferita alla Giunta Comunale la competenza circa l'approvazione dei piani attuativi conformi al P.R.G.;

**Richiamata** l'art.26 della L.R. n°21 del 11.08.2009, come successivamente modificato dalla L.R. n°10 del 10 novembre 2014 avente ad oggetto *"Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi di edilizia residenziale sociale"*;

**Richiamato** l'art. 1bis della L.R. 36/1987, come introdotto e modificato rispettivamente dalla L.R. 21/2009 e dalla L.R. 10/2014, che testualmente recita: *"1. I piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale, anche qualora contengano le modifiche di cui al comma 2 o l'individuazione delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della L.457/1978, purchè anch'esse conformi allo strumento urbanistico generale, sono approvati dalla giunta comunale previa adozione, pubblicazione e trasmissione alla Regione dello stesso piano attuativo. La giunta comunale, con deliberazione di approvazione del piano attuativo, autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, determina i corrispettivi dovuti, individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approva i relativi progetti, stabilisce l'utilizzo del costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari ed autorizza la stipula della convenzione."*;

**Richiamate** le delibere di Consiglio Comunale n°39 del 25.02.2000 e n°47 del 12/12/2007, nonché la delibera di Giunta Comunale n°200 del 27.09.2011 e la deliberazione di Giunta Comunale n°114 del 23/04/2015 con le quali veniva individuata quale Zona di Recupero, ai sensi dell'art. 27 della Legge n°457/78, il Centro Storico di Porto Salvo;

**Premesso che:**

- con Deliberazione di Giunta Comunale n°54 del 22.03.2012 si prendeva atto del Piano di Recupero presentato con istanza, in atti prot. 7406 del 03.02.2011 e successive integrazioni, esprimendosi favorevolmente alla sua approvazione previo accertamento di inesistenza di diritti a favore di terzi o pesi e vincoli di ogni natura sull'area destinata a standard ed oggetto di acquisizione gratuita;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n°257 del 23/07/2013 veniva approvata la proposta di piano di recupero di iniziativa privata con istanza in atti prot. 7406 del 03.02.2011, e successive integrazioni;
- con la succitata deliberazione veniva, altresì, stabilito che il piano di recupero in oggetto si attua attraverso la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area individuata nel Piano di Recupero in parola con il Lotto B - Standard con

l'impegno del titolare dell'istanza sig. Erasmo Viola ad accollarsi i costi per le procedure ablativo relative ai lotti di proprietà di terzi pari a € 17.362,80, nonché a realizzare le opere di urbanizzazione primaria relative al parcheggio previsto nel Lotto B;

- con la convenzione stipulata il 17/12/2013 presso lo studio del notaio Scalabrini in Gaeta, rep.n.1256 racc.n.979 registrato all'Agenzia delle Entrate a Formia il 31/12/2013 al n°4378 s.1T, il proponente si impegnava a cedere gratuitamente al Comune un' area, a progettare e a realizzare parcheggi, marciapiedi, percorsi pedonali e illuminazione;
- il TAR Lazio sezione distaccata di Latina pronunciava il decreto decisorio n.00623/2015 Reg. Prov. Pres. n°00077/2014 reg. ric. di perenzione del ricorso numero del Registro Generale 77 del 2014 proposto da Aldo e Nadia Troiano, proprietari dell'area e dell'immobile identificato in Catasto al foglio 36 particella 347, contro il Comune di Gaeta;
- con l'intesa ai sensi dell'art. 11 della Legge 07/08/1990 n°241, sottoscritta in data 06/10/2015, i signori Troiano si obbligavano a cedere al Comune parte della particella 347 foglio 36 per una superficie pari a mq 46 ai fini del soddisfacimento degli standard del Piano di Recupero approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n°257 del 23/07/2013, a condizione che la perimetrazione del piano di recupero escludesse la rimanente parte della particella n°347 foglio 36 del NCEU;
- in data 21/07/2016 presso lo studio notarile Scalabrini in Gaeta veniva stipulato l'atto di "Compravendita con adempimento del terzo *solvendi causa*", repertorio n°2473 raccolta n°1957 registrato all'Agenzia delle Entrate di Formia il 26/07/2016 al n°309 s.1T, con cui il Comune di Gaeta acquistava il diritto di piena ed esclusiva proprietà della particella n°3262 (parte della ex 347) per mq 46 del foglio 36 del Catasto Fabbricati;

