

14 GIU. 2012



REGIONE
LAZIO

AREA VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Prot. n. 261414

Roma 13 GIU. 2012

COMUNE DI GAETA
15 GIU. 2012
PROT. 26099

De Vito

Comune di Gaeta
Piazza XIX Maggio 10, Gaeta (LT)
Trasmessa a mezzo fax 6771-469433

OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA EX ART.13 D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II.
PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI GAETA VARIANTE PUNTUALE
IN LOCALITÀ CALEGNA.
TRASMISSIONE DETERMINAZIONE N.A05285 DEL 04/06/2012.

Con la presente si trasmette in allegato il provvedimento di cui è l'oggetto per il seguito di competenza.

Il Dirigente dell'Area VTA e VAS
Dott. Paolo Menna

COMUNE DI GAETA
III° SECT. URB.
18 GIU. 2012
PROT. n. 2354

ASSESSORATO AMBIENTE E
SVILUPPO SOSTENIBILE
DIPARTIMENTO TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA

TEL. +39 06 5168 9356
FAX +39 06 51077 9363
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

MOD_07 TRA 2011_047

PIANIFICAZIONE 18/06/2012



Dipartimento: DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
Direzione Regionale: AMBIENTE
Area: VAL. IMPATTO AMBIENT. E VAL. AMBIENT. STRATEGICA

DETERMINAZIONE

N. **105285** del **4 GIU 2012**

Proposta n. 10041 del 24/05/2012

Oggetto:

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA EX ART.13 D.LGS 152/2006 E SS. MM. II.PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI GAETA VARIANTE PUNTUALE IN LOCALITÀ CALEGNA

Proponente:

Estensore	PISANO NINETTA	
Responsabile del procedimento	PISANO NINETTA	
Responsabile dell' Area	P. MENNA	
Direttore Regionale	G. TANZI	31 MAG 2012
Direttore Dipartimento	L. FEGATELLI	
Protocollo Invio		_____
Firma di Concerto		_____

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

Vista la Legge regionale n.6 del 18 febbraio 2002, concernente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché le disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;

Visto il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1/2002 e s.m. e i;

Visto la Delibera di Giunta Regionale n.336 del 24/07/2011 con la quale è stata attribuita all'Ing. Giuseppe Tanzi la titolarità della Direzione Regionale Ambiente;

Visto l'Atto di Organizzazione A301 del 08/04/2011 con il quale è stato conferito l'incarico di dirigente dell'Area Valutazione d'Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica al Dott. Paolo Menna;

Visto il Decreto Dirigenziale n. A12114 del 30/12/2011 concernente "Delega ex art 166 del r.r. 1/2002 al Direttore della Direzione regionale Ambiente del potere di adottare determinazioni dirigenziali, nonché, di stipulare contratti di competenza del direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio.

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale e s.m.e i.";

Vista la Legge regionale 16 dicembre 2011, n. 16, "Norme in materia ambientale e di fonti rinnovabili"

Vista la Legge regionale 13 agosto 2011, n. 12, "Disposizioni collegate alla Legge di assestamento del bilancio 2011-2013";

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m. e i. " Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

Vista l'istanza del Comune di Gaeta del 28 luglio 2011 prot. n.3893, acquisita con prot.350078/08/11 del 04/08/2011

Considerato che la competente Area VIA e VAS ha redatto la relazione istruttoria, da considerarsi parte integrante della presente determinazione;

Ritenuto di dover procedere all'espressione del parere motivato di VAS, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs.152/2006, sulla base dell'istruttoria tecnica effettuata dall'Area VIA e VAS;

DETERMINA

di esprimere, ai sensi dell'art.15 del D.lgs 152/2006, parere motivato di VAS positivo secondo le risultanze di cui alla relazione istruttoria effettuata dall'Area VIA e VAS, da considerarsi parte integrante della presente determinazione;

La presente determinazione sarà inoltrata all'autorità procedente;

L'autorità procedente dovrà ottemperare a quanto indicato negli artt. 16, 17 e 18 del D.lgs. n.152/2006 e s.s.mm. e ii.; Al fine di consentire l'attuazione di quanto previsto dall'art.17, comma 1, e 18, comma 3, l'autorità procedente dovrà trasmettere all'autorità competente, in formato digitale, le informazioni da inserire sul proprio sito web.

Ai sensi dell'art.18, comma 4, le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio devono essere tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione.

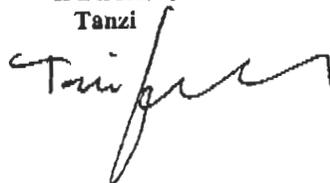
L'autorità procedente, ai sensi dell'art.15 comma 2 del D. lgs.152/2006, provvede, prima della presentazione del piano o programma, alle opportune revisioni del piano tenendo conto delle risultanze del parere motivato.

Il presente provvedimento è emanato in conformità alla parte II del D.lgs. 152/2006 e s.m. e i. e non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesti dalle vigenti norme.

Del presente parere verrà dato sintetico avviso sul BURL della Regione Lazio e pubblicato integralmente, unitamente alla relazione istruttoria, sul sito web www.regione.lazio.it/ambiente.

