



COMUNE DI GAETA

Piazza XIX Maggio
04024 Gaeta (LT)
Partita Iva 00142300599

Estratto del Registro delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta pubblica

in data 29/07/2019

N. 47

OGGETTO: Progetto Definitivo denominato Porto Turistico di Gaeta - Calegna "Marina di Gaeta" presentato dalla Società Marina di Gaeta S.r.l. ai sensi dell'art. 6, comma 2 lett. b) del D.P.R. 2 Dicembre 1997, n. 509. Determinazioni

L'anno duemiladiciannove, addì ventinove, del mese di luglio, in Gaeta e nella Sala Consiliare del Comune, a seguito degli avvisi diramati e debitamente notificati dal Messo Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, dandosi atto che sono presenti (all'inizio del punto in discussione) i seguenti Consiglieri:

All'appello risultano:

Incarico	Cognome	Nome	Presente	Assente
Sindaco	MITRANO	COSMO	X	
Presidente del Consiglio	ROSATO	GIUSEPPINA	X	
Consigliere	COSCIONE	LUIGI	X	
Consigliere	CONTE	GIANNA	X	
Consigliere	LECESE	CRISTIAN		X
Consigliere	DIES	GENNARO	X	
Consigliere	PELLEGRINO	KATIA	X	
Consigliere	DI VASTA	MARCO	X	
Consigliere	CASO	MAURIZIO	X	
Consigliere	MATARAZZO	RAFFAELE	X	
Consigliere	SALIPANTE	PIETRO	X	
Consigliere	MARZULLO	LUIGI	X	
Consigliere	MAGLIOZZI	MASSIMO		X
Consigliere	DE ANGELIS	FRANCO	X	
Consigliere	GAETANI	LUIGI	X	
Consigliere	ROMANELLI	GENNARO	X	
Consigliere	SCINICARIELLO	EMILIANO	X	
	TOTALI Presenti / Assenti		15	2

Partecipa, con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale Avv.Marra Antonella

IL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta Pubblica Straordinaria - 1° Convocazione

Sono presenti nel corso della discussione gli Assessori Felice D'Argenzio, Angelo Magliozzi, Lucia Maltempo, Alessandro Martone e Teodolinda Morini.

Il Presidente della Commissione Urbanistica, il Consigliere Coscione relazione sul punto all'ordine del giorno.

Il PRESIDENTE cede la parola all'Assessore Morini.

L'Assessore Morini interviene per fornire ulteriori dettagli e chiarimenti relativi alla proposta di deliberazione in discussione.

(Rientra in Aula il Consigliere Conte, Consiglieri presenti: n. 15).

(Si allontanano dall'Aula i Consiglieri Pellegrino e Magliozzi, Consiglieri presenti: n. 13)

Durante la discussione, alle ore 12:00 del 29/07/2019, **IL PRESIDENTE** chiede all'intera Assise, come in quel momento sta accadendo in tutta l'Italia, di celebrare un minuto di silenzio per i funerali del Carabiniere Mario Circiello Rega.

IL PRESIDENTE al termine della discussione comunica che il Consigliere Gaetani propone di inserire nel deliberato della proposta consiliare, dopo la lettera "E", le parole come di seguito indicate "di dare atto che al termine dell'iter qualora previsto dalla normativa vigente, il progetto possa ritornare in Consiglio Comunale", rielencando successivamente le lettere in modo consecutivo, di trasmettere....., e richiede i relativi pareri come di seguito indicato:

Parere Tecnico Favorevole del Segretario Generale Avv. Antonella Marra

Parere Contabile Favorevole del Segretario Generale Avv. Antonella Marra

Parere Politico favorevole dell'Assessore Teodolinda Morini

IL PRESIDENTE procede alla votazione dell'emendamento, in maniera palese resa per alzata di mano:

- Consiglieri Presenti: n. 13
- Consiglieri Assenti : n. 04 (Leccese, Magliozzi, Marzullo e Pellegrino)
- Consiglieri Favorevoli: n. 13 (Unanimità)
- Consiglieri Contrari: nessuno
- Consiglieri Astenuti: nessuno

IL PRESIDENTE al termine della votazione dichiara l'emendamento accolto, successivamente alla dichiarazione di voto dei Consiglieri passa alla votazione della Deliberazione come emendata,

(Per il contenuto integrale degli interventi, si fa rinvio alla trascrizione integrale della registrazione della seduta di cui al verbale n° 40 in pari data, redatto ai sensi dell'art.72 del

Regolamento del Consiglio Comunale, la cui parte di riferimento si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale - Allegato "1")

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione dell'Assessore Teodolinda Morini di seguito riportata:

Premesso che:

- con D.C.C. n. 72 del 29.11.2011, ad esito della prima fase della procedura di cui al DPR 509/97, riguardante la valutazione comparata di proposte progettuali per la realizzazione del porto turistico in località Peschiera-Piaia, si prendeva atto della selezione del progetto preliminare denominato "Marina di Gaeta" presentato dalla Società Marina di Gaeta S.r.l., con sede in via L.re Caboto 424 a Gaeta, P.IVA 01935600591, ammettendo lo stesso alla seconda fase della procedura;
- per la realizzazione del predetto intervento, con la medesima Deliberazione veniva adottata la Variante Puntuale al PRG e dato atto dell'avvio della procedura di VAS con Istanza indirizzata al competente Dipartimento Regionale con nota prot. 38933 del 28/07/2011;
- con D.C.C. n. 96 del 15.11.2013 veniva, tra l'altro, dato atto del perfezionarsi della pronuncia positiva espressa, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, dal Direttore dell'Area VIA/VAS della Regione Lazio con Determinazione Dirigenziale n.A05285 del 04.06.2012 relativamente all'ambito di pianificazione urbanistica che comprende la Darsena S.Carlo ed il Porto Turistico in località Calegna;
- con D.C.C. n. 17 del 01.03.2016, le Norme Tecniche di Attuazione della Variante Puntuale adottata con la D.C.C. n.72/2011, venivano integrate con l'introduzione della Zona Omogenea "Aree Pubbliche", atta a disciplinare l'area del Porto Turistico in maniera omogenea e coerente con gli obiettivi di recupero urbanistico dell'Amministrazione Comunale;
- con la medesima deliberazione si dava atto che l'approvazione della Variante Puntuale finalizzata alla realizzazione del Porto Turistico in località Calegna, come adottata con le Deliberazioni 72/2011 e 17/2016, è di competenza della Regione Lazio nell'ambito del procedimento ai sensi dell'art. 6 del DPR n. 509/1997;
- con nota prot. 11373 del 25.02.2016, la Società "Marina di Gaeta srl", come sopra generalizzata, trasmetteva il progetto definitivo denominato *Porto Turistico di Gaeta - Calegna "Marina di Gaeta"*;

- con nota prot. 33234 del 30.06.2017, ai sensi dell'art. 6 comma 2 punto b) del DPR 509/1997, veniva convocata la Conferenza dei Servizi propedeutica alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

- a seguito delle istanze istruttorie formulate dagli enti coinvolti nella predetta Conferenza dei Servizi, la Società "Marina di Gaeta srl", come sopra generalizzata, con nota prot. 11944 del 28.02.2018, parte integrante della presente deliberazione, trasmetteva i nuovi elaborati di progetto;

- a seguito della riapertura dei lavori della Conferenza dei Servizi, la Regione Lazio, nel corso della seduta del 18.04.2018, ha rilevato la mancata adozione del progetto definitivo da parte di questa Amministrazione Comunale;

Ritenuto che l'intervento in trattazione rientra nell'ambito delle azioni di recupero e valorizzazione turistica dell'intera fascia costiera cittadina e che, come tale, lo stesso progetto è coerente con i precedenti indirizzi adottati con le Deliberazioni Consiliari n. 72/2011 e 17/2016 sopra richiamate;

Riscontrato che la complessa attività istruttoria, propedeutica al formarsi di tutti gli atti di assenso necessari alla realizzazione dell'opera, richiede, come di fatto ha richiesto per il tramite dell'intervento regionale nella Conferenza dei Servizi sopra richiamata, il preliminare assenso da parte di questa Amministrazione Comunale alla realizzazione del Porto Turistico con le modalità e le connotazioni strutturali indicate nel progetto presentato dalla Società Marina di Gaeta srl con nota prot. 11944 del 28.02.2018;

Riscontrato, per quanto sopra, che l'assenso dell'Amministrazione Comunale interviene come atto propedeutico al formarsi dei pareri e n.o. necessari alla realizzazione dell'opera da acquisirsi in sede di conferenza dei servizi ancora in itinere;

Riscontrato altresì che, a norma dell'art. 6, comma 2 lett. b), in caso di difformità del progetto rispetto ai vigenti strumenti di pianificazione ed urbanistici, l'approvazione del progetto definitivo è acquisita mediante accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'articolo 34 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Considerato che:

a) nel progetto definitivo all'allegato 007/006/02/AD viene studiata la problematica della manovrabilità all'interno dell'area del porto (cerchi di evoluzione) garantendo le attività esistenti;

b) nell'allegato 021/020/02/AD risulta verificata la problematica relativa alla dotazione di standard urbanistici;

c) nella prima seduta della conferenza dei servizi è stato affrontato il problema della viabilità inerente l'ingresso ai due bracci del porto e si è pertanto chiesto di integrare con nuove tavole migliorative il progetto;

d) che l'Amministrazione Comunale ha in concessione (n. 1/2013 Rep. 0055 in corso di rinnovo) l'area del Campo sportivo San Carlo e che tale destinazione va tutelata in quanto area ludico - sportiva- ricreativa del quartiere e che ogni interferenza con tale destinazione deve essere risolta a cura e spese del proponente;

Richiamati:

- il D.P.R. 2 dicembre 1997, n. 509 ad oggetto: "Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto, a norma dell'articolo 20, comma 8, della L. 15 marzo 1997, n. 59"
- l'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 in materia di Accordo di Programma;
- gli artt. 14 e seg.ti della L. 241/90 in materia di Conferenza dei Servizi;
- l'art. 23 del D. Lgs. n. 50/2016 in materia di progettazione per appalti, concessioni di lavori e servizi;
- il D.Lgs. n.152/2006 ad oggetto "Norme in materia ambientale"
- tutta la ulteriore normativa vigente in materia;

Acquisiti:

- il parere della Commissione Consiliare Urbanistica reso nella seduta del 24/07/2019 giusta verbale in atti;
- il parere di regolarità tecnica del Dirigente del Dipartimento RU e di regolarità contabile del Dirigente del Dipartimento Finanze e Bilancio, ex art.49, comma 1, del D.L.vo n. 267/2000;

VISTO l'esito della votazione, epserita per alzata di mano, che ha dato i seguenti risultati::

- | | |
|-------------------------|--|
| - Consiglieri presenti: | n° 13 |
| - Consiglieri assenti: | n° 04 (Leccese, Magliozzi, Marzullo e Pellegrino) |
| - Favorevoli: | n° 11 |
| - Contrari: | nessuno |
| - Astenuti: | n° 02 (Rosato e Scinicariello) |

DELIBERA

A - di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, in particolare quanto riportato nei punti a), b), c) e d) della narrativa;

B - di adottare in linea di indirizzo e per le finalità in premessa indicate, il progetto definitivo denominato *Porto Turistico di Gaeta - Calegna "Marina di Gaeta"* come trasmesso dalla Società Marina di Gaeta S.r.l., con sede in via L.re Caboto 424 a Gaeta, P.IVA 01935600591, e composto dagli elaborati elencati nell'allegata nota prot. 11944 del 28.02.2018, parte integrante della presente deliberazione;

C - di dare atto che l'approvazione definitiva del progetto, come adottato al precedente punto B, sarà acquisita con Accordo di Programma di cui all'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. e che i pareri e n.o. propedeutici alla realizzazione dell'intervento sono ad oggi in corso di acquisizione nell'ambito dei lavori della Conferenza dei Servizi avviati con nota prot. 33234 del 30.06.2017;

D - di autorizzare sin d'ora il Sindaco a promuovere e sottoscrivere l'Accordo di Programma con la Regione Lazio di cui all'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. per la realizzazione del *Porto Turistico di Gaeta - Calegna "Marina di Gaeta"*;

E - di dare atto che al termine dell'iter, qualora previsto dalla normativa vigente, il progetto possa tornare in Consiglio Comunale;

F - di demandare al Dirigente del Dipartimento RU gli adempimenti tecnico amministrativi finalizzati alla conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi ed alla successiva formalizzazione dell'Accordo di Programma;

G - di trasmettere copia della presente deliberazione a tutti gli enti coinvolti nella procedura di approvazione dell'opera in parola;

H - di omettere, per ragioni tecniche, la pubblicazione degli elaborati di progetto come elencati nella nota prot. 11944 del 28.02.2018, restando gli stessi disponibili in formato digitale presso l'Ufficio Pianificazione del Dipartimento RU;

I - di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza, dettata dalla necessità di aggiornare il Piano OO.PP. 2019/2021 per l'adozione dei conseguenti provvedimenti;

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 da n° 13 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, risultando assente n°04 Consiglieri (Leccese,

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

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

IL SEGRETARIO GENERALE **AVV. ANTONELLA MARRA**

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

Il Segretario Comunale
Antonella Marra

COMUNE DI GAETA

PROVINCIA DI LATINA

CONSIGLIO COMUNALE DEL 29 LUGLIO 2019

- **PROGETTO DEFINITIVO DENOMINATO PORTO TURISTICO DI GAETA - CALEGNA "MARINA DI GAETA" PRESENTATO DALLA SOCIETÀ MARINA DI GAETA S.R.L. AI SENSI DELL'ART. 6, COMMA 2 LETT. B) DEL D.P.R. 2 DICEMBRE 1997, N. 509. DETERMINAZIONI –**

PRESIDENTE: Presentazione del Presidente della Commissione.

CONSIGLIERE COSCIONE: Presidente buongiorno, Segretario, Sindaco, Assise tutta. È la quarta volta che mi accingo a votare una delibera che riguarda il porto di Gaeta. Vorrei precisare solo una cosa perché se ne sono dette tante intorno a questo porto, ma vorrei precisare che la scelta di questo porto non è stata fatta dall'Amministrazione Comunale, la scelta di questo porto, quindi il Porto Marina di Gaeta, così come è stato, come dovrà essere realizzato e il mio auspicio è che venga realizzato al più presto, non è stata fatta da questa Assise ma è stata fatta da altri Organi, Organi esterni. L'Amministrazione Comunale sin dall'inizio comunque l'ha sempre individuato come una cosa utile per la città, ha avviato tutte le varianti necessarie, ha espresso tutti i pareri e ancora oggi, chiamati in causa dalla Regione Lazio siamo qui ad approvare in modo un po' più tecnico rispetto alle altre volte, perché mentre prima era una variante stiamo qui ad approvare il porto anche come consistenza, perché all'interno del porto non sarà solamente un attracco per barche medie, piccole, grandi, quelle che saranno, ma andremo ad approvare anche tutta una serie di interventi e per questo la Regione Lazio ha chiesto all'Amministrazione di

esprimersi sul progetto. Come Amministrazione avevamo avuto qualche anno fa una bella chiacchierata su questo porto prima di approvare la variante, ne abbiamo avuto un'altra, mi preme dirlo a microfono perché la Maggioranza intera ha voluto che almeno due, tre cose fossero puntualizzate, quindi dicendo a noi ci va bene il porto, ha voluto puntualizzare due, tre cose, quali erano fondamentali per noi. Uno che questo porto - e le tavole ce l'hanno fatte vedere il Dirigente - il cerchio di evoluzione rispettato, quindi questo cerchio di produzione serve a che tutte le altre attività che sono nell'arco del perimetro a terra o a mare del porto turistico che andremo ad approvare, se passerà, rispetti le distanze previste, affinché i cantieri e tutti le altre situazioni possono continuare nelle proprie attività, quindi politicamente abbiamo voluto precisare la destinazione di un'area che era del porto e adesso è in concessione all'Amministrazione; quale è questa area? È l'area del campo di San Carlo, in quella zona lì ci sarà la viabilità del secondo braccio, noi abbiamo detto per noi nulla questio, l'importante che il restante resti a disposizione di quel quartiere come attività ludico sportiva, ricreativa, tutto quello che ci si potrà fare e inventare sopra, l'importante che rimanga un grande spazio a disposizione di quel quartiere che poi è servito in questi anni anche alla città tutta, perché anche attività sportive al di fuori del quartiere sono subentrate. Altro problema, non posto da noi, ma che come Maggioranza abbiamo accettato, è stato quello della viabilità, sia la Regione che il nostro Dirigente hanno posto, forse hanno visto delle criticità su quello che sarà l'impatto sulla viabilità, è stato chiesto un progetto e noi abbiamo voluto rimarcarlo all'interno di questa Delibera. Il quarto punto che abbiamo rimandato è quello degli standard all'interno del porto, ma secondo me, noi l'abbiamo detto, ma non è una cosa che concede noi, è una cosa che dovrà approvare la Conferenza di Servizio in capo alla Regione, tutto il resto in un secondo momento, però chiaramente, giustamente, nel rispetto delle Leggi abbiamo detto mi raccomando, verificate affinché gli standard, il porto per intero e che non siano solo gli standard che servano al porto ma che siano anche quelli che dovranno essere per la città. Questo è quanto,

queste sono le modifiche che noi come Amministrazione abbiamo voluto apportare in questa delibera rispetto a tutto il precedente, per adesso mi fermo qua.