**Preso atto che:**

- a seguito di indagini geofisiche geoelettriche e di accertamenti effettuati in situ si appurava che lo stato dei luoghi osta alla realizzazione del parcheggio previsto dal P.d.R. quale soddisfacimento dello standard di cui all'art.5 del D.M. 1444/'68;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n°06 del 28/04/2017 si stabiliva che il P.d.R., approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n°257 del 23/07/2013, relativamente alle aree acquisite al patrimonio comunale per soddisfacimento degli standard ex art.5 del D.M.1444/'68 (Lotto B), si attua secondo le seguenti destinazioni d'uso:
  - ✓ verde pubblico attrezzato sulle particelle 28,348, 349 e 3262;
  - ✓ servizi pubblici da allocare nel locale, da restaurare per convertirlo a nuovo uso pubblico, part.lla n°28 sub2;
  - ✓ residenza di proprietà pubblica nell'unità edilizia particella n.352 sub1;
- con la medesima Deliberazione si stabiliva, altresì, che il progetto del verde pubblico attrezzato, e la sua realizzazione sono a cura e spese del soggetto proponente oltre che di consentire al soggetto attuatore di avvalersi dell'istituto della monetizzazione, ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°4 del 30/01/2012, quale misura compensativa della mancata cessione di aree per standard a parcheggio per un importo complessivo di € 21.465,31;

**Visto** il progetto di variante alle OOUU del Piano di Recupero, già approvato con D.G.C. n.257 del 23/07/2013, costituito dai seguenti documenti:

- *Documenti prot.n. 36449 del 18/07/2017*
  1. Elaborato grafico-Tavola Unica;
  2. Relazione tecnico e paesaggistica integrativa ;
  3. Norme Tecniche di attuazione(integrazioni);
  4. Relazione geologica (Lotto B);
  5. Piano Particellare (integrazioni);
  6. Relazione Fotografica integrativa;
  7. Visure catastali aggiornate delle particelle costituenti il lotto B;
- *Documenti prot.n. 40448 del 08/08/2017:*
  8. Schema di convenzione (integrazioni).
- *Documenti prot. n. 41502 del 17/08/2017 :*
  9. Elaborato grafico Studio di Inserimento Paesistico.

**Vista** la Relazione istruttoria dell'Ufficio in atti al prot.n. 3168/urb del 09/08/2017;

**Dato atto che** per il Piano di Recupero venivano rilasciati i seguenti pareri e /o autorizzazioni:

- parere paesaggistico ex art. 16 della L. 1150/1942 favorevole con prescrizioni rilasciato dal competente Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e urbanistica, Area 5 Urbanistica e Copianificazione Comunale Prov. LT-FR-RI-VT con atto prot. 204623/2012 del 26.11.2012;
- parere preventivo ex art. 89 del DPR 380/2001 favorevole con prescrizioni rilasciato dal competente Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente, Area Difesa del Suolo, della Regione Lazio con Atto prot.n.144931/2S/05 del 10/08/2007 e Determinazione n. A 08110 del 06.08.2012;
- parere preventivo AUSL, rilasciato sul Piano di Recupero, di cui alla nota prot. LT/4796/A0010/2013, in atti di questa Amministrazione Comunale con prot. 9775 del 28.02.2013;
- attestazione rilasciata dal Funzionario del III Settore F.F., in atti prot. 20176 del 04.05.2012, circa l'inesistenza del gravame degli usi civici sui terreni inclusi nel perimetro del Piano di Recupero in parola;
- comunicazione prot. 19799 del 03.05.2012 inoltrata dal Funzionario del III Settore F.F. all'area VIA e VAS della Regione Lazio circa l'insussistenza della procedura VAS, a norma della DGRL 169/2010;

**Preso atto che**, a norma del richiamato Decreto Sviluppo e della richiamata L.R. 36/87 e s.m.i., sono attribuite alla Giunta Comunale le competenze in merito all'approvazione del piano di recupero interno alla zona di recupero come da ultimo individuata, ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/78, con Deliberazione di Giunta Comunale n°200 del 27.09.2011 e Deliberazione di Giunta Comunale n°114 del 23/04/2015, previa adozione, pubblicazione all'albo pretorio e trasmissione alla Regione;

**Dato atto che :**

- trattandosi di area sottoposta alla tutela paesaggistica ex D.M. 17.05.1956, per la definitiva approvazione del piano di recupero in parola, modificato con variante relativa alla monetizzazione degli standard a parcheggio ex art.5 del D.M.1444/'68 nonché alla diversa destinazione d'uso da attribuire al lotto B, occorre acquisire il

parere Paesaggistico ex art. 16 della L. 1150/1942 la cui competenza, nel caso di specie, è regionale;

- ai fini del rilascio della predetta autorizzazione, occorre un propedeutico atto di Giunta di assenso al Piano di Recupero in oggetto;
- per la definitiva approvazione occorre acquisire il Parere preventivo ex art. 89 del D.P.R. 380/2001;

**Preso atto** che, a seguito di approvazione, gli oneri derivanti dalla monetizzazione da destinare a spazi e parcheggi verranno accertati in entrata al capitolo 8900 cod. 4031299 del corrispondente Esercizio Finanziario e da imputare in uscita al Capitolo 2.3111.0 cod.1005202 avente ad oggetto "Realizzazione parcheggi pubblici da privati";

**Dato atto** che l'adozione del presente provvedimento lascia invariati gli equilibri economico-patrimoniali dell'Ente;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente del Dipartimento Riqualficazione Urbana, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n°267;