Avverso il presente parere è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo le modalità di cui al d.lgs 2 luglio 2010, n.104, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

**Il Direttore
Tanzi**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tanzi', written in a cursive style.



**OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA EX ART.13 D.LGS. 152/2006 E SS. MM. II.
PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI GAETA VARIANTE PUNTUALE IN
LOCALITÀ CALEGNA
RELAZIONE ISTRUTTORIA**

PREMESSO CHE:

- a) La Variante al PRG del Comune di Gaeta per il Porto Turistico in località Calegna (di seguito Piano) è stata sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito il "decreto") nel corso della quale sono stati consultati i soggetti competenti in materia ambientale concordati;
- b) Con prot.171200 del 20/04/2011 l'autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito "autorità competente") ha emesso il provvedimento di verifica assoggettando il Piano alla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto;
- c) Il provvedimento di cui al punto b), allegato alla presente relazione ne costituisce parte integrante e dà atto della fase di consultazione;
- d) Con prot. n.38933 del 28 luglio 2011, acquisita con prot. 350078/08/11 del 04/08/2011 (ns. prot. n.2858 del 08/08/2011), il Comune di Gaeta (Indicata di seguito come "autorità procedente"), ha presentato istanza di Valutazione ambientale strategica;

PRESO ATTO CHE:

- e) In ottemperanza dell'art.13, comma 5, del decreto, con prot. 38933 del 28/07/2011, acquisita con prot. 350078/08/11 del 04/08/2011 (ns. prot. n.2858 del 08/08/2011), l'autorità procedente ha trasmesso all'autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale concordati copia completa della documentazione della proposta di piano unitamente al rapporto ambientale e alla sintesi non tecnica dello stesso;
- f) L'autorità procedente ha provveduto, ai sensi dell'art. 14 del decreto, alla pubblicazione sul B.U.R.L. n.29, Parte III del 06/08/2011 dell'avviso di avvenuto deposito della documentazione ai fini della consultazione del pubblico, con il quale sono state date informazioni sulle sedi ove era possibile la consultazione;

DATO ATTO CHE:

- g) Con nota prot. 405248 del 19/09/2011 l'autorità competente ha ricordato all'autorità procedente, ai sensi dell'art.13, comma 6, del decreto, il deposito della documentazione presso la Provincia di Latina;

CONSIDERATO CHE:

- h) Il Piano, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica sono stati depositati presso gli uffici dell'Autorità Procedente e dell'Autorità Competente e resi disponibili sul sito web del Comune di Gaeta e della Regione Lazio come indicato nell'avviso di cui al punto f);
- i) dalla pubblicazione sul B.U.R.L. di cui al punto f) è decorso il periodo utile di 60 giorni di cui

all'art.14 della Parte seconda del decreto per la presentazione delle osservazioni da parte del pubblico;

PRESO ATTO CHE:

j) Decorso i 60 giorni della pubblicazione sono pervenute le seguenti osservazioni scritte:

n.	Osservante	Oggetto	Data e prot. trasmissione	Data e prot. acquisizione
1	<ul style="list-style-type: none">- Sig. SPINOSA Salvatore n.q. di legale rappresentante della SOC. SPICAMAR SRL- Sig. DI BERNARDO Angelo n.q. di o legale rappresentante della SOC. ANGELO DI BERNARDO CANTIERE NAVALE o Presidente dell'ASSOCIAZIONE CANTIERI NAVALI CABOTO- Sig. D'URGOLO Ferdinando n.q. di o legale rappresentante della SOC. CENTRO ASSISTENZA NAUTICA AZZURRA SRL o Presidente del CONSORMARE DEL GOLFO- Sig.ra CASA Rita n.q. di legale rappresentante della SOC. F.LLI APREA SERVICE SRL- Sig. FORTUNATO Mauro n.q. di legale rappresentante della SOC. CANTIERI NAVALI FORTUNATO SNC- Sig. SASSO Vittorio n.q. di legale rappresentante della SOC. SANAV SRL- Sig. GALLINARO Giuseppe n.q. di legale rappresentante della SOC. CANTIERE NAVALE F.LLI GALLINARO SRL- Sig. ZOTTOLA Pasquale n.q. di legale rappresentante della SOC. CANTIERE NAVALE ZOTTOLA- Sig. ANGELISANTI Giovanni n.q. di legale rappresentante della SOC. DI DONNA SERVICE SRL	Osservazioni al Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica relativa al Piano Regolatore Comunale del Comune di Gaeta - Variante puntuale in località Calegna	-	30/23/08/11 del 04/10/2011

RILEVATO CHE:

- k) Al termine della fase della consultazione pubblica l'autorità competente, ai fini della espressione del parere motivato, ha provveduto con nota prot. 458291 del 25/10/2011 alla convocazione della conferenza di valutazione per il giorno 03/11/2011;
- l) Come richiesto dall'autorità competente con nota prot. 458291 del 25/10/2011, l'autorità procedente ha provveduto a redigere un elenco dei nominativi dei soggetti che hanno presentato osservazioni ai sensi dell'art.14, comma 3, del decreto, corredato di data e protocollo di ricezione; tale elenco è stato trasmesso dall'autorità procedente all'autorità competente con prot.53536 del 28/10/2011, acquisita con prot.499966/08/11 del 22/11/2011 (ns. prot.4155 del 23/11/2011);
- m) In sede di prima conferenza di valutazione, si è proceduto all'analisi della documentazione pervenuta ad entrambe le autorità nella fase di consultazione pubblica al fine di individuare univocamente la stessa. L'esito di tale operazione ha permesso di verificare che l'osservazione era univocamente pervenuta e che pertanto l'elenco delle osservazioni risulta essere congruente con quanto inviato dall'autorità procedente con nota prot.53536 del 28/10/2011;
- n) Nel corso della prima conferenza di valutazione è stato altresì ricordato che ai sensi dell'art.11, comma 5, del decreto "La VAS costituisce [...] parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione" e che pertanto l'autorità procedente avrebbe dovuto adottare la variante al PRG prima dell'espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente;

PRESO ATTO CHE:

ASSESSORATO AMBIENTE E
COOPERAZIONE TRA I POPOLI
DIPARTIMENTO TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E
COOPERAZIONE TRA I POPOLI

VIALE DEL TINTORETTO, 432
00142 ROMA

TEL +39.06.5168.9356
FAX +39.06.5107.9263
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 2/6

- o) Come richiesto dall'autorità competente in sede di prima conferenza di valutazione, l'autorità procedente ha provveduto ad adottare la variante puntuale al PRG con DCC n.72 del 29/12/2012, trasmessa con nota prot. 1127 del 09/01/2012, acquisita con prot.29788/08/11 del 24/01/2012 (ns. prot.313 del 25/01/2012)

DATO ATTO CHE:

- p) L'autorità competente, ai fini della espressione del parere motivato, ha provveduto con nota prot. 45157 del 01/02/2012 alla convocazione della seconda conferenza di valutazione per il giorno 09/02/2012;

PRESO ATTO CHE:

- q) Come richiesto dall'autorità competente con nota prot.45157 del 01/02/2012, l'autorità procedente con prot.6646 del 08/02/2012, acquisita con prot.74096/08/11 del 22/02/2012 (ns. prot.505 del 27/02/2012), ha evidenziato che con l'adozione di cui al punto o) non sono intervenute modifiche rispetto alla proposta di piano pubblicata, unitamente al rapporto ambientale ai sensi dell'art.14 del decreto;

RILEVATO CHE:

- r) In sede di seconda conferenza di valutazione, l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, ha svolto le attività tecnico-istruttorie predeutiche all'emissione del parere motivato rilevando, in particolare, la necessità di formulazione del piano di monitoraggio in relazione alle specificità del piano e del contesto in cui lo stesso si inserisce;

PRESO ATTO CHE:

- s) L'autorità procedente con prot.15947 del 03/04/2012, acquisita con prot.16240/08/11 del 12/04/2012 (ns. prot.1203 del 13/04/2012), ha trasmesso una proposta di piano di monitoraggio;

PRESO ATTO CHE:

- t) La Provincia di Latina con nota prot.2012/21545 del 22/03/2012, acquisita con prot.1395/5/08/11 del 29/03/2012 (ns. prot.1036 del 03/04/2012), ha trasmesso le proprie osservazioni sul Piano;

VERIFICATO CHE:

La proposta di variante puntuale al PRG vigente del Comune di Gaeta (approvato con delibera della Regione Lazio n.1498 del 10/10/1973), determinata dalla procedura posta in essere per la localizzazione di un porto turistico, attivata ai sensi del D.P.R. 509/1997, prevede il cambio di destinazione d'uso dell'area a mare sita di fronte alla zona denominata Peschiera-Piaia. In tale variante è inoltre compresa la variazione della destinazione d'uso dell'area individuata dallo specchio acquoso costituito dalla darsena San Carlo. Tali aree nel PRG vigente risultano definite rispettivamente come "Attrezzature portuali" con destinazione di Porto Commerciale, "attrezzature scolastiche" ed "Impianti sportivi".

L'area a mare ad oggi destinata ad Attrezzature Portuali riceverebbe, per effetto della variante, una destinazione ad "Attrezzature Nautiche di tipo N2". L'area della darsena, ad oggi destinata in parte ad "Attrezzature Scolastiche" ed in parte "Impianti Sportivi" viene definita dalla variante come Attrezzature Nautiche di tipo N1".

Il Rapporto Ambientale (di seguito RA) riferisce che *L'eliminazione di aree destinate dal vigente piano ad "Attrezzature Scolastiche" e "Impianti Sportivi" è possibile senza alterare il rispetto agli standard urbanistici visto*

che il piano regolatore generale del comune di Gaeta del 1973 aveva impostato le dotazioni dei servizi ipotizzando un aumento demografico tale da raggiungere una popolazione residente pari a 40.000 persone.

La popolazione attuale su Gaeta è di circa 20.000 persone e si continua a registrare una tendenza in diminuzione dell'andamento demografico tanto che si sta valutando l'ipotesi di ulteriori concentrazioni presso gli edifici scolastici esistenti.

Il RA riferisce che la proposta di variante discende dalla necessità del Comune di Gaeta di far fronte alla sempre maggiore richiesta di posti barca dedicati alla nautica da diporto. In tal senso l'amministrazione comunale ha espresso il suo indirizzo attraverso due atti formali ben precisi:

- il primo è costituito dall'adozione, con deliberazione commissariale n°04/C del 18 gennaio 2007, del "Piano di riassetto Area Cantieristica Peschiera - Piaia", il quale prevedeva, oltre il risanamento dell'area cantieristica, interventi di riqualificazione della Darsena San Carlo con la creazione di un bacino interno dedicato all'ormeggio di natanti per la pesca sportiva e diportistica locale;
- il secondo è costituito dalla procedura posta in essere per la localizzazione del porto turistico Marina di Gaeta in località Peschiera-Piaia, attivata ai sensi del D.P.R. 509/1997.