PRESIDENTE: Interventi? Assessore Morini prego.

ASSESSORE MORINI: Niente, volevo solo, già il Consigliere l'ha espresso il motivo per cui ci ritroviamo oggi qui, ci ritroviamo oggi qui per rispondere alla necessità di adottare il progetto definitivo del porto. Istanza che c'è stata avanzata proprio nell'ambito della Conferenza dei Servizi, chiaramente è un'adozione e poi ci sarà, continuerà il lavoro della Conferenza dei Servizi per le varie valutazioni e il tutto poi sarà approvato con un accordo di programma, quindi, è un fatto, aderiamo a una richiesta fatta in sede di Conferenza dei Servizi, grazie.

PRESIDENTE: Grazie. Ci sono interventi? Consigliere Di Vasta prego.

CONSIGLIERE DI VASTA: Buongiorno Sindaco, buongiorno Consiglieri Comunali. Allora sarò veramente molto breve, Assessori sì scusatemi, buongiorno Assessori, sarò veramente molto breve nella trattazione di questo Punto all'Ordine del Giorno che prevede in qualche modo l'adozione del progetto definitivo del porto turistico denominato Marina di Gaeta, presentato dalla Società Marina di Gaeta S.r.l.. Però mi preme in qualche modo fare delle piccole osservazioni di carattere puramente politico, sia chiaro, premesso che voterò favorevolmente questo porto perché questo porto turistico è partito nel lontano 1997, 1998, quindi parliamo di quasi circa venti anni fa, sono stati, come diceva il Presidente della Commissione Urbanistica, numerosissimi gli atti prodotti, numerosissime le varianti fatte, una variante puntuale per cercare di capire dove posizionare questo porto, sono state fatte poi tutta un'altra serie di osservazioni e integrazioni sulle norme tecniche, questo lo dice ma non farò una cronistoria molto lunga, lo dicono le delibere di Consiglio Comunale, la 72 del 2011, la 96 del 2013 e la numero 17 del 2016. Quindi, dico che non sarò in alcun modo io, con le mie osservazioni a bloccare questo iter, lungi da me Sindaco, perché figurati noi siamo qui per cercare in qualche modo di dare continuità a quella che è tutta l'opera amministrativa e quanto c'è di buono fatto da questa Amministrazione,

avendo peraltro poi riscontrato, tra le altre cose, che noi oggi ci troviamo in qualche modo semplicemente a dare un assenso, questo è un puro atto propedeutico, quindi in qualche modo sarà poi successivamente la Conferenza dei Servizi a procedere e ad approvare tutta una serie documentale che permetterà voglio dire poi la realizzazione del porto stesso. Dicevo voterò in qualche modo positivamente questo porto turistico perché Gaeta sono convinto che ha estremamente bisogno di questa mega infrastruttura, di questa grande opera che deve obbligatoriamente portare sicuramente, avrà una ricaduta secondo me enorme in termini sia occupazionali che lavorativi e per tutte quelle attività collaterali legati a quello che è in generale la nautica da diporto. Io credo fortemente che veramente tutto il comparto nautico deve in qualche modo svilupparsi e questo è sicuramente un punto importante, dare continuità a quello che è stato in qualche modo definito in passato. Abbiamo dato, però, importanza agli aspetti economici, allo sviluppo della città, abbiamo in qualche modo pensato anche a tutte le forze imprenditoriali impegnate per la realizzazione di questo progetto, però concedetemi di fare questa piccola osservazione e l'osservazione è questa, non abbiamo pensato in qualche modo, forse è un demerito anche delle Amministrazioni che c'hanno preceduto in qualche modo, non l'abbiamo lontanamente paventato l'ipotesi di inserire, perché io qui dal 2011 ad oggi ho letto numerosissimi emendamenti fatti, ma non ho visto in alcun modo nessuna diciamo tutela o prescrizione fatta per cercare di far garantire a questa città una percentuale, purché minima, irrisoria, dei posti barca che saranno creati in futuro, a seguito della realizzazione di questo porto turistico per i cittadini di Gaeta, per i residenti, per chi vive questo territorio. Se dovessi, lo dico con molta chiarezza, lo dico anche a microfono, se avessi dovuto in qualche modo, o avessi fatto parte di una trascorsa Amministrazione con molta probabilità questo mio Punto sarebbe stato *conditio sine qua non*, non avrei mai votato il porto turistico se non fosse stata inclusa questa particolarità e penso che sia chiaro. Noi abbiamo iniziato il nostro percorso politico nel lontano 2012 e la cosa che ha fatto innamorare tra virgolette perché Sindaco, voglio dire, le mie preferenze sono note a tutti, la cosa che c'ha fatto innamorare e ha

fatto innamorare me e il mio gruppo che è l'associazione culturale Monte Cristo di questa Amministrazione è stata la questione della particolare attenzione che è stata rivolta sempre a quelle che erano le istanze provenienti dal territorio. Questa che io le ho portato oggi insomma al vaglio è un'istanza che proviene dal territorio, è assurdo che non sia stata mai prevista, non ci sia stata mai una previsione di provvedere a una percentuale da destinare al territorio, il miglior padre di famiglia fa una cosa del genere ed è sicuramente, come dice lei, un atto che doveva in qualche modo essere fatto in precedenza e non fatto oggi. Continuo dicendo che, arrivo al punto Sindaco, così concludo, perché adesso noi dobbiamo in qualche modo essere in controtendenza a quello che è stato l'iter seguito dalle trascorse Amministrazioni riguardo a questa problematica o tematica che sia, c'è la possibilità Sindaco, visto che in alternativa si possono creare soluzioni per creare una sorta di approdo pubblico che non rientri, sia chiaro, in quello che è l'attuale progetto o Punto all'Ordine del Giorno che è l'approvazione del porto turistico, ma seguire o iniziare a creare una sorta di tavolo tecnico, siano gli Enti coinvolti Guardia, Capitaneria di Porto piuttosto che Autorità Portuale, passatemi questa incompetenza perché non la posseggo, ma è possibile creare oggi un tavolo tecnico per cercare di capire tutta quella parte che rimane scoperta, al di fuori dal porto turistico, che termina al nuovo peschereccio, quindi la parte che va con esattezza dal molo peschereccio fino alla darsena Monte Secco per intenderci, che è tutta quella costa di levante, se c'è la possibilità di realizzare secondo quanto previsto poi peraltro dal D.P.R. 509, che è lo stesso D.P.R. che c'ha dato la possibilità di approvare e ha accettato il porto di Marina di Gaeta, creare quindi in qualche modo un approdo pubblico che venga incontro a quelle che sono le istanze del territorio, che abbiano l'accezione sicuramente sociale, che abbia un canone calmierato e che abbia una tariffazione agevolata, questo è quello che io cerco di portare all'attenzione di questa Amministrazione. Io sono convinto che ci sono i presupposti per fare un'operazione del genere e confido nel buon senso di tutta questa Maggioranza, perché noi in qualche modo dobbiamo andare in controtendenza

rispetto a quelle che sono state, voglio dire, le idee, le intenzioni delle scorse Amministrazioni. Grazie Sindaco.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere, prego Sindaco.

SINDACO: Grazie Consigliere per il suo intervento, che ritengo assolutamente molto oculato e tra l'altro molto costruttivo, io la ringrazio tra l'altro per la conclusione che è quella più importante. Va fatta un'analisi precisa, questo è un porto che proviene ormai da dieci, quindici anni, che ha avuto tutto un iter ormai, noi oggi non facciamo altro che fare un'adozione che poi rimette in Conferenza di Servizi il progetto, poi sarà la Conferenza dei Servizi ad andare a stabilire tutte le prescrizioni tecniche, quindi noi oggi in poche parole lo guardiamo ma poi lo rimettiamo in Conferenza di Servizi e poi al termine di tutto l'iter, qualora la Conferenza di Servizi l'approvi, perché non è detto che venga approvato dalla Conferenza di Servizi, ovviamente ritorna in Consiglio per l'approvazione finale, quello è il dato dove si approverà il progetto. Il dato più importante è la conclusione del suo intervento, dove dice "ma c'è un'area dove si potrebbero realizzare degli approdi turistici?", Ovviamente non con la 509, perché quella è la Legge Burlandi che prevede un iter molto complesso, ma per la realizzazione di infrastrutture pesanti dove c'è un privato che la presenta, quindi se volessi fare un po' il furbacchione altra le direi sì andiamo con la 509 etc., invece le dico che l'iter non è a breve tempo, questo è chiaro, tra l'altro nei nostri programmi abbiamo sempre previsto la possibilità di creare degli approdi, lei ha correttamente individuato la tipologia, quindi non il porto turistico ma l'approdo turistico, quindi semplicemente quella di mettere un pontile, questo termine mi sfugge sempre, allora di mettere dei pontili in acqua, andare a fare attraverso procedure di evidenza pubblica, individuare delle strutture cooperativistiche, andando a prevedere dei prezzi calmierati e quindi per dare soddisfazione, quindi una risposta a quella che è la nostra domanda del territorio della città di Gaeta. Fondamentalmente lei dice "c'è una domanda di posti barca per i cittadini di Gaeta, perché non creiamo l'offerta e a prezzi calmierati per dare la possibilità a tutti?", siamo cittadini di Gaeta, insistiamo in una bellissimo territorio che è costeggiato dal mare, tutti vorrebbero avere un posto

barca, diamo la possibilità a tutti senza limiti di redditualità, non è che diamo il beneficio a coloro che sono più ricchi rispetto a quelli che sono più poveri, assolutamente sono d'accordo. Ovviamente bisogna istituire un tavolo tecnico, soprattutto con le Autorità Portuali perché adesso non so la destinazione urbanistica di quell'area, però credo che bisogna fare un progetto in variante urbanistica, che non è la 509 però in linea di massima il concetto è più o meno simile, solo che proposto da un'istituzione pubblica che può essere Autorità Portuale che ovviamente il soggetto concessionario di quell'area, l'iter potrebbe essere parte la procedura di variante, una volta ottenuta la variante potremmo anche chiedere la concessione di quello spazio acqua come Comune di Gaeta e, quindi, a quel punto governare tutte quelle che sono le procedure ad evidenza pubblica, oppure, altrimenti, farlo fare direttamente all'Autorità Portuale chiedendo come limitazione, come garanzie che ci siano dei prezzi calmierati, anzi io direi, aggiungerei oltre che dei prezzi calmierati anche delle priorità all'interno delle griglie di valutazione prevedere la priorità per i cittadini di Gaeta e per quelli che hanno una redditualità, un'Isee che abbiano una priorità nell'accesso con dei prezzi calmierati. Credo che questa iniziativa possa essere assolutamente cavalcata, io oggi, se siete tutti d'accordo, già demando il mio Assessore Linda Morini che ha il Demanio Marittimo, se a lei farà piacere, partecipare ed aiutare l'Assessore Morini lei sarà parte integrante di questo tavolo che andrete a discutere in primis con l'Autorità Portuale, perché quello è lo scoglio. Sapete cosa penso dell'Autorità Portuale, lo dico pubblicamente così rimane in tutti i registri per i prossimi anni, il Presidente è una bravissima persona ma il management Autorità Portuale è quasi similmente paragonabile a delle capre, quindi ovviamente tutto bloccato e quindi dobbiamo ovviamente insistere che le procedure vadano avanti perché la città di Gaeta non può stare dietro ai capricci inutili e da ignoranti di un management dell'Autorità Portuale e non può stare dietro agli interessi prioritari della città di Civitavecchia. Quindi, questo può essere sicuramente l'inizio di un percorso per cominciare a farci rispondere in maniera concreta a quelle che sono i desiderata non di Di Vasta, non della Maggioranza, non della Minoranza, ma di un'intera città,

ci sono delle darsene che negli ultimi anni sono state sbloccate dove questo principio è basilare e questo potrebbe essere, sicuramente, un altro punto importante del nostro mandato amministrativo per dare una risposta forte ai nostri cittadini.

PRESIDENTE: Grazie Sindaco. Vuole aggiungere qualcosa l'Assessore Morini, prego Assessore.

ASSESSORE MORINI: Sì, sulla base di quello che ha detto il Sindaco, la delibera 17 del 2016 definisce la zona delle aree pubbliche fra il porto commerciale Punta Stendardo, in questa zona sono appunto consentiti Consigliere Di Vasta degli interventi di conservazione e riqualificazione manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia dell'esistente, interventi di pubblico interesse o di iniziativa pubblica per razionalizzare le attività produttive e commerciali afferenti la pesca. Quindi, in effetti, la zona che lei individuava prevede proprio interventi di pubblico interesse o di iniziativa pubblica. **PRESIDENTE:** Prego Di Vasta.

CONSIGLIERE DI VASTA: Allora Assessore, prima il Sindaco parlava, innanzitutto grazie Sindaco per avermi in qualche modo supportato, ma ne usciamo penso bene come Amministrazione e come input complessivo di tutta la nostra Maggioranza, suppongo forse anche della Minoranza, quindi, in maniera molto chiara. Prima lei ha fatto un passaggio sulla necessità di procedere con una sorta di variante al P.R.G. per quello specchio ... io non penso sia a questo punto necessario, però magari se per lei va bene io magari mi informo su questa cosa, perché penso che mettere dei semplici pontili o fare degli approdi e degli ormeggi mobili, ma anche di natura puramente stagionale ecco, non è che devono essere insomma fissi, possono essere anche per brevi periodi da maggio a settembre, da maggio a ottobre, insomma quando le condizioni meteo sono favorevoli, la cosa insomma che mi preme e che mi interessa molto è che venga dato, ovviamente, un aspetto a quello che è insomma l'accezione sociale di questo messaggio, che quindi tutti possano usufruire di una ricchezza e di un bene che appartiene a maggior ragione ai Gaetani e con molta

probabilità non potranno avere un posto all'interno del porto turistico, quindi grazie a tutti.

PRESIDENTE: Prego Sindaco.

SINDACO: Volevo dire ovviamente, qualora necessaria la procedura di variante al Piano Regolatore Portuale, è ovvio che se questo intervento lo si riesce a fare in tempi immediati io sono la persona più felice del mondo, ma credo tutta l'Assise Comunale. Io, ovviamente, che sono uno che purtroppo vive la Pubblica Amministrazione a 360 gradi ho i dubbi, perché qui anche per mettere 4 pali della luce ho dovuto faticare quattro anni, quindi figurati dei pontili con questi scienziati che abbiamo dentro l'Autorità Portuale. Lo voglio ripetere in maniera tale che si renda pubblico questo, perché questo è il mio pensiero, abbiamo un'Autorità Portuale bloccata, io vi inviterò ad occupare anche l'Autorità Portuale per avere delle risposte forti, invito sempre tutti i miei Consiglieri, pacificamente ovviamente, ad occupare l'Autorità Portuale se non dà risposte al nostro territorio, chiamare anche la stampa se necessario.