**Visto** il parere favorevole di regolarità contabile del Dirigente del Dipartimento Programmazione Economica e Finanziaria, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n°267;

Con votazione unanime favorevole, palesemente resa per alzata di mano

## **D E L I B E R A**

**A.** La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**B.** di prendere atto della proposta di variante al Piano di Recupero, relativa alla monetizzazione degli standard a parcheggio ex art.5 del D.M.1444/'68 nonché alla diversa destinazione d'uso da attribuire al lotto B, presentata, ai sensi dell'art. 30 della L. 457/1978 e s.m.i., dal signor Erasmo Viola all'interno della zona di recupero nel Centro Storico di Porto Salvo;

**C.** di adottare, come adotta, la variante alle Opere di Urbanizzazione Primaria del Piano di Recupero, già approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n°257 del 23/07/2013, ex art.30 Legge 457/'78, costituita dai seguenti documenti:

- *Documenti prot.n. 36449 del 18/07/2017*
  1. Elaborato grafico-Tavola Unica;
  2. Relazione tecnico e paesaggistica integrativa ;
  3. Norme Tecniche di attuazione(integrazioni);
  4. Relazione geologica (Lotto B);
  5. Piano Particellare (integrazioni);
  6. Relazione Fotografica integrativa;
  7. Visure catastali aggiornate delle particelle costituenti il lotto B;
- *Documenti prot.n. 40448 del 08/08/2017:*

- 8. Schema di convenzione (integrazioni);
- *Documenti prot. n. 41502 del 17/08/2017 :*
- 9. Elaborato grafico Studio di Inserimento Paesistico.

D. di determinare che la proposta di variante alle OOUU del Piano di Recupero di cui al precedente punto c) è meritevole di approvazione in quanto costituisce attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.L. n°1498 del 10.10.1973 e della Deliberazione di Giunta Comunale n°200 del 27.09.2011 e successiva deliberazione di Giunta Comunale n°114 del 23/04/2015 di individuazione della zona di recupero;

E. di stabilire che il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere incluse nel Lotto A, come stabilito con deliberazione di Giunta n. 106 del 28/04/2017, verrà rilasciato soltanto a seguito del pagamento della somma per monetizzazione oltre all'accertato inizio dei lavori di realizzazione del verde pubblico attrezzato;

F. di dare atto che la definitiva approvazione della proposta di variante alle OOUU del Piano di Recupero in località Porto Salvo avverrà conseguentemente all'acquisizione di tutti i pareri e N.O. previsti dalla normativa vigente nonché a seguito della fase di pubblicazione e dell'accertamento di inesistenza di diritti a favore di terzi o pesi e vincoli di ogni natura sull'area;

G. di demandare al Dipartimento Riqualficazione Urbana gli adempimenti in ordine all'acquisizione di tutti i pareri propedeutici all'approvazione della variante al Piano di Recupero presentata dal signor Erasmo Viola;

H. di demandare al competente Dipartimento Riqualficazione Urbana i successivi adempimenti in ordine al deposito, alla pubblicazione e valutazione delle eventuali opposizioni oltre alla trasmissione degli atti alla Regione Lazio;

I. di notificare il presente atto al proponente signor Erasmo Viola nonché ai soggetti interessati al provvedimento.

Successivamente

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**Ravvisata** l'urgenza, dettata dalla definizione di iter istruttori in corso;

**Visto** l'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n°267;

**Previa** separata votazione unanime favorevole, palesemente resa per alzata di mano

## **D I C H I A R A**

il presente atto **immediatamente eseguibile**.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto nelle forme di legge.

IL SINDACO

DOTT. COSMO MITRANO

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. LUIGI PILONE

---

---

Pareri favorevoli ai sensi dell'art.49 – 1° comma – del Dec. Lgs. 18/08/2000, n°267

Per la regolarità tecnica  
il Funzionario responsabile

f.to (Ing. Massimo Monacelli)

Per la regolarità contabile  
il Funzionario responsabile

f.to (D.ssa Maria Veronica Gallinaro)

---

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che il presente atto:

- Viene affisso in copia a questo Albo Pretorio, come prescritto dall'art.124, comma 1, del Dec. Lgs. 18/08/2000 n°267, per 15 giorni consecutivi a decorrere dal **08/09/2017**;
- Non è soggetto a controllo preventivo di legittimità ai sensi della Legge Costituzionale n°3/2001;
- È esecutivo perché dichiarato immediatamente eseguibile (art. 134 – comma 4 – del Dec. Lgs. 18/08/2000, n°267).

Lì **08/09/2017**

---

il Messo Comunale

f.to (Patrizia Pini)

---

il Segretario Generale

f.to (Dott. Luigi Pilone)

---

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che il presente atto è divenuto esecutivo il \_\_\_\_\_

- perché decorso il decimo giorno della sua pubblicazione (art.134 – comma 3 – del Dec. Lgs. 18/08/2000 n°267).

Lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to (Dott. Luigi Pilone)

---

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO.

Addì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Luigi Pilone)