In relazione al secondo punto di cui sopra, ossia quello relativo alla localizzazione del porto turistico "Marina di Gaeta" si precisa che:

- a seguito dell'iter istruttorio dei progetti e degli approfondimenti, con provvedimento del Dirigente del VII Settore prot. 48726 del 14.12.2004 veniva dichiarata la conclusione del procedimento avviato ai sensi dell'art. 5 del DPR 509/1997 per la valutazione comparata delle proposte progettuali presentate da diversi soggetti per la realizzazione di un porto turistico in località Peschiera - Piaia e la proposta presentata dalla ditta "Marina di Gaeta S.r.l." è stata ammessa alla successiva fase della procedura di cui all'art. 6 del DPR 509/1997;
- dopo la trasmissione del progetto definitivo del porto turistico in data 07/07/2008 si è tenuta una Conferenza di Servizi consultiva sul progetto definitivo, nella quale venivano evidenziate alcune difformità sostanziali rispetto al preliminare oggetto di procedura comparativa ai sensi dell'art. 5 del D.P.R.509/97;
- in data 20/11/2009 la Società "Marina di Gaeta S.r.l." con nota prot. 50260 confermava le scelte progettuali del progetto preliminare;

Per quanto concerne l'approvazione del piano di variante essa coincide con l'approvazione del progetto definitivo così come stabilito dal D.P.R. 2/12/1997 n. 509. L'approvazione del progetto definitivo (quindi della variante di piano inerente la realizzazione del Porto Turistico), come previsto dall'art. 6 del D.P.R. 509/97, avviene, nel caso di difformità ai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, tramite Accordo di Programma ai sensi e per gli effetti dell'art. Articolo 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Nei RA sono riportati gli obiettivi della variante di piano:

- aumentare la ricettività nautica del litorale gaetano, rispondendo così ad esigenze da tempo insoddisfatte
- proporre azioni in grado di rappresentare nel litorale di Gaeta un'opportunità di crescita e sviluppo globale della comunità dal punto di vista economico, ma anche sociale, attraverso la creazione di posti di lavoro, direttamente legati alle funzioni stabilite dalla variante
- la riqualificazione ambientale ed architettonica di tutto il tratto costiero del Peschiera Piaia, attualmente in uno stato di quasi completo abbandono

e le seguenti azioni

- creazione di uno specchio acqueo e di moli al fine di garantire un aumento della ricettività nautica;
- creazione di aree a servizi e aree destinate ad attività commerciali/artigianali vocate al diporto;
- creazione di un sistema integrato di mobilità mare-terra.

DATO ATTO CHE, con riferimento all'eventualità di possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica la competente area Conservazione Natura e Osservatorio regionale per l'ambiente ha valutato la

non necessità di valutazione di incidenza a norma dell'art.5, comma 3, del D.P.R. n.357/1997 e s.m.i. (come da nota prot.226048 del 12/10/2010 allegata);

TENUTO CONTO della proposta di piano e del rapporto ambientale nonché delle attività tecnico-istruttorie svolte, dell'esito della consultazione pubblica e dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale;

TENUTO CONTO dell'allegato parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo prot.12126 del 22/09/2010 che, con riferimento alla darsena San Carlo, ha positivamente evidenziato la destinazione funzionale prevista;

VALUTATO CHE:

- A) Gli effetti della variante risultano migliorativi rispetto alle ripercussioni ambientali indotte dalle attuali previsioni di PRG in relazione al porto commerciale;
- B) La variante adegua le previsioni dell'attuale assetto pianificatorio alle esigenze del contesto socio-economico in cui si inserisce;
- C) Il Rapporto Ambientale contribuisce all'integrazione di considerazioni ambientali che assicurano nel piano la compatibilità dell'attività antropica con le condizioni per uno sviluppo sostenibile;
- D) Il Piano persegue obiettivi di sostenibilità ambientale nelle sue determinazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente;
- E) Il Rapporto Ambientale valuta preventivamente gli impatti ambientali derivanti dall'attuazione del piano;
- F) Gli obiettivi del piano hanno seguito, negli ambiti di propria competenza, criteri di sostenibilità, di miglioramento e conservazione del sistema ambientale e della salute pubblica;
- G) Nelle conferenze di valutazione l'autorità procedente ha dato riscontro alle osservazioni formulate nella fase di consultazione.

TUTTO CIO' PREMESSO

Si ritiene di esprimere parere motivato positivo ai sensi dell'art.15 del D.lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. al Piano Regolatore Generale del Comune di Gaeta Variante puntuale in località Calegna nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

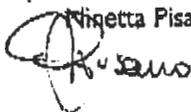
1. Dovrà essere mantenuta l'attuale configurazione della darsena San Carlo, nel rispetto delle sue destinazioni funzionali così come evidenziate nel rapporto ambientale;
2. La configurazione della Darsena di San Carlo, con particolare riferimento al lato Nord, dovrà tenere in considerazione le attuali presenze vegetazionali, al fine della determinazione della configurazione del margine dell'intervento, integrando le stesse nella sua formulazione progettuale;
3. Sul fronte Ovest della Darsena San Carlo dovranno essere previsti accessi pedonali pubblici collegati a parcheggi pubblici;
4. La disposizione delle banchine del porto turistico dovrà essere effettuata, anche in ordine al relativo dimensionamento complessivo, in modo tale da essere compatibile con le esigenze della cantieristica navale, tenendo conto delle movimentazioni nel periodo di massimo carico;
5. La ripartizione interna per categorie di imbarcazioni e natanti del porto turistico, dovrà

mantenere le percentuali previste;