CONSIGLIERE DI VASTA: Allora Sindaco mi auguro di avere lunga vita amministrativa.

PRESIDENTE: Prego Consigliere Romanelli.

CONSIGLIERE ROMANELLI: Sarò brevissimo. Credo che politicamente non si può votare contro a un progetto del genere, sarà poi dopo la Conferenza dei Servizi ad approfondire la cosa ed entrare nel tecnicismo, quindi approverò l'adozione di questo progetto, grazie.

PRESIDENTE: Grazie a lei. Consigliere Scinicariello prego.

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: Permettetemi una considerazione che può apparire un po' forte, ma a causa della sciatteria dell'Amministrazione il mio voto su un progetto bellissimo, di cui secondo me la città ha bisogno, rischia di non essere positivo e le dirò ci sto ancora riflettendo, ho ancora come dire qualche dubbio.

Perché questo è un progetto che è vero che va avanti da venti anni, ha passato almeno quattro Amministrazioni, è cominciata con Damante e ne ha seguite altre, ma è un progetto oltre che importante, come diceva il Consigliere Di Vasta per lo sviluppo occupazionale, per lo sviluppo economico del territorio, perché ci sono i cantieri che ne possono beneficiare, sa questo sono d'accordissimo, è un progetto che impatta fortemente dal punto di vista urbanistico, l'assetto della costa, di cui dal punto di vista economico, perché un progetto del genere, che io le dirò conosco per altri versi, più per questioni di carattere professionale, ma di cui nessun Consigliere ha contezza. Io voglio capire se qualcuno di voi sa quanto costa, quale è il computo metrico di questo progetto, ditemi quanto è? Qualcuno di voi lo sa? Qualcuno ha visto le tavole? A quello che stiamo adottando perché sono citate delle tavole caro Consigliere Coscione, di questi progetti ne abbiamo visti tanti e il costo non può essere né notevolmente aumentato, forse sì, né notevolmente diminuito da quando l'ho visto io e non troppi anni fa, le posso garantire che un'ipotesi economica del genere è una cosa importante da tenere in considerazione, è un investimento importante fatto sul territorio. Ora dico io, ci sono una serie di anomalie, il porto delle nebbie, ma a causa dell'Amministrazione. È la prima volta che si viene per un progetto così importante, nessun Consigliere c'ha le tavole, nessun Consigliere c'ha il computo metrico, che stiamo approvando sulla fiducia? Perché io quel porto lo voglio quanto voi.

PRESIDENTE: Scusi Consigliere io la devo interrompere, mi dispiace, perché lei non si può permettere di dire che i Consiglieri non hanno visto le tavole, alcuni Consiglieri se lei vuole sapere hanno fatto quattro riunioni di Maggioranza, perché vogliono dare un voto consapevole, quindi mi dispiace che dice queste cose.

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: Allora io le tavole non le ho avute.

(SOVRAPPOSIZIONI DI VOCI)

PRESIDENTE: Io non entro nello specifico delle tavole, io dico che si sono incontrati, hanno visto e hanno studiato. Parlate pure voi, perché senno pare che me le invento io le cose, quindi non dica più che i Consiglieri non sanno quanto costa, lei

faccia il suo d'intervento, parli per se per quello che ha visto, etc.. Lei sicuramente si è preparato benissimo come lo fa sempre, però non metta in mezzo gli altri Consiglieri la prego.

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: Presidente non faccia queste considerazioni ...

PRESIDENTE: Loro l'hanno fatto il lavoro loro.

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: Io sto chiedendo ai colleghi se hanno visto le tavole, perché a me non sono state date, sono citate, ma dico io quando parlo di sciatteria, sta pure nel fatto che un progetto importante, che se pure richiama nella proposta di delibera le tavole, il progetto, il computo metrico, uno deve avere il tempo di andarsene a cercare, di leggerne e di capirne in cinque giorni un progetto del genere deve passare in Consiglio, dopodiché certamente i Consiglieri di Maggioranza avranno avuto facilità di accedere alle carte, le avranno lette, le avranno viste per tempo. Ma siccome il Consiglio Comunale che lei dovrebbe garantire è tutto compreso questa roba qua, doveva averle per tempo e avere il tempo di valutarle. Detto questo un'altra anomalia al di là del fatto procedurale, un'altra anomalia è che il giudizio del Consiglio Comunale dovrebbe essere il giudizio finale sull'iter che ha visto tra le altre la conclusione anche delle Conferenze di Servizi; qui c'è una conferenza di servizi aperta, al termine della quale la Regione chiede che il Consiglio Comunale adotti qualcosa che non è definito dalla Conferenza di Servizi e poi c'è un richiamo, il sciamo che il Sindaco "si autorizza il Sindaco a promuovere e sottoscrivere l'accordo di programma con la Regione" Presidente visto che lei mi richiama, io le ricordo che quando il Partito Democratico ancora esisteva e diceva la sua voce in Città, su questo porto, su questo progetto facemmo insieme, lei lo ricorderà certamente dei banchetti, dei volantini con i quali noi chiedevamo ad esempio che il progetto venisse realizzato tutto insieme, perché prevedeva delle cubature all'epoca, quello nuovo non ne ho contezza, delle cubature e poi il porto; così come le ricordo Presidente che le cose non è che cambiano, perché cambiano le

Amministrazioni, il Sindaco c'è più simpatico e uno più antipatico, l'oggettività dei fatti, sempre quando il Partito Democratico esisteva, noi contestammo, le ricordo che quando era Sindaco Raimondi, contestammo molto il fatto che andasse a fare l'accordo, il protocollo ENI qualità di Sindaco senza sentire il Consiglio e poi portò al Consiglio la ratifica "prendere o lasciare" quella è una cosa che contestammo, qui secondo me si fa un passo "level up" facciamo un passo in avanti, si chiede al Consiglio di approvare senza la Conferenza dei servizi definitiva, poi si dà mandato al Sindaco, una volta che la Conferenza dei Servizi si chiude ... ecc.

SINDACO: Si adotta, Consigliere è un passaggio interlocutorio.

PRESIDENTE: Fatelo finire.

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: Si adotta certo, però è l'ultimo passaggio che si fa in Consiglio.

SINDACO: No, chiedo scusa. Grazie Consigliere mi dà la possibilità, perché a me farebbe piacere veramente di dissipare anche i suoi dubbi, questo passaggio è un passaggio obbligatorio previsto dalla 509 dove noi non facciamo altro che ..., immaginiamo un percorso della Conferenza di servizi, ora si è congelata, viene in Consiglio, adottiamo, noi oggi fondamentalmente stiamo esprimendo un indirizzo politico di dire "siamo d'accordo a continuare l'iter della Burlandi, quindi nell'adozione di questa procedura, anche perché a mio parere dico che se noi oggi fossimo anche dei folli a bloccare un iter che è iniziato venti anni fa come ha detto anche il Consigliere Romanelli sarebbe secondo me grave e ci potrebbe anche esporre. Invece in questo modo noi adottiamo il tutto, lo rinviando in Conferenza di servizi che inizia tutto l'iter. Quindi la Conferenza di Servizi deve fare una valutazione del piano economico finanziario, deve fare una valutazione dell'impatto, deve fare le prescrizioni tecniche, quindi sovrintendenza, opere pubbliche, autorità portuale, dogana, capitaneria, dipartimento della Regione paesaggistico, dipartimento della Regione urbanistico, quindi è una Conferenza molto complessa. Terminato l'iter che io lo dico pubblicamente, secondo me non ci impiegherà meno di dieci anni

quest'iter, a mio parere. Mi auguro che mi sbaglio, per carità di Dio, a quel punto deve ritornare in Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva, da quel momento potrà essere rilasciata sia la concessione a mare degli spazi acqua, sia la concessione urbanistica per la costruzione; quindi noi oggi stiamo facendo un passaggio tra virgolette "obbligatorio" ma soprattutto dove si esprime una valutazione politica per dire "okay, questo progetto definitivo potrebbe andare avanti" e lo demandiamo come ha detto anche il Presidente della Commissione urbanistica alla Conferenza dei servizi per la valutazione tecnica, domani la Conferenza di servizi potrebbe tranquillamente dire "care Assise Comunale, voi avete adottato il progetto, ma a me non va bene a, b, c" oppure "non mi va bene proprio nulla se non mi date risposte tecniche" una volta che si è concluso l'aspetto tecnico ..., per esempio quando lei parla dei costi degli investimenti da realizzare, io so che l'Autorità portuale sta facendo una valutazione tecnica sulla sostenibilità economica – finanziaria del progetto, sul rispetto degli equilibri, sul rispetto degli impatti socio – economici. Quindi l'Autorità portuale potrebbe arrivare a dire, non spetta a noi dirlo, l'Autorità portuale potrebbe arrivare a dire "signori questo quadro ..." come ha fatto con la base nautica, poi lì ha preso una cappelata perché sono degli ignoranti, lo voglio ripetere, perché a conferenza di servizi chiusa, addirittura hanno messo in discussione una Conferenza di servizi dove loro erano parte integrante della Conferenza di servizi dove avevano approvato. Quindi ignoranza allo stato puro, voglio che rimanga registrato, dentro quest'Assise Comunale. Praticamente in questa fase l'Autorità Portuale può mettere in discussione il piano economico finanziario, la sovrintendenza per sentito dire, addirittura vuole fare delle prescrizioni per fare degli scavi archeologici lì, immaginiamo fare degli scavi a 50 metri sotto ..., come era quel film? 50 mila leghe sotto il mare! Detto questo, le volevo solo precisare questo, che per noi è solo un pit-stop di adozione, non di approvazione e rivà in Conferenza di servizi e poi tutti gli Enti deputati faranno le loro valutazioni e in tempo debito tornerà in Consiglio per l'approvazione definitiva del progetto.

PRESIDENTE: Grazie Sindaco.

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: Vorrei proseguire, voglio però dire che proprio perché dobbiamo adottare un progetto e c'avete fornito relazioni, pareri, stralci della Conferenza di servizi, ci sono alcune questioni che secondo me prima di adottare un progetto del genere sarebbe stato opportuno prevedere, perché fanno parte della prima Conferenza di Servizi, fanno parte della relazione, che è la relazione in risposta alla prima Conferenza di Servizi. Ma forse un segnale che il Consiglio Comunale dovrebbe dare come input per la seconda Conferenza di Servizi serve. Ad esempio la società nella sua relazione risponde alla Conferenza dei servizi sul tema della viabilità; a mio giudizio il tema della viabilità è un fatto importante, ed è propedeutico alla realizzazione del porto, perché? Già la situazione su Via Flacca su quella zona di Via Flacca - la Piaia soprattutto è complessa, la previsione del centro commerciale la rende ancora più complessa, la previsione del porto la complica ulteriormente, poi viene citato dalla relazione la presenza, la realizzazione propedeutica del sottopasso. Ora secondo me la viabilità deve essere un fatto propedeutico, non un fatto che si fa non appena possibile, questa cosa andrebbe ..., l'input che dovrebbe arrivare dal Consiglio Comunale utile è questo, così come un altro input che potrebbe a mio giudizio venire dal Consiglio Comunale è che la realizzazione dell'opera che è fatta di tante parti, la parte a mare, la parte a terra, la viabilità e così via, debba essere approvata ed avvenire contestualmente, per evitare che vengono svolte prioritariamente le opere più semplici, meno costose, più commercialmente appetibili e successivamente la parte più importante che secondo noi, come diceva anche il Consigliere Di Vasta è il porto, l'attracco. Dopodiché io condivido anche quello che ha detto il Consigliere Di Vasta sulla necessità di attracchi pubblici, meno costosi, però purtroppo temo, penso che non sia questa la circostanza perché c'è un privato che ci investe tanto, nel senso che andranno individuati ulteriori spazi, ma se un privato ci investe tanto, ci deve ammortizzare il costo dell'operazione, io dubito perfino che ce la possa fare con i posti che ha a disposizione ad ammortizzare in tempo utile, figuriamoci a dare anche dei posti alla collettività. Quindi da questo punto di vista pure Altra cosa, io penso che altro

input che dovrebbe arrivare dal Consiglio Comunale alla Conferenza di Servizi è quello di dare, proprio perché il Sindaco dice “ci vorranno dieci anni prima che si realizza questa cosa” io mi auguro che quest’iter termini a breve e le operazioni inizino a breve, ma dal momento in cui ci sono tutte le autorizzazioni per costruire, si chiedi alla società di costruire entro un termine stretto, decorso il quale il progetto e lo dico perché abbiamo esempi non troppo distanti da qui, pessimi. Il progetto, l’autorizzazione decade, ovviamente questo è un investimento importante, non è che oggi approvi in via definitiva e domani lo realizzi, ma un tempo utile entro il quale si inizia a realizzare e si realizza; le dico per quale motivo? A Formia hanno approvato il mega progetto dell’ex Senatore Ranucci, che poi si è accorto che è diventato antieconomico e ci sono delle complicazioni anche sugli standard urbanistici, non si realizza più, ma non si può fare null’altro perché c’è quel progetto approvato. Io quello che voglio da cittadino e da Amministratore è che questo progetto passi, passi in coerenza e in armonia con quello che la Città deve avere, passi perché è importante dal punto di vista occupazionale, è importante dal punto di vista economico, dell’investimento che viene fatto, ma che la Città non abbia ad averne un danno perché quella sarebbe la cosa più sbagliata in assoluto. Quindi quello che chiedo, proprio perché al termine della prossima Conferenza di servizi ci sarà un successivo passaggio in Consiglio Comunale, che il Consiglio Comunale questi input li dia alla Conferenza di Servizi, li porti in Conferenza di Servizi, perché il rischio è che una cosa utile che aspetta di vedere la luce da venti anni, poi sia un danno per la città e poi magari pure in qualche modo irrealizzabile per chi la protone.

PRESIDENTE: Scusate un attimo, siccome è mezzogiorno e in tutta Italia si sta facendo un minuto di silenzio per la morte del Carabiniere Mario Cerciello Rega, invito il Consiglio Comunale.

(IL CONSIGLIO COMUNALE OSSERVA UN MINUTO DI SILENZIO)

PRESIDENTE: Grazie. Chi si è prenotato? Scusi l’Assessore Morini voleva aggiungere qualcosa dopo l’intervento del Consigliere Scinicariello, prego Assessore.

ASSESSORE MORINI: Gli adeguamenti del progetto a seguito delle prescrizioni della Conferenza di Servizi nel punto 2.7 il parere della Regione Lazio direzione territorio urbanistica e mobilità etc., a pagina 4 di 33 c'è una prescrizione che attiene proprio al piano economico finanziario quello che diceva lei "si evidenzia che per quanto attiene gli aspetti relativi al piano economico e finanziario che esso deve essere adeguato alle varianti previste, si raccomanda fermo restando l'autonomia d'impresa la previsione di avanzamenti dei lavori attraverso la realizzazione delle mediante stralci funzionali, iniziando la costruzione del molo sopraflutto solo dopo la delocalizzazione dei cantieri" l'adeguamento a questa prescrizione è stato fatto un chiarimento che precisamente dice "parere 2.7 lettera A in merito alla criticità rilevata, ossia di non apparente rispondenza tra la stima dei lavori e il piano economico e finanziario, si precisa che quest'ultimo tiene conto dei minimi ribassi attesi nell'esecuzione dei lavori sia considerando che la stima dei lavori è stata redatta sulla base del prezzario regionale per i lavori pubblici, sia considerando la crisi del settore dell'edilizia, per cui i ribassi sui lavori sono ormai considerevoli" cioè voglio dire che in effetti in sede di Conferenza dei servizi sarà poi verificata se questa risposta a loro parere sia adeguata o meno, anche questo analizzato successivamente in sede di Conferenza dei Servizi. Poi per quanto attiene la viabilità, in sede di Conferenza dei Servizi del 18.04.18 l'Amministrazione tramite l'Ingegnere Monacelli ha già chiesto una tavola integrativa che vada ad analizzare, progettare l'innesto della viabilità del porto, sulla viabilità cittadina, tenuto conto dello studio della viabilità. Quindi già è stato fatto oggetto, ed è stato ripreso questo punto nella delibera, se vede uno dei quattro punti integrativi con le richieste di approfondimento dell'Amministrazione, una attiene proprio alla viabilità. Uno è sui cerchi di evoluzione, una è sulla viabilità, uno è sugli standard.