6. Tutte le volumetrie dovranno essere localizzate in modo da non interferire con le visuali verso il mare e dal mare;
7. Il piano di monitoraggio, dovrà essere parte integrante del rapporto ambientale e dovrà, ai sensi dell'art.18 del decreto, individuare le responsabilità e dare atto della sussistenza delle risorse finanziarie necessarie alla sua attuazione per tutto l'orizzonte temporale di esercizio, dovrà prevedere la redazione della reportistica con cadenza semestrale, come specificato nel piano di monitoraggio ed indicare, inoltre, le misure correttive da adottare correlatamente a superamenti di soglia degli indicatori.
8. Il piano di monitoraggio dovrà prevedere indicatori in grado di monitorare l'apporto di inquinanti eutrofizzanti derivanti dall'attuazione del piano nel Golfo di Gaeta designata area sensibile con DGR n.14/2010, con particolare riferimento alle attività di itticoltura.
9. Il piano di monitoraggio dovrà prevedere, nella reportistica, la specifica quantificazione dell'incremento dell'inquinamento atmosferico derivante dalle opere da realizzare rispetto agli attuali livelli di concentrazione di NO₂, PM₁₀, CO, SO₂ e benzene.
10. Dovranno essere attuate le operazioni di adeguamento infrastrutturale del sistema viario, afferente all'area portuale, richiamate nel rapporto ambientale anche al fine di mitigare gli incrementi di inquinamento atmosferico derivante dalle nuove funzioni previste;
11. Ai sensi della L.R. n. 6 del 27/05/2008, siano attuati interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) anche al fine di mitigare gli incrementi dell'inquinamento atmosferico derivante dalle opere da realizzare;
12. Dovrà essere garantita la coerenza dell'intervento con le prescrizioni di cui alla DGR n.116/2010 inerente la designazione dell'area del Golfo di Gaeta quale area sensibile;
13. Siano rispettate le prescrizioni di cui alla nota prot.202905 del 10/11/2010 della Regione Lazio – Direzione Regionale territorio e urbanistica – Area urbanistica e beni paesaggistici Province di Roma, FR e LT
14. Siano rispettate le prescrizioni previste nell'allegata nota prot.206787 del 15/09/2010 dell'Area Difesa del suolo
15. Il Rapporto ambientale dovrà essere integrato con un capitolo nel quale sia fornita evidenza delle modalità di recepimento delle osservazioni e dei contributi pervenuti nella fase di consultazione, secondo quanto previsto dall'art.14 c. 4 del D.Lgs. 112/2006 e ss.mm.ii.

Il Responsabile del Procedimento

Chiara Pisano



Il Dirigente dell'Area VIA e VAS
Dott. Paolo Dienna



SCARSO
Nu 17/11/10 2010_003



Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR e LT

Prot. n. 202905-10

Roma, il ... 1.0. NOV... 2010 ...

REGIONE LAZIO
DIPARTIMENTO TERRITORIO
AFFARI GENERALI
17 NOV. 2010
Prot. N° 51096/08/09

RICEVUTO
1 DIC 2010
AREA V.I.A. 3093

Direzione Regionale Ambiente e
Cooperazione tra i popoli
Area V.I.A.
Viale del Tintoretto, 432
00142 ROMA

Oggetto: Comune di Gaeta (LT) – Variante al Piano Regolatore Generale per la realizzazione del Porto Turistico in località Calegna.

Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i

Con nota del 6 settembre 2010, prot. n°200893, pervenuta a questa Direzione in data 8 settembre 2010, prot. n°202905, codesta area ha convocato una conferenza di consultazione per il giorno 15 settembre 2010, per l'esame degli atti e degli elaborati relativi al Piano in oggetto, al fine di effettuare la Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Il comune di Gaeta è dotato di PRG approvato con Delibera di Giunta Regionale n°1498 del 10 ottobre 1973. Il Piano proposto è sito in località Calegna e prevede una variante puntuale al PRG vigente, su aree attualmente destinate a porto commerciale, attrezzature scolastiche, impianti sportivi e parcheggi. Il Piano interessa un'area a mare sita di fronte a Peschiera Piana e prevede, inoltre, la variazione della destinazione d'uso dell'area individuata dallo specchio d'acqua costituito dalla darsena San Carlo.

Per effetto della variante l'area a mare, oggi destinata ad "Attrezzature Portuali", riceverebbe la destinazione di "Attrezzature Nautiche di tipo N2" mentre l'area della darsena, oggi destinata in parte ad "Attrezzature Scolastiche" e in parte ad "Impianti Sportivi", riceverebbe la destinazione di "Attrezzature Nautiche di tipo N1".

I dati dimensionali del piano possono essere così riassunti:

Superficie attuale del comparto. (dalla linea di costa con esclusione della darsena San Carlo)	Mq.	65.174
Superficie totale di progetto (con imbonimento consentito)	Mq.	92.502
Superficie destinata a viabilità e parcheggi	Mq.	4.892
Superficie per attività produttiva di progetto	Mq.	54.067
di cui ambito C1	Mq.	29.999
di cui ambito C2	Mq.	24.068
Area pubblica di progetto	Mq.	14.533
Specchio acqueo	Mq.	18.369

L'ambito di intervento risulta sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, per effetto del D.M. 22/05/1985, pubblicato sulla G.U. n.176 del 27/07/1985 (Cod. vincolo ministero 120073 - ID Regione Lazio cd059_037) e del D.M. 17/05/1956 pubblicato sulla G.U. n.133 del 30/05/1956 (Cod. vincolo ministero 120070 - ID Regione Lazio cd059_004) inoltre l'area risulta sottoposta a vincolo in quanto ricadente all'interno della fascia di rispetto della costa del mare (art.142, comma 1, lettera a, del D.Lgs. n.42/04) e all'interno di "aree di rispetto di punti archeologici" (art.142, comma 1, lettera m, del D.Lgs. n.42/04).

L'ambito è classificato dal vigente Piano Territoriale Paesistico n°14 "Cassino Gaeta Ponza" in parte come "Tessuti urbani storici" ed in parte come "Tessuti Urbani Consolidati in aree costiere a forte valore paesistico".