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: Posso dire una cosa, Presidente Posso?

PRESIDENTE: Prego.

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: Un'altra cosa che non riesco a capire, è una questione probabilmente solo lessicale, se posso chiedere nella proposta di delibera, il punto b del considerato, seconda pagina, punto B nell'allegato 021 020 02 AD "risulta verificata la problematica relativa alla dotazione di standard urbanistici" mi dice che significa? C'è conformità o no? Risulta verificata.

ASSESSORE MORINI: Anche questo non è stato approfondito da noi, ma è stato approfondito nella Conferenza dei Servizi, se lei vede il progetto a un certo punto viene fatta una riflessione, ci sono proprio delle tabelle sugli standard, quindi sono stati indicati; sì nel progetto c'è una tabella sugli standard, praticamente anche questo è stato oggetto di valutazione della Conferenza dei Servizi. Sì, si appare verificata perché in effetti prendiamo atto.

PRESIDENTE: Consigliere De Angelis, prego.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Oggi è stano, quest'intervento su questo punto così importante, io devo per la prima volta dare ragione a Magliozzi, al Sindaco, e a Scinicariello, perché in questa pratica confluiscono un po' diverse situazioni. Io ho lavorato qualche anno dentro questo Comune e ho visto per tanti anni perdere le occasioni di cambiare il Paese e non voglio partecipare alla "giostrino" di quelli che "l'avevano detto, si poteva fare, si poteva dire" che questa cosa vada fatta per me è un dato di fatto, non voglio dire "sciatteria" come ha usato Emiliano nel mucchio, perché non amo sparare nel mucchio, anche se questa pratica viene presentata con "sciatteria" perché io questa cosa l'ho già evidenziata, ma per me non è "sciatteria" per me è arroganza pura che ha il suo nome, il suo cognome, la sua sede, per me l'arrogante è il modo di come si sta arrivando a questa discussione a un responsabile, per me è il Consigliere Coscione. Il Consigliere Coscione da me già più volte sollecitato a darmi delle spiegazioni non ha mai chiarito, se non ..., mi sono portato il verbale della commissione urbanistica, perché fin dal primo momento che si è parlato di portare in Consiglio Comunale questa pratica, io ho chiesto di capire perché una Conferenza di Servizi che è ferma e si è bloccata a febbraio del 2018 quando chiede

alla società di portare dei grafici aggiornati in base a delle prescrizioni che loro ritenevano dover essere apportate, la società ha adempiuto, se poi c'è il falso da qualche parte qualcuno me lo deve..., io lo devo mettere nel dubbio, perché adesso che leggo cosa ha scritto, cosa mi ha dichiarato il Consigliere Coscione, io ho dei seri dubbi che qualcuno dica la verità. Dato che ritengo che un imprenditore non si fa pregare più di tanto a portare le carte nelle conferenze di servizi e roba varia, allora la domanda politica è questa, Magliozzi dice “dobbiamo lavoro ai cittadini, creare le condizioni” chi è contrario, conoscete qualche pratica da due anni a questa parte che è stata portata in questo Consiglio Comunale che può dare alcune opportunità come questa? Io non l'ho vista in due anni portare in Consiglio Comunale, si fa, non si fa, tutta la dietrologia, se noi dobbiamo studiare le opportunità non dobbiamo andare già dopo, quindi secondo me questa è la prima pratica per la prima volta in due anni che può dare opportunità di lavoro. C'è sciatteria come dice Emiliano? Sì! Però io la individuo in una persona, come ripeto nel Presidente della Commissione urbanistica il quale su mia richiesta perché dal 2018 aprile si è andati in Commissione urbanistica dopo un anno e mezzo a discutere di questa pratica, quindi arrivare con questo stato d'animo in cinque giorni, quando i cittadini potevano essere messi al corrente del progetto, evitare tante situazioni, non far parlare alcuni che giocano sugli equivoci e roba varia, con trasparenza, il Presidente Coscione mi dichiara testualmente “il progetto definitivo per la realizzazione del progetto è stato presentato in data 3 luglio 2019”. Questo progetto è stato presentato il 3 luglio 2019 dalla società?

CONSIGLIERE COSCIONE: È stato portato in Comune dietro nostra richiesta, perché prima c'era solo il dischetto e con il dischetto nessuno riusciva a leggere, siccome ne.. ha lavorato in quest'Assise, invece ci faccio..., scusa visto che sono stato chiamato in causa per fatto personale.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Ti chiamerò in causa più di una volta, potevi fare un intervento tutto finale.

CONSIGLIERE COSCIONE: Sta indirizzando le domande alla persona sbagliata! Il Presidente Conosce non appena erano pronte le carte ha convocato la Commissione, altri compiti a parte quello del rispetto, essendo Capogruppo di Forza Italia e Consigliere di Maggioranza, di discutere le cose di Maggioranza, io non né ho, lei pone le domande alla persona sbagliata! Il Presidente della Commissione ...

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Questo lo faccia decidere a me, io pongo la domanda, poi lei dica che non è..

CONSIGLIERE COSCIONE: Gliel'ho già detto, lei pone le domande alla persona sbagliata, io le ho detto che quando hanno portato le carte abbiamo convocato la Commissione, se c'hanno messo un anno e mezzo le carte ad arrivare non è colpa del Presidente della Commissione, lo voglio dire, così evita di chiamare "Coscione" perché forse le piace il nome, si riempie la bocca, non c'entra niente il Presidente della Commissione, di questa Commissione come delle altre, i Presidenti convocano la Commissione quando hanno le carte, come il Presidente del Consiglio, convoca il Consiglio quando c'ha le carte, come il Presidente del Consiglio, Convoca il Consiglio quando c'ha le carte, se le carte non ci sono che deve convocare? E non è Coscione il Presidente della Commissione che le fa, le produce le carte, sono altre persone.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Consigliere Coscione lei adesso ha cambiato leggermente la ..., dato che questo ...

PRESIDENTE: Per cortesia però non facciamo "porta a porta" io vi do la parola, adesso parla il Consigliere De Angelis, alla fine del suo intervento se il Consigliere Coscione vuole rispondere, risponde, ma no che ci mettiamo a fare "porta a porta" non né usciamo più. Grazie, Consigliere De Angelis, prego.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Andiamo al dunque, ha appena detto il Consigliere Coscione che lui aveva bisogno delle carte perché il dischetto era in Comune nella delibera che andiamo ad approvare c'è scritto proprio "i cittadini che ne vogliono prendere visione" non vanno a vedere le carte, ma vanno a vedere il dischetto, ora se i

cittadini possono vedere il dischetto, lei per lavorare la carta, come io sono andato a farmela a spese mie, perché voi non mi avete dato neanche quelle quando io ci dovevo lavorare, me le sono fatte a spese mie, lei non ha prodotto nulla neanche in Commissione, io me le sono fatte a nome mio, a spese mie mi sono fatte le carte, perché il dischetto è la dimostrazione che c'era, quindi lei aveva bisogno del cartaceo, quindi io devo pensare che la società è stata anche carina, a questo punto le deve dire "grazie" perché lei doveva trasformarla in carta, gli uffici! Era lei che doveva preoccuparsi come quante volte fa quando è più propenso ad attivare quei meccanismi di velocità che lei conosce benissimo. Lei se era così interessato ad avere le carte, dato che conosce bene i meccanismi come attivare la velocità delle pratiche, poteva prendersi il dischetto o dire alla Dirigente di far trovare le carte. Invece probabilmente la società, non voglio fare l'Avvocato, perché non so capace neanche a fare il Consigliere, forse preso dalla stanchezza avrà portato anche le carte. Allora io dove voglio arrivare a dire? Quindi lei mi conferma che da aprile 2018 ad oggi, noi siamo stati fermi per questa cosa così importante che ha visto già lei impegnato blatero volte, perché la società non aveva portato le cose. Questo lo ribadisce qua in Consiglio e andiamo avanti. Dopodiché nella delibera io voglio fare solo presente una cosa all'Assessore, nel dispositivo iniziale si fa riferimento alla delibera numero 17 del 2016, anche qui probabilmente possiamo contribuire a vedere di chiarire la situazione, nel deliberato invece al punto A viene detto "la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, in particolare quanto riportato nei punti A,B,C,D, della narrativa" se lei legge tutto il deliberato Assessore, la delibera 17 del 2016 sparisce, non viene più menzionata. Le dico questo perché sempre ..., ripeto sarà un refuso, sarà un errore, a una guardata delle carte in base alle mie limitate capacità, dato che sono molto ignorante in materia e qui abbiamo gli esperti urbanisti che possono dettare bene le norme di come ci si deve comportare, c'è una nota di Monacelli nel 2018 che viene inviata a tutti questi Enti, la nota di Monacelli se lei ce l'ha presente è del marzo 2018 che la invia a 50 Enti, a un certo punto se lei va in fondo alla pagina "da qui l'esigenza di imprimere una nuova

destinazione urbanistica anche all'area non richiesta in concessione, per la realizzazione del porto turistico della società proponente, quindi non strettamente ricompresa". Qui adesso inizia la parte che mi lascia permesso "non ricompresa nel perimetro del progetto definitivo, relativo all'attacco a terra del molo sottoflutto" secondo me qui ... "attualmente del vigente PRG priva di destinazione urbanistica zona bianca". Ora se noi prendiamo la delibera 17 del 2016 che voi citate, non è così! Quella zona ..., prima di tutto deve aver sbagliato questa ..., dato che io ci tengo che questo progetto vada avanti, lo dico a chiare lettere e non vorrei che qualcuno giocasse su degli equivoci che magari o ci approvate ..., perché a questo punto le dico tutte, le voglio dire tutte quelle che penso o ci ha provato, o è stato un refuso, non vorrei che le carte poi rimanessero bloccate e tra un anno siamo qui a ridiscutere di un cavillo, perché qualcuno non ha guardato bene le carte. Se noi andiamo a prendere la delibera 17 del 2016 dove l'imminente esponente della conferenza di tutte le presenze in urbanistica Coscione, era presente anche in quel Consiglio il comunale, questa delibera, quelle zone entrano Consiglio Comunale da Guratti come zone bianche e escono normate tranquillamente. Guardate la delibera, se ve lo volete leggere sono 97 pagine, io me ne sono letta qualcuna, il Sindaco poi qui ..., c'erano altri pensieri nel momento nel 2016, leggendo i suoi interventi era un po' leggermente ..., non era proprio propenso come adesso, ma a me interessa quello di adesso, a me interessa che oggi lei ha detto che è d'accordo. Allora se questa delibera è qua, ed è menzionata, prima di tutto va portato nel deliberato perché non c'è, secondo bisogna correggere questo passaggio perché lì non è area bianca, l'area antistante la pesa, tutto quanto, quella è un'area normata. Se noi mandiamo questa delibera, domanda "che succede?" perché qualcuno poi qualche giorno se ne è accorge! Sindaco mi sbaglio? Benissimo, io per adesso ho finito.

ASSESSORE MORINI: Scusi, nella delibera 17 che lei cita si è preso atto e si sono accolte le motivazioni del dipartimento riguardo a questa cosa, per cui si dà atto che le norme tecniche di attuazione della variante adottata con la delibera 72 sono integrate come segue e sono state integrate. No la 17 riporta proprio questo, dà atto

che le norme tecniche sono integrate come segue, e sono state integrate zona denominata area pubblica e quella che ho citato prima al Consigliere Di Vasta. Quindi questa zona è stata successivamente normata con tutte le indicazioni, sono consentiti interventi di conservazione, interventi di pubblico interesse, ed è stata destinata come uso “attività produttive, commerciali e di servizi del comparto della pesca ed attività connesse”.

PRESIDENTE: Consigliere ha finito l'intervento? Consigliere Coscione prego.

CONSIGLIERE COSCIONE: Per fatto personale, giusto per chiarezza, è vero che gli uffici hanno richiesto a giugno alla società copia cartacea, per questo lei vede la data del 3 luglio, perché solo a giugno gli uffici ..., perché noi avevamo necessità di avere copia cartacea, mentre lei se le è andata a fare, gli uffici hanno pensato bene di chiederne una copia alla società, che carinamente, anche abbastanza celermente ce l'hanno portata. Questo è un discorso. Un altro discorso è la funzione del Presidente della Commissione, per le cose che vanno in Consiglio Comunale o che debbono essere discusse in Commissione la documentazione non la deve presentare il Presidente, le carte le parano gli uffici, una volta che sono pronte le carte si mandano al Presidente per la convocazione della Commissione, quindi se lei trova incongruità da una chiusura della Conferenza da aprile 2018 alla convocazione come dice lei dopo un anno, non è perché il Presidente ..., sto dicendo non vale solo per questo caso, vale per tutti i casi, come vale per il Presidente del Consiglio quando convoca il Consiglio, il Presidente aveva il potere di convocare, non convocare, oppure di far ritardare, io questo potere non ce l'ho! A me se mi mandano le carte e mi dicono “va fatta la Commissione” io la Commissione la convoco, e penso di averla convocata anche abbastanza celermente, perché una volta che abbiamo verificato e discusso delle carte che c'erano io l'ho convocata, quella è la funzione del Presidente, il Presidente non ha il potere di stabilire, non è che il Presidente della Commissione possa stabilire quali punti vanno in Consiglio Comunale, mica lo posso stabilire io!? Lo deve stabilire il Presidente del Consiglio e come lo fa? Dopo che ha avuto tutte le carte, l'ha viste, l'ha fatte ..., io poi ho detto “oltre ad essere il Presidente della

Commissione sono un membro della Maggioranza” che per fortuna sulle cose discute, si incontra, verifica, adesso stiamo discutendo del regolamento dell’asilo nido e tanti altri, però non è che il Presidente decide lei quando convocarlo, una volta che è pronto, che ha avrà avuto le carte, tutte le carte sono pronte lo decide, solo per questa cosa qua, per il resto poi può fare tutte le considerazioni che vuole sul Consigliere Coscione, sul Presidente Coscione è libero di fare tutto quello che vuole; ma non mi puoi imputare il ritardo di un anno e passa dalla richiesta della conferenza di portare l’adozione di questo progetto alla data in cui è stato fatto perché non è nelle mie ..., magari fosse stata una mia prerogativa, non è prerogativa di non Presidente, giusto per chiarezza di cose.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Coscione, prego Consigliere De Angelis.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Non voglio veramente far diventare una polemica sterile e andare avanti, però non è accettabile questa storia, perché Consigliere Coscione lei sa benissimo, quando siamo andati in Commissione urbanistica, quelle famose carte, lei non può negare e queste cose devono rimanere a verbale, io quando le ho chieste mi è stato detto “guarda sono una montagna, ma voi per lavorare in Commissione serve questa” okay? Fare questa era un attimo, tutti avevamo il computer, potevamo guardarcele nel dischetto, quindi lei non può scaricare in maniera così furbesca che proprio non le fa ne onore, e ne onore, ne niente, agli uffici la responsabilità, perché lei mi dice che la società ha portato le carte in pochi giorni perché le sono stati chiesti a giugno, lei omette di dirmi che il giugno a cui sono state chieste le carte è il 2019, continuando a far finta di non ricordarsi che invece in Comune ..., io le dico che lei in più occasioni dimostra una capacità di saper muovere gli uffici in moltissime occasioni di smuoverle e questa pratica meritava la sua attenzione perché è capace di farlo, non meritava di stare ferma in Comune un anno, al di là delle fotocopie che mancavano, perché sa benissimo che non è questo, lei la doveva dare e secondo me dato che mi vuole prendere in giro, quando mi sento preso in giro, io sa che cosa le dico? Perché secondo me lei farebbe bene con il modo come sta conducendo i lavori, se lei si dimettesse e se ne andasse farebbe una bella

figura perché lei è arrogante e presuntuoso, questo è il mio pensiero, adesso da questo momento lei può ribadirmi quello che vuole, glielo permetto perché non ritengo neanche necessario ribadire qualsiasi ..., o controbattere a quello che lei potrà dire da questo momento in poi.

CONSIGLIERE COSCIONE: Presidente sempre per fatto personale, arrogante e presuntuoso lo va a dire al fratello.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Io ho un'impressione e dico quello che penso, lei non può limitare il mio pensiero, io ho espresso il mio pensiero che rimane a verbale, è una mia opinione e basta! Lui deve sapere cosa penso di lui, e lo devono sapere anche altre persone a cui io tengo che devono sapere, poi lui è chiaro che può dire quello che gli pare, no che io non lo posso dire, è un mio pensiero, è una sensazione e lei con i suoi atteggiamenti non fa altro che confermarlo.

CONSIGLIERE COSCIONE: Che sia arrogante e presuntuoso è una sua sensazione l'ha specificato bene, che è vero che questo Presidente Coscione Consigliere quando si vuole muovere si muove e le carte arrivano, di fatti quando qualcuno ha stabilito che questo punto doveva andare all'ordine del giorno, sono subito partite dall'ufficio giugno 2019 richieste di documentazione cartacea, perché l'ho anche detto che se a me mi metti con il dischetto a computer a differenza sua che è uno scienziato, io sono meno ignorante, oltre ad essere arrogante, se mi metti con il dischetto a guardare le carte, io non le capisco, ho bisogno della carta, quindi ho fatto chiedere dagli uffici alla società la copia cartacea, che c'è stata portata. Ma io quello che le dico è un'altra cosa, lei imputa un ritardo a me, che non è mio! Non sono io quello che è arrogante, forse è lei, perché se tutta questa cosa di portare il porto ce l'avesse avuta un anno e mezzo fa che stava in Commissione con me, forse le carte si sarebbero mosse prima.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Chi lo sapeva? Chi lo sapeva di queste carte! Lei che ..., lei conosceva le carte, io non l'ho mai saputo perché ...

(SOVRAPPOSIZIONI DI VOCI)

PRESIDENTE: Per cortesia! Per cortesia! Ho detto uno alla volta, già state facendo cinquanta interventi fatto personale e fatto impersonale, adesso basta!

CONSIGLIERE CONOSCINE: Lei sbaglia sette volte, perché io della conferenza di servizio chiuso, delle carte mandate, non né sapevo assolutamente, niente, niente, niente! Quindi sta dando e le ribadisco per l'ennesima volta, la colpa a qualcuno che stava peggio di te, e quando qualcuno gli ha detto "il porto deve andare in Consiglio" da Presidente del Consiglio ha detto "aspetta, teniamo le carte, e siccome siamo in tanti forse non solo io, anzi forse sul dischetto io so leggere meglio di qualcun altro, ho detto "chiediamo una copia" gli uffici sono stati molto celeri, non io, il Dirigente a fare subito una richiesta per avere una copia cartacea, che è arrivata in Maggioranza, di cui la Maggioranza ha preso conoscenza e ha capito e per questo caro Consigliere Scinicariello lei trova scritto quei quattro punti che non c'erano, le chiarezze, la certezza politica perché noi non facciamo i tecnici, politica! Che alcune categorie, alcune cose venissero salvaguardate, il campo, la viabilità, gli standard che non sono compito nostro, è compito di qualcun altro, ed è stato ribadito anche dal Dirigente. Quindi come non lo sapeva lei della chiusura della Conferenza di Servizi, non lo sapeva neanche il Consigliere Coscione, perché l'ho detto a noi le cose se non ce le chiedo, e solo dopo che c'è stato chiesto, ci siamo mossi e hanno portato le carte, questo per chiarezza sua, perché forse l'arrogante è qualcun altro che non vuole ascoltare, non certo io, perché io ascolto tutti e cerco di mettere tutti nelle condizioni di poter decidere con la propria testa, facendole vedere le carte, non dando i dischetti.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Coscione, per precisazione lui nel suo intervento, nella foga dell'intervento, nella passione politica ha citato il Presidente del Consiglio che non c'entra niente, voleva dire il Presidente della Commissione presumo. Consigliere Gaetani.

CONSIGLIERE GAETANI: Vedo che nella parte finale gli animi si sono abbastanza accesi, per quello che mi riguarda io sarò molto breve, però avrò delle domande ben precise da fare che Condizioneranno il mio voto, in parole povere

proprio per far riferimento al mio amico Massimo Magliozzi che quando fa gli interventi per il bene di questa Città, parla sempre e comunque di posti di lavoro possibilmente legati a questa Città, visto che nelle sue contestazioni non fa altro che dire che questo Consiglio si riunisce sempre è solo per pratiche burocratiche, per variazioni di bilancio, per assenti etc. etc., penso che questa sia non dico l'ultima, ma un'occasione importantissima affinché si possa cercare di dare uno sviluppo diverso a questa Città. Questo è un progetto che sembra parta ai tempi di Damante addirittura, quindi stiamo parlando di tantissimi anni fa, ed è un progetto che sicuramente darà una svolta all'immagine di questa Città in modo particolare in un punto abbastanza ingolfato di altre attività. A questo punto vorrei citare solo un po' di date, perché proprio per il dibattito e per il contraddittorio tra De Angelis e Coscione sono usciti dei tempi e dei numeri che praticamente dimostrano che nell'ultima parte c'è stata un'accelerazione improvvisa, in che senso? Nella proposta di delibera si cita che "la società Marina di Gaeta, trasmetteva il progetto definitivo nel febbraio 2016" dopo che la Marina di Gaeta ha presentato questo progetto nel 2017 a giugno si riuniva la Conferenza dei servizi e quindi "a seguito delle istanze istruttorie formulate dagli Enti coinvolti nella predetta Conferenza di Servizi la società Marina di Gaeta con nota acquisita il 2 febbraio del 2018 trasmetteva nuovi elaborati" quindi stiamo parlando di febbraio 2018. "A seguito di questa presentazione si riuniva di nuovo la Conferenza dei servizi" qui nel Comune di Gaeta, ed era presieduta dal nostro Dirigente Monacelli. In questa riunione dove erano presenti tutti gli addetti ai lavori la Regione Lazio faceva notare che il progetto definitivo oggetto della Conferenza non è stato adottato in Consiglio Comunale, e chiede pertanto che venga assolto a tale adempimento. Il Dirigente prendendo atto di quello che ha detto il Presidente della Regione Lazio, ritiene di dover sospendere la Conferenza al fine di procedere a quanto chiesto". Siamo al 2018, riceviamo la convocazione della Conferenza dei capigruppo lunedì scorso, una settimana fa, in questa riunione ci viene messo al corrente l'ordine del giorno e in modo particolare il punto cardine che è questo, per quanto riguarda il porto turistico, stiamo parlando di lunedì, siamo usciti da questo

Comune, dalla riunione intorno alle undici, una settimana fa. Gli atti, tutto ciò che riguarda questa delibera sono stati messi a disposizione mercoledì se non sbaglio, il 23. Io personalmente ho provveduto a stamparmi 50 pagine per fare prima, perché non mi potevo muovere dalla mia azienda, perché se permettete ognuno c'ha il suo lavoro, io in modo particolare d'estate devo correre, praticamente ho provato a vedere avrà cercare di capire per sommi capi questo progetto che è molto imponente, e che come tutti hanno detto potrebbe dare una svolta sostanziosa a questa Città. Detto questo però mi viene da far notare alcuni passaggi che non sono chiari, che il Sindaco già ha detto a livello generale, ma vorrei che mi fosse risposto al mio intervento, noi adesso qui siamo tenuti, siamo chiamati per poter dare un voto favorevole alla prosecuzione di questo progetto, quindi in parole povere nella delibera bisogna prendere atto che l'approvazione definitiva del progetto come adottato dal precedente punto o B sarà acquisita con accordo di programma, quindi con conferenza di servizi e che i pareri propedeutici alla realizzazione dell'intervento sono ad oggi in corso di acquisizione, nell'ambito dei lavori della Conferenza dei Servizi" noi dovremo autorizzare il Sindaco a promuovere, sottoscrivere l'accordo di programma e di demandare il Dirigente, quindi a presiedere queste Conferenze di Servizi per arrivare a chiudere l'iter. A domanda ben precisa il Sindaco ha risposto che tutta questa procedura si concluderà in questa sede, quindi ci sarà l'ultimo passaggio in Consiglio Comunale, giusto signor Sindaco?

SINDACO: Sì, questa è una fase interlocutoria, dove adottiamo e rivà in Conferenza di Servizi e demandare a me la firma e l'accordo di programma è previsto per Legge, non è che lo decido io.

CONSIGLIERE GAETANI: Alla luce anche di quello che ha detto De Angelis nel suo intervento citando quello che è successo a Formia nel porto turistico, Scinicariello. La sua risposta mi ha preoccupato un po', perché da quello che ho capito il progetto è bloccato è c'è chi è che sta chiedendo i danni, giusto?

SINDACO: No, prima si è fatto un paragone con Formia con il Consigliere Scinicariello, dove praticamente il Consigliere Scinicariello metteva in evidenza che lì l'iter si è bloccato e ora l'azienda sta chiedendo i danni al Comune.

CONSIGLIERE GAETANI: Una cosa abbastanza preoccupante e impegnativa, quindi alla luce di tutti questi passaggi io confesse che non ho le capacità di poter capire per filo e per segno tutti i passaggi di questo progetto, però penso che con il tempo si possa chiarire meglio la situazione, proprio perché io il tempo non l'ho avuto e ho molta fiducia in questo Consiglio Comunale e in modo particolare le parole che voi dite al microfono, io adesso le domando formalmente nel mio intervento e gradirei quindi una risposta al microfono, quindi alla fine di tutti i passaggi della Conferenza dei Servizi questo progetto deve tornare per l'approvazione definitiva in Consiglio Comunale, giusto signor Sindaco?

SINDACO: Assolutamente sì.

CONSIGLIERE GAETANI: Perfetto, io non ho nessun problema a votare questo passaggio, chiedo proprio se questo passaggio può essere messo per iscritto in questa proposta di delibera? Io mi sto rivolgendo al Sindaco, io vorrei capire se in tutti questi passaggi di delibera, si possa inserire il passaggio che dice alla fine, a conclusione dei vari passaggi in Conferenza dei servizi l'atto verrà approvato in maniera definitiva dal Consiglio Comunale. In questo caso non ho alcun problema a votare favorevolmente, altrimenti sono costretto...

SINDACO: Consigliere il Consigliere il ragionamento è questo che noi ..., la Legge prevede che noi ora facciamo solo una semplice adozione e va in Conferenza dei Servizi, continua il suo iter e la Conferenza dei Servizi approfondirà tutte quelle che sono le criticità e determinerà se andare avanti o non andare avanti, se dovrà andare avanti e quindi vi sarà un parere favorevole, per ottenere le concessioni dall'Autorità Portuale per quanto riguarda lo specchio acqua e per quanto riguarda noi deve necessariamente tornare secondo la Legge attuale della normativa vigente in Consiglio Comunale per l'approvazione, tant'è vero, ma giusto per tranquillizzarla lì

sulla delibera parla di adozione, non di approvazione, ma il progetto poi dovrà essere approvato.

CONSIGLIERE GAETANI: Chiedo scusa signor Sindaco, ma noi diamo adesso approvando questa delibera, approvando nel senso che la votiamo, noi diamo mandato a lei “di autorizzare sin da ora il Sindaco ...

SINDACO: Lo prevede la Legge Regionale non è una scelta mia, io delegherei qualsiasi altra persona a firmare.

CONSIGLIERE GAETANI: No, no io non voglio delegare a nessuno, voglio che sia il Consiglio Comunale che abbia l’ultima parola a riguardo e vorrei che fosse messo per iscritto se è possibile, altrimenti sarò costretto ad astenermi da questa votazione, questo è quanto.

PRESIDENTE: Ci faccia capire cosa vuole mettere per iscritto, cioè che cosa dobbiamo scrivere nella delibera.

CONSIGLIERE GAETANI: Nella parte finale della delibera dove ci sono tutte le lettere, si può inserire un’altra lettera dove si specifica che “l’approvazione finale del progetto, una volta concluso l’iter ...” adesso il termine preciso ... “delle varie Conferenze di servizi venga demandata al Consiglio Comunale” basta! Sindaco i termini li sa lei tranquillamente, però vorrei che fosse messo per iscritto.

PRESIDENTE: Un attimo Consigliere stiamo cercando di capire come fare. Consiglieri in aula, prego Consigliere Gaetani stava finendo il suo intervento.

CONSIGLIERE GAETANI: Quindi alla luce di quanto esposto, dopo la discussione, vorrei proporre un emendamento al Consiglio Comunale, dopo al dispositivo, quindi praticamente dopo il punto E introdurre un punto che dice “delibera di dare atto che a termine dell’iter, qualora previsto dalla normativa vigente, il progetto possa ritornare in Consiglio Comunale.

PRESIDENTE: Consigliere mi perdoni è dopo la lettera D?

CONSIGLIERE GAETANI: Io la metterei dopo la lettera E possibilmente, così c'è anche il dirigente.

PRESIDENTE: L'importante è che lo diciamo al microfono, dopo la lettera E.

CONSIGLIERE GAETANI: Quindi sposta tutte le lettere dopo.

PRESIDENTE: Certo, va bene. Lo diamo per presentato e letto.

CONSIGLIERE GAETANI: Già che ci sto, così abbreviamo anche i tempi, la mia dichiarazione di voto è vincolata a quest'emendamento e non ho nessun problema a votare a favore.

PRESIDENTE: Si è prenotato il Consigliere Matarazzo.

CONSIGLIERE MATARAZZO: Solamente per una precisazione, siccome non sono abituato a tenermi rospi sullo stomaco a quest'età, volevo dire all'amico Consigliere Scinicariello che conosco da quando era bambino, pensare che io possa votare una cosa senza leggerla, il fatto che lei lo pensi non le fa onore, perché questa situazione del porto, noi non solo l'abbiamo vista a metà giugno, poi abbiamo fatto due riunioni, siamo andati a studiarci bene la situazione, e con contezza delle cose veniamo a dare il nostro voto personalmente.

PRESIDENTE: Il Consigliere Scinicariello vuole fare una dichiarazione di voto. Prego.

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: Mi attacco nella dichiarazione di voto a una brevissima risposta al Consigliere Matarazzo il quale in maniera puntuta subito risponde quando ho parlato delle carte se l'avevano viste tutti quanti, ovviamente la formula era dubitativa, visto che lei è un culture dell'italiano e del buon lessico avrebbe dovuto intuirlo caro professor ormai in pensione.

CONSIGLIERE MATARAZZO: Ma io ho fatto le scuole basse!