L'art. Art. 37 delle N.T.A. di P.T.P., relativo a "Tessuti urbani storici o consolidati in tratti costieri di alto valore paesistico (l.r.)" stabilisce che:

"Nell'ambito costiero in esame sono distinguibili tre tratti urbani consolidati, formati da un insieme di porti storicamente sviluppatasi in un arco temporale più o meno lungo che costituiscono un insieme di tessuti edilizi di elevata densità, nei quali si sovrappongono spesso, un'intreccio di attività residenziali, commerciali, di servizio, produttive, industriali, portuali turistiche ecc. Si tratta di tessuti nei quali si sovrappongono caratteri fisici e funzionali diversificabili ma che vivono in forte simbiosi caratterizzandosi anche in ragione dei differenti valori ambientali del luogo.

Tutto ciò induce ad isolare i tre processi urbanizzativi individuando solo tre aree sufficientemente autonome senza operare ulteriori articolazioni al loro interno se si eccettua l'individuazione dei nuclei originali in quanto è questo un compito che resta precipuo della strumentazione urbanistica ordinaria.

Infatti, specie in queste aree e in queste condizioni di complessi urbani intricati per promuovere un'azione efficace e duratura che concorra alla valorizzazione di singoli elementi e dell'ambiente paesaggistico delle aree stesse, occorre garantire la riqualificazione complessiva sia dei tessuti che delle attività stante i noti fenomeni di riverberazione situazionale, in altri termini occorre elevare la qualità della vita migliorando lo scenario quotidiano e la funzionalità dell'insieme urbanistico.

Si tratta dunque di un obiettivo di grande portata raggiungibile solo operando mediante una incisiva e rinnovata politica urbanistica di piano che potrà prendere le mosse e ricevere l'iniziale impulso dalla necessaria revisione degli strumenti urbanistici comunali che si impone per adeguarli alle nuove direttive del presente piano paesistico.

Le parti più decisamente storiche e monumentali e che costituiscono le cosiddette aree antiche sono presenti con diverso peso sia all'interno dei due abitati di Formia e Gaeta sia nell'ambito dei centri minori di Marano e Scauri; esse tuttavia rappresentano sempre le parti connotative insostituibili di tutto il territorio in quanto testimonianze di un passato la cui memoria è presente in tutta la cultura nazionale.

Per questi dunque la conservazione e il restauro operati anche secondo le indicazioni qui riportate rappresentano la uniche categorie d'intervento possibile tese a far cambiare anche l'opinione fin'ora dominante che in questa realtà si potessero operare come di fatto si è operato anche per interventi di sostituzione edilizia. In particolare nella tavola E/3 4/5 PTP14/1 sono state individuate le seguenti tre aree:

- a) centro abitato di Gaeta da M. Orlando al bivio per Vendicchio;
- b) centro abitato di Formia da Caposela al Torrente Acquatraversa;
- c) abitato di Scauri a est del promontorio di Gianola.

All'interno di queste aree è possibile distinguere per i fini del presente piano tre grandi tipologie di tessuto:

ED

- nuclei urbani originari o di antica formazione spesso riccamente dotati di elementi storico-monumentali che ne rafforzano le evidenti caratteristiche urbanistiche e architettoniche di centro storico (S. Erasmo e Porto Salvo a Gaeta, Castellone e Torre Mala a Formia, frazioni di Maranola e Scauri);
- corpo urbano centrale formato dai tessuti di media e alta densità che contornano o affiancano i nuclei originari presentando il massimo addensamento di caratteri urbani veri e propri che si riflette sia sulla tipologia edilizia, sia sul livello dei servizi e delle infrastrutture in genere;
- insediamenti litoranei periferici costituiti da tessuti meno compatti con scarsa o media densità formale e basso livello di intensità di vita che per di più fluttua in sintonia con l'andamento turistico stagionale. Presentano spesso forte compromissione dell'ambiente naturale residuo e scarso rispetto dei valori storici e paesaggistici presenti aree a prevalente destinazione d'uso industriale indicato come tali dagli strumenti urbanistici vigenti o aree portuali per lo stoccaggio e la attività comuni.

Per tali zone già sufficientemente normate dagli strumenti urbanistici comunali si prescrivono ai fini della valorizzazione paesistico-ambientale oltre alle norme indicate nella specifica regolamentazione d'ambito le seguenti norme d'indirizzo da recepire nella fase di adeguamento del P.R.G.:

- alleggerimento delle aree industriali previste per il comune di Gaeta nella valle retrostante il deposito Agli; della zona più opportunamente potrà accogliere attività connesse alla realizzazione degli antistanti porti commerciali di cui è richiesto il futuro potenziamento;
- gerarchizzazione della viabilità separando quanto più possibile il traffico di attraversamento dal traffico urbano e valorizzando le arterie dedicate a quest'ultimo mediante la creazione di viali alberati che esaltino gli assi ottici preminenti e orientati dalle emergenze paesaggistiche;
- mantenimento dei volumi esistenti e riduzione ove possibile delle altezze e degli ingombri che ostacolano i rapporti visuali mare-costa, pianura, litoranea-monti.

Gli interventi nelle zone di cui ai punti a), b), c), fatta eccezione per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, potranno essere autorizzati a fini ambientali soltanto dopo l'approvazione degli strumenti attuativi corredati dal SIP di cui agli articoli 61 e 62, e per la zona di PRG dove non è richiesto strumento attuativo, si applicano le disposizioni del capo IV art. 63 in quanto si configura il rimando ad uno strumento non codificato. (piani particolareggiati ex lege n. 1150/1942, ovvero piani di recupero previsti dalla legge 457/1978).

Tali piani dovranno prevedere, come contenuto necessario (ed occorrendo in variante agli strumenti urbanistici generali che non l'abbiano preveduto), una disciplina dei rapporti fra i centri antichi e gli sviluppi contemporanei nonché le principali questioni strutturali e/o funzionali del centro antico in seno all'intero organismo urbano.