CONSIGLIERE SCINICARIELLO: No lei è professore in pensione e si vede in questi pochi giorni se lo sta dimenticando. Volevo dire semplicemente che io le carte

non le ho ricevute, piuttosto se la Maggioranza l'ha ricevute da giugno, sarebbe stata buona cosa che anche gli altri Consiglieri prima che passassero in Commissione e anche dopo la Commissione li avessero tutti i Consiglieri anche quelli di Minoranza, perché le Minoranze non stiamo a ghettizzarle, le avessero e potessero capirne qualcosa di più. Noi invece abbiamo avuto soltanto un elenco di documenti citati e mai ricevuti, il Consigliere e Presidente della Commissione Coscione li ha chiesti alla società richiedente, gli uffici li hanno chiesti perché lui non guarda il CD a noi manco il CD ci è arrivato, quindi penso che la richiesta sarebbe stata legittima. Detto questo i rospi manco io me li so tenere; per quanto riguarda invece la dichiarazione di voto, alla luce anche di quello che ci siamo detti qui fuori onda e pur avendo in qualche modo rassicurazione che il voto definitivo torni al Consiglio, vedo che una serie di mie perplessità sul progetto che per me va realizzato restano e non escludo che restino anche dopo la chiusura dell'iter, con la conferenza dei servizi, l'approvazione in Regione Lazio e quindi successivamente all'adozione, l'approvazione del progetto definitivo in Consiglio Comunale, io resto dell'idea che il porto serva, il porto così come immaginato per quello che vale vada realizzato, siccome ci sono una serie di aspetti che riguardano la Città di Gaeta e che se non tutelati potrebbero creare dei Carabinieri non solo alla Città, ma perfino a chi realizza il porto. Io dico se l'iter che passa anche per la Conferenza dei Servizi terrà in considerazione queste ipotesi io il progetto definitivo lo voto e lo dico da adesso, dal momento in cui non abbiamo tenuto conto, dovremo digerire quello che verrà approvato in Conferenza di Servizi con l'apporto dei Dirigenti che ne fanno parte e della Regione Lazio, se questo progetto definitivo terrà in considerazione questi aspetti lo voterò, oggi proprio per dare un segnale e lo ribadisco, per dare un segnale di volontà di portare avanti quest'opera che sono venti anni che se ne parla, che se ne progetta e questa società ha pagato pure un sacco di soldi immagino di progettazioni e la spesa e tutto l'iter, io oggi mi limito ad astenermi per questo motivo, ma secondo me questo progetto va fatto e andrebbe fatto e approvato pure subito.

PRESIDENTE: Grazie, adesso passo la parola al Consigliere Pina Rosato.

CONSIGLIERE ROSATO: È un passaggio d'obbligo, in quanto il progetto ha acquisito i pareri e ha bisogno della dizione del Consiglio Comunale per tornare alla Conferenza dei servizi; non consentire questo passaggio esporrebbe l'Ente a una richiesta di risarcimento di natura economica anche molto elevato, quindi il nostro compito è soprattutto salvaguardare l'interesse dell'Ente, ma per coerenza politica non avendolo mai approvato durante tutte le legislature passate, non avendo approvato questo progetto io mi asterrò, fermo restando che con tutta la stima e l'amicizia nei confronti del Sindaco che è stato da noi demandato all'accordo di programma in Regione, mi va comunque anche di sottolineare, a parte che è previsto dalla Legge, non può che andarci lui, mi va anche di sottolineare che questo è un passaggio che a me personalmente che rappresento un Partito, il Partito Democratico mi dà maggior tranquillità, visto che il governatore è il Segretario Politico Nazionale del Partito, queste cose qualcuno che dovrebbe anche ricordare e non solo "sputare sentenze". Grazie.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Coscione, prego.

CONSIGLIERE COSCIONE: Dichiarazione di voto breve, chiaramente il voto sarà favorevole da parte del Gruppo di Forza Italia, una sola precisazione, se la Maggioranza tutta ha voluto mettere all'interno nel corpo delle premesse e nella delibera tre o quattro puntualizzazioni, non credo che una Conferenza di Servizi che ha rimandato l'adozione in Consiglio possa far finta di niente, quindi quelle cose sicuramente saranno quantomeno ben esaminate. Poi quale è la soluzione io non gliela posso dire perché ho detto "non è compito nostro" però è così, quindi Forza Italia vota favorevolmente per questo porto turistico.

PRESIDENTE: Ci sono altri interventi? Dichiarazioni di voto? Franco De Angelis, prego.

CONSIGLIERE DE ANGELIS: Mi sono un po' perso sulla questione della delibera 17/2016 come rimaniamo e su quella relazione di Monacelli, per me rimane a verbale che il Dirigente dovrà far presente appena inizia la Conferenza di servizi che

lì c'è un'anomalia. Okay, perché quella relazione di Monacelli che un punto errato, quella zona antistante al porto non è zona bianca, è normata dalla delibera numero 16 del 2017. Il mio voto è favorevole.

PRESIDENTE: Grazie, voglio precisare che è arrivato un emendamento, l'emendamento va a significare che dopo il punto E del deliberato, va inserito il paragrafo “di dare atto che al termine dell'iter qualora previsto dalla normativa vigente, il progetto possa ritornare in Consiglio Comunale”. Acquisiamo i pareri. Parere politico Assessore.

ASSESSORE MORINI: Favorevole.

PRESIDENTE: Grazie, parere tecnico Segretario.

SEGRETARIO COMUNALE: Favorevole.

PRESIDENTE: Contabile?

SEGRETARIO COMUNALE: Non dovuto.

PRESIDENTE: Acquisiti i pareri, passiamo alla votazione dell'emendamento. Consiglieri favorevoli?

VOTAZIONE

PRESIDENTE: Passiamo alla votazione della delibera così come emendata. Consiglieri favorevoli?

VOTAZIONE

PRESIDENTE: Favorevoli Caso, Di Vasta, Salipante, Dies, Matarazzo, Conte, Coscione, Mitrano, Gaetani, Romanelli, e De Angelis. Consiglieri astenuti due Rosato Scinicariello. Il Consiglio approva. Per l'immediata eseguibilità?

VOTAZIONE

PRESIDENTE: Un'unanimità.

Il Consiglio si chiude alle ore 13:15, grazie e buona giornata a tutti.

D.P.R. 2 dicembre 1997, n. 509

Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto, a norma dell'articolo 20, comma 8, della L. 15 marzo 1997, n. 59

Art. 1. Ambito di applicazione.

1. Il presente regolamento disciplina, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 20 della legge 15 marzo 1997, n. 59, il procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione delle strutture dedicate alla nautica da diporto di cui all'articolo 2, lettere a) e b), il procedimento di approvazione dei relativi progetti, nonché gli altri procedimenti che risultano strettamente connessi o strumentali.

2. La concessione si ha quando diversi procedimenti siano tra loro condizionati o siano tutti necessari per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto.

3. La concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione delle strutture dedicate alla nautica da diporto di cui all'articolo 2, lettera c), è rilasciata conducendo secondo principi di celerità e snellezza le procedure già operanti per le strutture di interesse turistico-ricreativo in applicazione dell'articolo 59 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, e dell'articolo 8 del decreto-legge 21 ottobre 1996, n. 535, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 dicembre 1996, n. 647.

Art. 2. Definizioni.

1. Sono strutture dedicate alla nautica da diporto:

a) il «porto turistico», ovvero il complesso di strutture amovibili ed inamovibili realizzate con opere a terra e a mare allo scopo di servire unicamente o precipuamente la nautica da diporto ed il diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;

b) l'«approdo turistico», ovvero la porzione dei porti polifunzionali aventi le funzioni di cui all'articolo 4, comma 3, della legge 28 gennaio 1994, n. 84, destinata a servire la nautica da diporto ed il diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;

c) i «punti d'ormeggio», ovvero le aree demaniali marittime e gli specchi acquei dotati di strutture che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto.

2. La concessione demaniale marittima per la realizzazione delle strutture dedicate alla nautica da diporto di cui al comma 1, lettere a) e b), è rilasciata:

a) con atto approvato dal direttore marittimo, nel caso di concessioni di durata non superiore a quindici anni;

b) con atto approvato dal dirigente generale preposto alla Direzione generale del demanio marittimo e dei porti del Ministero dei trasporti e della navigazione, nel caso di concessioni di durata superiore a quindici anni.

3. Qualora la concessione ricada nella circoscrizione territoriale di una autorità portuale, è rilasciata dal presidente ai sensi dell'articolo 8, comma 3, lettera h), della legge 28 gennaio 1994, n. 84, e l'attività istruttoria di competenza dell'autorità marittima è curata dal segretario generale.

Art. 3. Domanda di concessione.

1. Chiunque intenda occupare zone del demanio marittimo o del mare territoriale o pertinenze demaniali marittime o apportarvi innovazioni allo scopo di realizzare le strutture dedicate alla

nautica da diporto di cui all'articolo 2, lettere a) e b), deve presentare domanda al capo del compartimento marittimo competente per territorio, dandone comunicazione al comune.

2. La domanda, redatta su modello approvato dal Ministero dei trasporti e della navigazione deve essere corredata da un progetto preliminare, redatto ai sensi dell'articolo 16, comma 2, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, che definisce le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori ed il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire. Contiene inoltre uno studio con la descrizione del progetto ed i dati necessari per individuare e valutare i principali effetti che il progetto può avere sull'ambiente, ai fini della verifica di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 210 del 7 settembre 1996⁽¹⁾

3. La cartografia di riferimento per la individuazione a fini amministrativi di aree, opere ed altri elementi di interesse sulle zone demaniali marittime e sulla fascia di rispetto di cui all'articolo 55 del codice della navigazione è quella catastale revisionata prodotta in sede di costituzione ed aggiornamento del sistema informativo del demanio marittimo, di cui alla legge 11 febbraio 1991, n. 44.

4. La localizzazione è effettuata mediante rilievi topografici con precisione catastale tali da identificare, mediante angoli e distanze rispetto a punti materializzati riferiti a capisaldi noti, il perimetro della concessione.

5. Tutta la documentazione tecnica a corredo dell'istanza, nonché quella prodotta nel corso del procedimento deve essere firmata da un ingegnere iscritto all'albo.

Art. 4. Pubblicazione.

1. Il capo del compartimento, entro venti giorni dalla ricezione della domanda, ne ordina la pubblicazione mediante affissione nell'albo del comune ove è situato il bene richiesto e la inserzione per estratto nel foglio degli annunci legali della provincia.

2. L'ordine di pubblicazione della domanda indica i giorni dell'inizio e della fine della pubblicazione e l'invito a tutti coloro che vi hanno interesse a presentare, entro un termine che non può essere inferiore a trenta né superiore a novanta giorni, le osservazioni che credano opportune e che le amministrazioni partecipanti al procedimento hanno l'obbligo di valutare, dandone conto nella motivazione del provvedimento finale, ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento.

3. Eventuali domande concorrenti con quella pubblicata vanno presentate, a pena d'inammissibilità, entro il termine previsto per la presentazione delle opposizioni e sono pubblicate ai soli fini della eventuale presentazione delle osservazioni di cui al comma 2.

4. [Il Ministro dei trasporti e della navigazione può autorizzare l'esame delle domande presentate anche oltre il termine prescritto, per motivate, imprescindibili esigenze di interesse pubblico]⁽²⁾.

Art. 5. Esame del progetto.

1. Esperita la pubblicazione, le istanze pervenute, corredate della relativa documentazione, sono trasmesse a cura dell'autorità marittima, entro trenta giorni, al sindaco del comune interessato.

2. I progetti preliminari sono sottoposti all'esame di una conferenza di servizi promossa dal sindaco entro trenta giorni dalla ricezione delle istanze, alla quale sono chiamati a partecipare:

a) la regione, per la ammissibilità sotto il profilo urbanistico e pianificatorio, per la verifica di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996, nonché per l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ove non delegata agli enti locali;

b) il comune, per l'ammissibilità sotto il profilo urbanistico edilizio;

⁽¹⁾ Comma così modificato dall'art. 39, L. 7 dicembre 1999, n. 472. Con D.Dirett. 31 dicembre 2001, n. 260/D2 (Gazz. Uff. 25 maggio 2002, n. 121, S.O.) sono stati approvati i modelli D1 e D2 concernenti le istanze di rilascio e rinnovo delle concessioni demaniali marittime.

⁽²⁾ Comma abrogato dall'art. 13, L. 30 novembre 1998, n. 413.

c) la circoscrizione doganale, ai fini dell'autorizzazione di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;

d) l'autorità competente al rilascio della concessione demaniale marittima ai sensi dell'articolo 2, comma 2;

e) l'ufficio del genio civile opere marittime, ai fini della valutazione sull'idoneità tecnica delle opere;

f) l'ufficio del territorio del Ministero delle finanze, per gli aspetti dominicali;

g) altre amministrazioni che, in forza di leggi, regolamenti o appositi provvedimenti amministrativi, risultino preposte alla tutela di specifici interessi pubblici.

3. Le domande, complete degli allegati, sono inviate agli enti invitati alla conferenza almeno novanta giorni prima della data di convocazione, al fine di consentire ai medesimi l'espletamento delle procedure necessarie alla compiuta e definitiva espressione delle rispettive competenze. La regione si esprime per i profili di propria competenza previa acquisizione del parere dei propri organi tecnici consultivi.

4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 5, commi 5, 6 e 7, del decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996, nonché quelle di cui all'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, e successive modificazioni.

5. La conferenza di servizi può disporre, per una sola volta, adeguamenti dei progetti preliminari a motivate prescrizioni, al fine di consentirne la concreta comparabilità.

6. La conferenza di servizi decide sulle istanze rigettandole ovvero individuando, con provvedimento motivato, l'istanza ammessa alle successive fasi della procedura.

7. L'individuazione di cui al comma 6 è motivata con riferimento alla maggiore idoneità dell'iniziativa prescelta a soddisfare in via combinata gli interessi pubblici alla valorizzazione turistica ed economica della regione, alla tutela del paesaggio e dell'ambiente e alla sicurezza della navigazione.

8. *Qualora non ricorrano ragioni di preferenza, si procede a pubblica gara⁽³⁾.*

9. Ai fini della tutela delle zone di interesse ambientale disciplinate dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, le regioni o gli enti locali da esse delegati danno immediata comunicazione al Ministero per i beni culturali ed ambientali delle determinazioni assunte ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 1497 del 1939 nella conferenza di servizi di cui al presente articolo. Il Ministero per i beni culturali ed ambientali esercita, nei termini di cui all'articolo 1, comma 5, della legge n. 431 del 1985, i poteri surrogatori e di annullamento previsti nella disposizione medesima.

10. La regione, in relazione alle caratteristiche, localizzazione, tipologia, dimensioni ed interessi sovracomunali del progetto del porto od approdo, nonché in relazione agli strumenti di pianificazione regionale vigenti, può disporre l'assunzione della responsabilità del procedimento di esame dei progetti preliminari.

Art. 6. Approvazione del progetto definitivo.

1. Entro quindici giorni dalla valutazione di ammissibilità del progetto preliminare, il sindaco invita il richiedente alla presentazione del progetto definitivo, redatto ai sensi dell'articolo 16, comma 3, della legge n. 109 del 1994, con particolare riferimento al piano di monitoraggio e manutenzione dell'opera e del tratto di costa interessato e allo studio d'impatto ambientale, ove prescritto, redatto secondo le indicazioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996, per la successiva trasmissione alla competente autorità regionale.

2. L'approvazione del progetto definitivo è effettuata:

a) in caso di conformità dello stesso ai vigenti strumenti di pianificazione ed urbanistici, mediante conferenza di servizi, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni;

⁽³⁾ Comma così modificato dall'art. 39, L. 7 dicembre 1999, n. 472

b) in caso di difformità del progetto rispetto ai vigenti strumenti di pianificazione ed urbanistici, mediante accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 della legge n. 142 del 1990 e successive modificazioni.

3. Alla conferenza di servizi o all'accordo di programma promossi dal sindaco partecipano, per la formalizzazione dei provvedimenti di rispettiva competenza, ove non definitivamente formalizzati nel corso dell'esame del progetto preliminare, le amministrazioni di cui all'articolo 5, comma 2, ed in ogni caso il competente ufficio del genio civile delle opere marittime del Ministero dei lavori pubblici per la valutazione di idoneità tecnica delle opere descritte nel progetto, nonché l'autorità competente per la pronuncia di compatibilità ambientale ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996.

4. La regione, in relazione alle caratteristiche, localizzazione, tipologia, dimensioni ed interessi sovracomunali del progetto del porto od approdo, nonché in relazione agli strumenti di pianificazione regionale vigenti, può disporre l'assunzione della responsabilità del procedimento di approvazione del progetto definitivo.

5. Il progetto definitivo ed i documenti connessi sono inviati agli enti partecipanti almeno centocinquanta giorni prima della data di convocazione, al fine di consentire ai medesimi l'espletamento delle procedure necessarie alla compiuta e definitiva espressione delle rispettive competenze.

Art. 7. Rilascio della concessione demaniale marittima.

1. Entro trenta giorni dall'esito favorevole della conferenza di servizi o dell'accordo di programma di cui all'articolo 6, l'autorità competente rilascia al richiedente la concessione demaniale marittima mediante atto pubblico redatto con le formalità di cui agli articoli 9 e 19 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione, previa determinazione del canone di concessione calcolato secondo le disposizioni di legge vigenti al momento della stipula.

2. Copia dell'atto di concessione è trasmessa al competente ufficio del territorio del Ministero delle finanze.

Art. 8. Esecuzione delle opere.

1. Dopo l'approvazione dell'atto di concessione, il capo del compartimento marittimo con l'assistenza, ove lo ritenga necessario, dell'ufficio del genio civile per le opere marittime, immette il concessionario nel possesso dei beni oggetto della concessione. La consegna risulta da processo verbale.

2. *L'esecuzione delle opere è soggetta alla vigilanza ed al collaudo finale di una commissione composta dall'autorità competente ai sensi dell'art. 2, comma 2, dal capo dell'ufficio del genio civile per le opere marittime, del capo del competente ufficio del territorio del Ministero delle finanze e dal sindaco o da loro delegati⁽⁴⁾.*

Art. 9. Inapplicabilità di norme.

1. Ai procedimenti disciplinati dal presente regolamento, non sono applicabili, in particolare, gli articoli 37 e 38 del codice della navigazione, gli articoli 5, 6, 12, 13, 14, 15 e 18 del regolamento di esecuzione del codice della navigazione e l'articolo 82, comma 9, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

⁽⁴⁾ Comma così modificato dall'art. 39, L. 7 dicembre 1999, n. 472.

Art. 10. Disposizioni transitorie e finali.

1. Il presente regolamento si applica anche ai procedimenti avviati su istanze presentate prima della sua entrata in vigore e delle quali non sia stata ancora disposta la pubblicazione ai sensi dell'articolo 18 del regolamento di esecuzione del codice della navigazione o delle quali non sia stata operata alcuna valutazione da parte degli enti locali o dell'ufficio del genio civile delle opere marittime.

2. I procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento per i quali sia già stata operata una valutazione da parte degli enti locali o dell'ufficio del genio civile delle opere marittime, sono conclusi entro centoventi giorni dalla citata entrata in vigore, con il ricorso alla conferenza di servizi.

3. Gli atti di concessione in vigore alla data del 1° gennaio 1990 possono essere prorogati, ferma restando ogni altra condizione della concessione, su istanza del concessionario, qualora risulti che questi non abbia potuto realizzare, per fatti a lui non addebitabili, opere o parti sostanziali delle opere previste ovvero qualora si rendano necessari nuovi interventi finalizzati all'adeguamento delle strutture portuali o al mantenimento della loro funzionalità. Il periodo di proroga è determinato dall'autorità concedente tenuto conto dell'entità dell'investimento originario e di quello aggiunto. A tali interventi si applicano le disposizioni di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996.

4. [Con decreto del Ministro dei trasporti e della navigazione da emanarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono approvati i modelli su cui redigere la domanda di concessione, sono determinate le modalità di svolgimento della pubblica gara di cui all'articolo 5 e sono individuati gli elementi di cui agli articoli 2 e 4 della legge n. 241 del 1990].⁽⁵⁾

5. I parametri tecnici specifici cui il richiedente deve attenersi ai fini della redazione del progetto preliminare e del progetto definitivo sono stabiliti con decreto del Ministro dei trasporti e della navigazione, adottato di concerto con i Ministri dell'ambiente e dei lavori pubblici, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, e sentita la conferenza Stato/regioni, pubblicato contemporaneamente al presente regolamento, senza peraltro costituirne parte integrante.⁽⁶⁾

6. Con successivi decreti, adottati di concerto con i Ministri dell'ambiente e dei lavori pubblici, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Ministro dei trasporti e della navigazione può provvedere alla modifica dei parametri di cui al comma 5.

Art. 11. Entrata in vigore.

1. Il presente regolamento entra in vigore il sessantesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e si applica, in conformità alla vigente disciplina statale e regionale in materia di valutazione d'impatto ambientale, ivi compreso il decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996 (20), fino alla ridefinizione della materia dopo l'avvenuto conferimento alle regioni ed agli enti locali, così come previsto dall'articolo 1 della legge n. 59 del 1997.

⁽⁵⁾ Comma abrogato dall'art. 39, L. 7 dicembre 1999, n. 472.

⁽⁶⁾ Con D.M. 14 aprile 1998 (Gazz. Uff. 29 aprile 1998, n. 98) sono stati approvati i requisiti per la redazione dei progetti di cui al presente comma.



COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

Dipartimento Riqualificazione Urbana

Piazza XIX Maggio n°10 04024 GAETA LT tel. 0771/ 469405 fax. 0771/469433

prot. n. 13690 del 08-03-2018

Oggetto: Porto Turistico "Marina di Gaeta".
PEC

Spett.le

Regione Lazio
Ufficio Conferenze di Servizi
conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Prov. di
Frosinone, Latina, Rieti.
mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it

Agenzia delle Dogane
Ufficio delle Dogane di Gaeta
dogane.gaeta@pce.agenziaadogana.it

Autorità Portuale di Civitavecchia
protocollo@portidiroma.legalmailpa.it

Ministero Infrastrutture e Trasporti Genio Civile OO.MM.
oopp.lazio-uff2@pec.mit.gov.it

Capitaneria di Porto di Gaeta
cp-gaeta@pec.mit.gov.it

MARISEZIOFARI NAPOLI
Sez. distaccata del C.Z. Taranto
marifari.napoli@postacert.difesa.it

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Latina
com.latina@cert.vigilfuoco.it

Acqualatina SpA
acqua.latina@pec.acqualatina.it

ENEL Distribuzione SpA Zona di Formia
eneldistribuzione@pec.enel.it

COMUNE DI GAETA
Dipartimento Cura, qualità del Territorio e Sostenibilità Ambientale
dipartimento.cta@pec.comune.gaeta.lt.it

Ministero delle Finanze - Agenzia del Demanio
dre_Lazio@pce.agenziaedemania.it

MARINASUD
Ufficio Infrastrutture e Demanio
marina.sud@postacert.difesa.it

e p.c.

Marina di Gaeta s.r.l.
marinadigaeta@legalmail.it

UFFICIO PIANIFICAZIONE, PROGRAMMI SPECIALI ED ESPROPRIAZIONI

Tel. 0771/469401 - 469426 - 469431 fax 0771/469433 e-mail u.pianificazione@comune.gaeta.lt.it

Oggetto: Approvazione Progetto Definitivo per la realizzazione del Porto Turistico di Gaeta - Calegna "Marina di Gaeta" e relativa Variante al P.R.G. Comunale.

Conferenza dei Servizi ex art. 6 comma 2 punto b) D.P.R. 509/1997 propedeutica ad Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. 267/2000.

Trasmissione integrazioni e chiarimenti.

Facendo seguito alla nota prot. 052105 del 12/10/2017 con la quale, a seguito di richiesta da parte della società proponente di ulteriore proroga, si provvedeva ad una ulteriore sospensione dei termini per la conclusione del procedimento di cui alla C.diS. convocata giusta nota prot. 33234-30/06/2017, in conseguenza della quale:

- Il termine per le integrazioni progettuali-documentali da parte della società era stabilito in mesi quattro a far data dal 28/10/2017, ovvero alla data del 28/02/2018;
- Il termine per la conclusione del procedimento di cui alla C.diS. convocata giusta nota prot. 33234-30/06/2017 era sospeso per mesi sei a far data dal 28/10/2017, al fine di consentire alla società di produrre le necessarie integrazioni progettuali, e agli Enti di valutare quanto prodotto.

Rilevato che con nota in data 28/02/2018, acquisita tramite pec al protocollo dell'ente con il n. 11944 in pari data, la Soc. Marina di Gaeta srl ha provveduto a trasmettere la documentazione integrale del progetto aggiornato alle prescrizioni ricevute in sede di Conferenza di Servizi;

Richiamata la nota prot. 349504 del 10/07/2017 dell'Area Urbanistica, Copianificazione E Programmazione Negoziata della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti delle Regione Lazio, con la quale vengono richieste integrazioni /chiarimenti;

tutto ciò premesso

si trasmette in allegato alla presente:

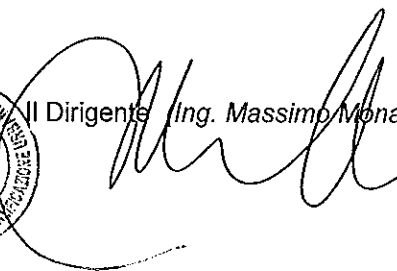
- la documentazione di progetto trasmessa in data 28/02/2018 dalla soc. proponente "Marina di Gaeta" srl, aggiornato alle prescrizioni ricevute in sede di Conferenza di Servizi; si evidenzia in particolare l'elaborato 05400202DR "Relazione tecnico-descrittiva" in quale espone, in relazione ai pareri pervenuti, le integrazioni e i chiarimenti prodotti dalla Società.
- nota di chiarimento finalizzata a dare riscontro ai rilievi dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti delle Regione Lazio prodotta dall'Ufficio.

La Responsabile del Procedimento

(Arch. Lilia Maria Pelliccia)



Il Dirigente (Ing. Massimo Monacelli)





COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

Dipartimento Riqualificazione Urbana

Piazza XIX Maggio n°10 04024 GAETA LT tel. 0771/469405 fax. 0771/469433

Allegato alla n. prot. 13690-2018

Alla Regione Lazio

Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Area Urbanistica, Copianificazione E Programmazione Negoziata

Oggetto: Approvazione Progetto Definitivo per la realizzazione del Porto Turistico di Gaeta - Calegna "Marina di Gaeta" e relativa Variante al P.R.G. Comunale.

Conferenza dei Servizi ex art. 6 comma 2 punto b) D.P.R. 509/1997 propedeutica ad Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. 267/2000.

Riscontro nota prot. 349504 del 10/07/2017.

A corredo della trasmissione del progetto definitivo integrato dalla società proponente sulla base delle richieste emerse in sede di conferenza di servizi da parte di diversi Enti, in merito a quanto rilevato da codesta Spettabile Area regionale, si rappresenta quanto segue:

circa la rilevata *incongruenza* tra il perimetro/superficie del progetto definitivo del porto turistico e l'area della variante si chiarisce:

Il progetto del porto turistico "Marina di Gaeta" si inserisce in un complesso di azioni intraprese dalle Amministrazioni che si sono succedute alla guida della Città di Gaeta finalizzate alla riqualificazione dell'area Peschiera-Piaia, situata tra il centro storico di Porto Salvo ed il mare, area storicamente interessata dalle attività di cantieristica e dell'economia del mare.

L'area nel vigente P.R.G. del Comune di Gaeta, approvato nel 1973, ha avuto destinazioni di zona incongruenti rispetto al reale utilizzo e vocazione delle stesse:

- l'area della cantieristica era destinata a parcheggio, scuola e sport, con un ipotetico riempimento della darsena di San Carlo
- lo specchio acqueo antistante destinato a porto commerciale
- l'area del piazzale alla radice del molo petroli, nella parte meridionale dell'area interessata dalla variante in esame, corrispondente alla radice del progettato molo di sottoflutto, priva di destinazione urbanistica.

La variante proposta, partendo dall' approvazione del progetto preliminare del porto turistico a seguito della conclusione della prima fase del procedimento ex art. 5 D.P.R. 509/97, è stata adottata dal Consiglio Comunale di Gaeta con la Del. n° 72 del 29/12/2011, inserendo il porto turistico nel contesto urbanistico delineato già con l'approvazione del *Piano di recupero e di riassetto urbanistico dell'area di cantieristica navale e maricoltura in località Peschiera Piaia*, in variante al P.R.G., ed andando a completare il riassetto urbanistico dell'area.

Da qui l'esigenza di imprimere una nuova destinazione urbanistica anche all' area, *non richiesta in concessione per la realizzazione del porto turistico dalla società proponente e quindi non strettamente ricompresa nel*

perimetro del progetto definitivo, relativa all'attacco a terra del molo di sottoflutto, attualmente nel vigente P.R.G. priva di destinazione urbanistica- zona bianca.

Per quanto attiene inoltre all'area della Darsena di San Carlo, inclusa nella proposta variante come area a destinazione N1, tale darsena è stata già oggetto di variante urbanistica con il *Piano di recupero e di riassetto urbanistico dell'area di cantieristica navale e maricoltura in località Peschiera Piaia*, approvato con la Del.C.C. n° 71 del 29/11/2011; avendo stabilito la competente area regionale che la pianificazione relativa al solo recupero dell'area cantieristica, ovvero dei comparti produttivi indicati nel piano relativi ad attività già esistenti (risanamento attività di cantieristica ed itticoltura) non ricadesse nella fattispecie di cui al comma 2 dell'art. 6 , D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., facendo salve le eventuali procedure sui futuri interventi puntuali su darsene esistenti e di modifica della costa, L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di sottoporre a VAS, nell'ambito della procedura di valutazione della variante finalizzata alla realizzazione del Porto Turistico, anche la Darsena di San Carlo.

Con la pronuncia di VAS positivamente acquisita giusta Determinazione n°A05285 del 04/06/2012 del Direttore della Direzione Regionale Ambiente della Regione Lazio (*allegata alla convocazione della C.diS.*) relativamente all'ambito di pianificazione costituito dall'area del nuovo porto turistico in località Peschiera-Piaia e dalla Darsena di S. Carlo, si è perfezionata la variante al P.R.G., definitivamente approvata con la Del.C.C. n° 71/2011, costituita dal *"Piano di recupero e di riassetto urbanistico dell'area di cantieristica navale e maricoltura in località Peschiera Piaia"*.

Di ciò l'Amministrazione Comunale ha preso atto con la Del.C.C. n° 96 del 15/11/2013 che si allega.

Pertanto si chiarisce che la zona N1 – relativa alla Darsena di San Carlo – ha di fatto già acquisito una nuova destinazione urbanistica, in virtù degli atti citati, e il suo inserimento negli elaborati della variante è stato finalizzato alla complessiva acquisizione della pronuncia di VAS.

Tutto ciò premesso si ribadisce che l'area della variante urbanistica è quella indicata nelle tavole adottate con la Del.C.C. n° 72 del 29/12/2011, con il chiarimento relativamente alla Darsena di S. Carlo (Zona N1).

Le norme della adottata variante disciplinano la realizzazione del porto turistico, in merito a parametri edilizi ed urbanistici.

Pertanto, richiamando l'elaborato predisposto dalla società a corredo del progetto, 05400202DR *"Relazione tecnico-descrittiva"* nel quale espone, in relazione ai pareri pervenuti, le integrazioni e i chiarimenti prodotti per quanto di competenza, si evidenzia che:

- Il progetto del porto turistico come integrato dalla Società proponente, prevede, tra i suoi elaborati, la *"planimetria di zonizzazione-figure di calcolo e verifica standard"* 02102002AD, riportante le verifiche urbanistiche e le aree a standard, nonché gli accessi al porto,
- La viabilità di accesso è ulteriormente apprezzabile nella *"planimetria attacco a terra"* 001301202AD;
- Il progetto è stato integrato con la relazione paesaggistica *elab. 05500300DR*, è presente inoltre elaborato *"renderizzazioni generali e di dettaglio"* 01401302AD.

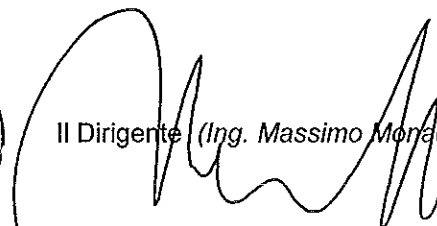
Auspiciando un positivo riscontro alla presente, nel restare a disposizione per ulteriori chiarimenti, si porgono Cordiali Saluti

La Responsabile del Procedimento

(Arch. Lilla Maria Pelliocia)




Il Dirigente (Ing. Massimo Monacelli)



UFFICIO PIANIFICAZIONE, PROGRAMMI SPECIALI ED ESPROPRIAZIONI

Tel. 0771/469401 - 469426 - 469431 fax 0771/469433 e-mail u.pianificazione@comune.gaeta.lt.it

REGIONE LAZIO

COMUNE DI GAETA

COMMITTENTE:

MARINA DI GAETA s.r.l.