I rammentati piani, particolareggiati o di recupero, dovranno definire le operazioni finalizzate, nel loro insieme, al recupero conservativo del centro storico; vale a dire che dovranno definire quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare una soddisfacente funzionalità mediante un insieme sistematico di opere da condurre nel rispetto delle sue tipologie edilizie, degli elementi strutturali e formali, nonché degli aspetti architettonici e storici che lo caratterizzano. Il recupero e la conservazione riguarda non solo gli elementi architettonici, plastici e figurativi, riferibili all'epoca del consolidamento degli aspetti tipologici caratterizzanti l'impianto edilizio, ma anche tutti gli elementi che pur introdotti in epoche successive o superstiti di fasi precedenti costituiscono determinante ed organico sviluppo o testimonianza significativa dell'organismo edilizio. Sono altresì soggette a piano di recupero e/o particolareggiato tutte le aree edificate contigue agli organismi storici (quando non graficizzate queste aree saranno definite dai piani urbanistici in relazione alle condizioni dei luoghi, e comunque per una profondità non inferiore a m.50).

FD

In queste aree i relativi piani dovranno prevedere interventi tesi a facilitare la percezione dell'organismo ad attivare e a recuperare il più possibile aperture visive ed a migliorare le visuali anche passive dei centri storici, perseguendo lo scopo con congrue sistemazioni verdi, schermature e, ove possibile, mediante demolizioni.

Gli immobili compresi in questa fascia o comunque ubicati nel loro intorno naturale e caratterizzante (crinali, promontori, ecc.) sono vincolati alla manutenzione ordinaria; le ristrutturazioni, se ammesso, potranno essere consentite solo con il corrispettivo di una congrua riduzione del loro ingombro visivo proponendo il miglioramento delle utilizzazioni delle superfici conseguenti alla ristrutturazione. Dovranno essere inoltre individuate, perimetrare e vincolate alla inedificabilità nella norma specifica le zone o fasce di territorio contigue o vicine al centro storico la cui salvaguardia sia ritenuta determinante per la conservazione del sito e del rapporto con il paesaggio circostante del centro storico oggetto di tutela.

Fino alla approvazione di detti piani non sono consentite ulteriori edificazioni.

Per le zone di espansione contigue al centro storico o localizzate in posizione di possibile interferenza con l'aspetto caratteristico del centro storico, varrà, se compatibile con la normativa specifica dell'attuale PTP, la disciplina indicata dagli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legge n.1150/1942 e successive integrazioni (in particolare, legge n.765/1967 e DD.MM. 1 e 2 aprile 1968; G.U. nn.96 e 97 del 13 e 16 aprile 1968).

Qualora le prescrizioni indicate nella normativa particolare di PTP fossero in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, varrà la disciplina più restrittiva.

Ad integrazione e, se necessario, a modifica delle previsioni e della norma dagli strumenti urbanistici si precisano i seguenti indirizzi e raccomandazioni da far valere in tutte le aree comprese nel PTP. Le zone di espansione dei centri esistenti dovranno essere localizzate in modo tale da evitare, o comunque da non consolidare, contiguità edilizia con gli organismi urbani antichi, da non alterare l'aspetto del loro intorno, specialmente in presenza di situazioni morfologiche singolari (crinali, promontori, ecc.) ed infine tenendo conto delle valenze visive, sia attive che passive, del centro e delle espansioni programmate. Tali avvertenze devono essere tenute presenti non solo nella previsione di interventi a carattere permanente pubblici e privati ma anche per quelli temporanei, per i centri di servizio sociale, ecc.

In particolare dovranno essere evitati gli squilibri da dimensionamenti delle nuove costruzioni non congruenti con le morfologie e la tipologia edilizia preesistenti.

Ogni nuova costruzione dovrà essere relazionata, anche tipologicamente, al proprio contesto ambientale. In questa prospettiva, il carattere architettonico di ogni edificio dovrà conformarsi nella misura massima possibile alle costruzioni contermini, o comunque appartenenti allo stesso ambito visivo, che determinano il carattere paesistico dei luoghi (volumetria e loro articolazioni, superfici totali, aperture, apparecchiature, finiture, ecc.).

Dovranno altresì essere evitati gli elementi (balconi, mansarde, ecc.) quando estranei all'edilizia tradizionale dei luoghi. Infine dovrà essere posta una particolare attenzione alle finiture, curando al massimo le relazioni qualificanti con l'ambiente. Analoga cura dovrà essere riservata alle coloriture; dovranno essere privilegiati i colori prevalenti nei luoghi utilizzando di preferenza pigmenti naturali".

Il P.T.P.R. (adottato con D.G.R. n°556 del 25/07/2007 e successiva D.G.R. n°1025 del 21/12/2007) classifica l'area di intervento in parte come "Reti, Infrastrutture e Servizi", ambito normato dall'art. 32 della N.T.A. che stabilisce:

"4. Il paesaggio delle reti, infrastrutture e servizi è da tutelare unitariamente in ragione della sua funzione di connessione e di fruizione, anche visiva.

5. La tutela è volta alla valorizzazione e riqualificazione dei tracciati stradali e ferroviari, al ripristino dei conati di visuale e il recupero della percezione dei resti antichi e dei quadri panoramici che da essi si godono.

FD

6. Sono individuati come compatibili gli usi correlati alla utilizzazione e alla trasformazione dei tracciati viari e ferroviari e, per zone specificatamente individuate, alla realizzazione dei manufatti legati alla viabilità nonché, per le aree interessate da grandi impianti di servizi e infrastrutture pubbliche, all'utilizzazione degli stessi".

La Tabella B, al punto 7.4.1 relativo a "porti e aeroporti", afferma: "Sono consentiti solo nelle aree individuate negli strumenti urbanistici previo SIP che deve contenere elementi di valutazione per la compatibilità con il paesaggio circostante, in relazione anche alle modificazioni dell'assetto percettivo, scenico e panoramico. Deve inoltre contenere proposte di mitigazione e prevedere sistemazioni paesistiche di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano o rurale. Nelle zone interessate da beni di interesse storico archeologico deve essere effettuato il recupero e la valorizzazione dei beni archeologici presenti e possono prevedere la messa in luce dell'antico tracciato viario e del suo basolato e in questo caso l'eventuale modifica delle infrastrutture da realizzare".

Il Comune di Gaeta, ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale 24/98, ha presentato l'osservazione al PTPR n. 059009_P01, su una vasta area comunale. Nello specifico è doveroso chiarire che la richiesta, accolta parzialmente, riguarda parte dell'area del Consorzio Industriale Sud Pontino, che non è compresa nell'ambito di intervento della variante in esame.

Dal punto di vista paesaggistico l'area è disciplinata dalla normativa di carattere generale di cui agli art. 5, 13 e 14 della L.R. 24/98, dall'art. 6, 14 e 37 delle N.T.A. del vigente P.T.P. n° 14, nonché in salvaguardia dagli artt. 32, 33, 41 delle N.T.A. di P.T.P.R. adottato.

Il Rapporto Preliminare, redatto ai fini della Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS, prevede opere di mitigazione e compensazione degli effetti della presente variante al Piano regolatore sull'ambiente.

Premesso quanto sopra, e fatte salve le determinazioni delle altre amministrazioni con competenza ambientale, si ritiene che la variante al Piano Regolatore Generale in oggetto possa ritenersi sostenibile sotto il profilo ambientale, con riferimento alla specifica componente "paesaggio" e che gli impatti negativi possano ritenersi "non significativi" a condizione che, nelle successive fasi progettuali, siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- Siano valutate le conseguenze sul sistema della mobilità, in considerazione dell'aumento del peso insediativo che l'intervento comporta;
- Siano quantificate, ed opportunamente indicate, sia le aree a verde che le aree destinate a standard urbanistici; in considerazione del cambio di destinazione d'uso della area della Darsena San Carlo, dovrà essere verificato il bilancio complessivo degli standard;
- Siano salvaguardate le alberature esistenti e, in caso di espianto, sia effettuata una piantumazione compensativa;
- Siano eseguiti solo gli sbancamenti strettamente necessari per le trasformazioni previste, salvo quelli volti ad indagini archeologiche, prevedendo inoltre adeguate opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi;
- Sia prevista adeguata illuminazione lungo i percorsi pedonali e le aree di sosta, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale Legge regionale del 13.4.2000 n.23 (Norme per la riduzione e per la prevenzione dell'inquinamento luminoso);
- Siano rispettate le norme previste dalla Legge 6 ottobre 1995, N. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e dalla Legge regionale del 3 agosto 2001, n. 18 (Disposizioni in materia di inquinamento acustico per la pianificazione ed il risanamento del territorio);

FE

- *Siano rispettate le norme previste dalla Legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti);*
- *Siano previste opere di mitigazione per la fase di cantierizzazione e siano rispettate le opere di mitigazione e compensazione previste nel Rapporto preliminare.*

Per quanto sopra si ritiene che la Variante al Piano Regolatore Generale per la realizzazione del Porto Turistico, in località Calegna, adottata con Delibera commissariale n. 04/C del 18 gennaio 2007, possa proseguire il suo iter di formazione, ai sensi e per gli effetti dell'art.12 del D.Lgs.vo 152/2006.

Devono comunque ritenersi fatte salve le specifiche competenze di questa Direzione Regionale, in fase di pareri paesaggistici redatti ai sensi dell'art. 146 del D.L. 42/2004, e di conformità urbanistica in relazione alla valutazione della variante che il piano comporta.

L'Istruttore
(Geom. *Giampaolo Nuccitelli*)

IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. *Demetrio Carlini*)



Fascicolo 1151 VAS

Al dott. Paolo Menna
Dirigente dell'area V.I.A.

Oggetto: Comune di Gaeta – Variante al Piano Regolatore Generale per la realizzazione del Porto Turistico in loc. Calegna - Parere nell'ambito delle procedure di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.
Risposta alla nota n. 200893 del 06/09/2010

Con riferimento alla nota in oggetto e in base alla documentazione pervenuta costituita dall'elaborato, a firma dell'arch. Sisto Astarita, denominato "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.", si ritiene che, in questa fase preliminare del procedimento amministrativo, la scrivente Area non possa esprimersi che positivamente in quanto la zona, per quanto di nostra conoscenza, non presenta criticità rilevabili a questa scala di progettazione.

Si ritiene però necessario sottolineare che, in sede di redazione della variante urbanistica e dello studio di Impatto ambientale debbano essere, tra l'altro, individuate, analizzate e risolte tutte le problematiche relative all'inserimento di ogni singolo intervento nel contesto geologico, idrogeologico e geomorfologico locale. Fanno parte di questo aspetto anche eventuali fenomeni di alterazione della linea di costa provocati dalle opere o interferenze con il regime idraulico sotterraneo tali da provocare danni a manufatti limitrofi. Alla luce di quanto esposto in precedenza si ritiene utile e necessario che, gli approfondimenti geognostici necessari per questi interventi, vengano effettuati, almeno in parte, durante le prossime fasi di Valutazione di Impatto Ambientale e di Variante Urbanistica.

Il Dirigente dell'area difesa del suolo
(dott. Giuseppe Tanzi)