Lungomare Caboto, 424 04024 GAETA (Lt)

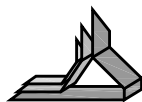
Tel. 0771 472017 Fax 0771 310632

P. IVA 01935600591

MARINA DI GAETA s.r.l.

MarinadiGaeta

PROGETTISTA:



Rogedil Servizi s.r.l.

Via Ada Negri, 66 - 00137 ROMA

Tel. 06 82002948 Fax 06 82097772

email: servizi@rogedil.com

Progetto Ufficio Tecnico Rogedil Servizi srl

DIRETTORE TECNICO

Dott. Ing. Franco PORTOGHESI



ROGEDIL Servizi S.r.l.
Il Presidente

PROGETTO:

PORTO TURISTICO DI GAETA - CALEGNA
"MARINA DI GAETA"

PROGETTO DEFINITIVO

INTEGRAZIONI ALLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA
ai sensi dell'art. 6, comma 2, punto b) del D.P.R. n° 509/1997

N° progetto	Commessa	N° progr.	N° elaborato	Rev	Cap	Tip
00118	GAE MAR D	054	002 0	2	D	R

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

ELABORATI DESCRITTIVI

Scala	Plot	File	Redatto	Controllato	Approvato
	Dim	00118GAEMARD05400202DR	Ing. GUERRA	Ing. COSIMI	Ing. PORTOGHESI
		Tipo			

DATA	REV	DESCRIZIONE	CODICE
D			
DICEMBRE 2011	0	Emissione per Approvazione Enti	10/11
MAGGIO 2013	1	Emissione per Conferenza dei Servizi	4/13
GENNAIO 2018	2	Emissione per Approvazione Enti	1/18

INDICE

1.	GENERALITA'	2
2.	ADEGUAMENTI PROGETTO A SEGUITO DI PRESCRIZIONI C.d.S.	2
2.1.	Parere Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Capitaneria di Porto di Gaeta.....	2
2.2.	Parere Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti	3
2.3.	Parere Ministero dell'Interno dipartimento dei Vigili del Fuoco – Comando provinciale Vigili del Fuoco Latina	3
2.4.	Parere Marina Militare – Comando Marittimo Sud-Taranto	3
2.5.	Parere Agenzia del Demanio	4
2.6.	Parere Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo	4
2.7.	Parere Regione Lazio – Direzione territorio, urbanistica e mobilità – Area 12 “Porti e Trasporto Marittimo	4
2.8.	Parere Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centro Settentrionale	4
2.9.	Chiarimenti in merito ai pareri	6
3.	INQUADRAMENTO URBANISTICO	8
3.1.	Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)	8
3.2.	Il Piano Territoriale Paesaggistico (PTP)	10
3.3.	Piano Regolatore del Comune di Gaeta	12
3.4.	Le varianti puntuali al Piano Regolatore del Comune di Gaeta ad oggi adottate o approvate	14
3.5.	Il Piano di Coordinamento dei Porti del Lazio	17
3.6.	Il Piano Regolatore Portuale Commerciale di Gaeta	18
4.	IL PROGETTO DEL MARINA	19
4.1.	Tipologia compositiva e motivazione delle scelte progettuali	19
4.2.	Dimensionamento e caratterizzazione dell'opera	20
4.3.	Impianti	23
4.4.	Fabbricati	24
4.5.	Zonizzazione del progetto	26
4.5.1	Ricettività nautica:	26
4.5.2	Edifici previsti e funzioni:	26
4.5.3	Attacchi a terra	27
4.5.4	Viabilità di accesso	27
4.5.5	Accessibilità aree portuali	28
4.5.6	Parcheggi per posti barca	28
5.	VERIFICA STANDARD URBANISTICI	29
6.	MISURE DI SICUREZZA E MITIGAZIONE	33

1. GENERALITA'

La presente relazione è relativa all'adeguamento del progetto definitivo del nuovo Porto Turistico di Gaeta-Calesna, alle prescrizioni emerse nel corso della seduta della Conferenza dei Servizi decisoria del 27/07/2017.

Il progetto è localizzato poco a nord della radice dell'attuale pontile di attracco per petroliere ed è stato sviluppato sulla base del progetto preliminare allegato alla richiesta di concessione demaniale inoltrata, ai sensi del D.P.R. 509/97, dalla società Marina di Gaeta S.r.l. tenendo conto di quanto emerso nel corso delle conferenze dei servizi tenutesi che hanno portato all'approvazione dell'intervento e di quanto contenuto nella pronuncia di Valutazione di impatto ambientale (Determinazione della Regione Lazio n° A03291 del 23/04/2013).

Il presente progetto, analogamente al progetto preliminare approvato, pone particolare attenzione a tutte le attività presenti nel tratto di costa in oggetto. La presenza del porto turistico nei riguardi dell'operatività e dell'accessibilità sia da mare che da terra non apporterà alcuna modifica rispetto alle attuali condizioni, anzi la "protezione" fornita dalle opere di difesa del porto turistico alle banchine ed agli scali di alaggio dei cantieri nautici ed alla darsena S. Carlo renderà più semplici e sicure le manovre di ingresso ed uscita dalla darsena e le operazioni di alaggio e varo delle imbarcazioni dei suddetti cantieri nautici.

Nelle pagine seguenti vengono illustrate le caratteristiche principali del progetto e fornite notizie sugli studi specialistici eseguiti, in accordo con quanto contemplato dal decreto n°509 del 02/12/97, che ha codificato le procedure da seguire per la redazione di un progetto di portualità turistica. Il complesso degli studi e dei calcoli è riportato con maggiore dettaglio nelle relazioni tecniche specialistiche.

Da ultimo, al fine di favorire la comprensione delle modifiche progettuali apportate nella presente revisione, nel paragrafo che segue si riporta in ordine cronologico l'elenco dei pareri pervenuti con le relative prescrizioni e richieste di chiarimento/adequamenti.

2. ADEGUAMENTI PROGETTO A SEGUITO DI PRESCRIZIONI C.d.S.

Si riporta di seguito l'elenco dei pareri richiamando esclusivamente le prescrizioni relative agli aspetti progettuali (quindi senza richiamare quelle di natura amministrativa).

2.1. Parere Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Capitaneria di Porto di Gaeta

Parere del 22/01/2009 Prot 1398

Prescrizioni

- a)dovrà essere contemplato il posizionamento di un adeguato sistema di segnalamenti marittimi diurni e notturni (conforme alla normativa internazionale I.A.L.A.) da sottoporre necessariamente al vaglio preliminare del competente Comando Zona Fari di Napoli;
- b) in relazione alle dimensioni della bocca di accesso alla realizzanda darsena ed a quelle del bacino di evoluzione interno, l'autorità Portuale dovrà valutare se e quali limitazione impartire circa il tonnellaggio e la grandezza delle unità che possono essere alate/varate dai cantieri navali tutt'ora esistenti, onde consentire l'ingresso e le manovre in sicurezza delle stesse all'interno del nuovo bacino portuale”.

2.2. Parere Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti

Parere del 04/07/2017 Prot 340157

quest'Area rileva e richiede quanto di seguito:

rileva una incongruenza tra il perimetro/superficie del progetto definitivo del Porto rispetto all'area della relativa variante puntuale adottata con D.C.C. n 72 del 29.12.12 per la quale si rende necessario determinare univocamente il perimetro ovvero l'area interessata. a tale riguardo, occorre considerare che sarà il progetto definitivo del porto, di cui all'Art. 6, comma 2, del D.P.R. 509/1997 a determinare la superficie e l'ambito della variante allo strumento urbanistico vigente, con le superfici delle aree a nuova destinazione urbanistica, con i relativi indici e parametri nonché la localizzazione delle aree a standard. Pertanto si richiede un elaborato grafico che contenga tutti gli elementi sopra delineati, nonché la viabilità di accesso al porto, sia veicolare che pedonale.

Il progetto definitivo in relazione a quanto sopra richiesto, dovrà contenere tutti i parametri urbanistici ed edilizi distinguendo le superfici e volumi da realizzare a terra e quante nello specchio acqueo interessato dal progetto.

Inoltre si richiede la Relazione Paesaggistica ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ed art. 1446 del D.Lgs. 42/04.

2.3. Parere Ministero dell'Interno dipartimento dei Vigili del Fuoco – Comando provinciale Vigili del Fuoco Latina

Parere del 10/07/2017 Prot U.0011105

Prescrizioni

per eventuali attività soggette ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/11 previste in progetto in argomento, dovranno essere attuati i relativi procedimenti ai sensi del citato DPR e del correlato DM 07/08/2012

2.4. Parere Marina Militare – Comando Marittimo Sud-Taranto

Parere del 12/07/2017 Prot M_D MARSUD0024429

dovranno essere, altresì, opportunamente posizionati tutti i segnalamenti diurni e notturni per la sicurezza della navigazione, secondo gli standard ed i regolamenti internazionali, seguendo le indicazioni di dettaglio fornite dal Comando Zona Fari di Napoli.

2.5. Parere Agenzia del Demanio

Parere del 19/07/2017 Prot 2017/1433

per quanto di propria competenza per i soli aspetti dominicali, nulla avendo da osservare in merito alla variante di P.R.G. adottata da codesto Comune, esprime il proprio nulla osta alla realizzazione del Porto Turistico in oggetto, fatti salvi gli ulteriori pareri favorevoli delle altre Amministrazioni ed Enti competenti in materia, che sono da intendersi vincolanti per il buon esito di trattazione.

2.6. Parere Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Parere del 27/07/2017 Prot 9165

Prescrizioni

- a) *nella fascia di mare interessata dalle opere dovranno essere effettuate, a carico della committenza, prospezioni indirette tramite Side Scan Sonar SSS e Sub bottom profiler SBP, e rilievi magnetometrici (multibeam), con immersioni di verifica effettuate da archeologico subacqueo in possesso di requisiti di legge, ai sensi del "Regolamento per le attività dirette al patrimonio culturale subacqueo";*
- b) *verifiche archeologiche dirette nella parte sulla terraferma interessata dalle opere portuali. Solo l'esito di tali verifiche consentirà a questa Soprintendenza l'espressione del parere definitivo di competenza archeologica.*

2.7. Parere Regione Lazio – Direzione territorio, urbanistica e mobilità – Area 12 “Porti e Trasporto Marittimo

Parere del 27/07/2017 Prot U.0387678

Prescrizioni

Si evidenzia che:

- a) *per quanto attiene gli aspetti relativi al Piano Economico e Finanziario, che esso deve essere adeguato alle varianti previste;*
- b) *si raccomanda, fermo restando l'autonomia di impresa, la previsione di avanzamenti dei lavori attraverso la realizzazione delle opere mediante stralci funzionali, iniziando la costruzione del molo sovraflutto, solo dopo la delocalizzazione dei cantieri esistenti*

2.8. Parere Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centro Settentrionale

Parere del 03/08/2017 Prot 0009943

per quanto di propria competenza per i soli aspetti dominicali, nulla avendo da osservare in merito alla variante di P.R.G. adottata da codesto Comune, esprime il proprio nulla osta alla realizzazione del Porto Turistico in oggetto, fatti salvi gli ulteriori pareri favorevoli delle altre Amministrazioni ed Enti competenti in materia, che sono da intendersi vincolanti per il buon esito di trattazione.

- a) per quanto attiene la proposta progettuale sia in termini di completezza dei documenti sia di rispondenza a quanto previsto dalla normativa di riferimento, non sembra ci siano tutti gli elaborati previsti a corredo di un progetto definitivo, inoltre alcuni degli elaborati presentati mancano delle necessarie verifiche tecniche specialistiche (strutture, impianti, condizioni di stabilità globale delle infrastrutture marittime....) e non risultano adeguatamente sviluppati;
- b) in particolare, per quanto attiene la quantificazione economica dell'intervento, fondamentale per la redazione del Piano Economico e Finanziario, il computo risulta più redatto su una valutazione parametrizzata dell'opera nel suo complesso che su precise calcolazioni e valutazioni basate sulle reali quantità e qualità degli interventi previsti;
- c) per quanto attiene la definizione, dei livelli di sicurezza offerti dall'imboccatura portuale, dagli spazi evolutivi e dai canali d'accesso alle diverse postazioni e di varo e/o alaggio, quanto evidenziato nella relazione descrittiva, appare del tutto insufficiente e non supportato da oggettivi riferimenti normativi.

Pertanto dovrà essere presentata una relazione tecnica, a supporto delle scelte progettuali, relativa al dimensionamento dell'imboccatura, degli spazi evolutivi e dei canali d'accesso alle diverse postazioni d'ormeggio, varo o alaggio sia per le imbarcazioni che fruiranno normalmente del porto turistico (imbarcazione di progetto) sia per quelle che occasionalmente dovranno svolgere le operazioni manutentive ordinarie e straordinarie presso gli scali d'alaggio e di varo della retrostante cantieristica navale.

A tale riguardo, si vuole evidenziare che a seguito della nota n° 1398 emessa dalla Capitaneria di Porto in data 22/01/2009, con la quale si chiedeva a questo Ente di definire le caratteristiche delle imbarcazioni che avrebbero potuto avere libero accesso all'area cantieristica a seguito della realizzazione del porticciolo, l'A.P. congiuntamente all'Amministrazione Comunale, ha precisato le dimensioni limite $Loa = 60,0$ m, delle imbarcazioni destinate agli interventi manutentivi ordinari e straordinari presso gli scali di alaggio, nella stesura del Piano di Riassetto dell'Area Cantieristica "Peschiera-Piaia". Dall'analisi del progetto, però, non sembra che tali indicazioni siano state tenute nel giusto riguardo.

Pertanto nella elaborazione della relazione tecnica di cui sopra, la valutazione dei livelli di sicurezza per le manovre d'ingresso ed evoluzione, dovrà essere eseguita anche per le imbarcazioni sino a 60,0 m soggette agli interventi di manutenzione, ciò indipendentemente dal fatto che il marina, per tali imbarcazioni, non debba svolgere la funzione di porto rifugio ma solo quella di luogo di sosta per le necessarie operazioni manutentive.

Va da sé che la relazione potrà differenziarsi nei due casi, imbarcazioni sino a 25,0 m ed imbarcazioni sino a 60,0 m. Infatti nel primo caso, per le imbarcazioni fino a 25,0 m che normalmente saranno ospitate all'interno del porticciolo, rivestendo quest'ultimo la funzione di porto rifugio, nella valutazione della sicurezza, si dovrà tener conto delle condizioni meteo più sfavorevoli mentre nel secondo caso (imbarcazioni sino a 60,0 m) trattandosi di accessi occasionali (l'ingresso avverrà solo in occasione di interventi manutentivi) potranno

assumersi, per la valutazione del grado di sicurezza, condizioni meteo marine ideali considerando un solo senso di circolazione (ingresso od uscita).

- d) *In aggiunta a tutto quanto sopra va rilevata la necessità di elaborare e prevedere, da parte del concessionario, all'interno dei suoi documenti programmatici tecnici ed economico-finanziari l'attuazione dell'intervento per fasi successive. Ciò in particolare per la messa a dimora del piano di ormeggi nella sua totalità, con particolare riguardo al pontile posto in fregio ai cantieri navali. Quanto sopra la fine di tenere nel giusto conto la necessità di garantire la praticabilità degli scali di alaggio e varo, da parte di unità di maggiori dimensioni, quali quelle attualmente servite, per un orizzonte temporale di almeno 5 anni.*

2.9. Chiarimenti in merito ai pareri

In relazione alle prescrizioni contenute nei pareri di cui sopra, si riporta sinteticamente l'elenco delle modifiche e revisioni apportate al progetto nonché gli eventuali chiarimenti necessari.

Parere punto 2.1 lettera a)

E' stato verificato e revisionato il sistema di segnalamenti presenti sulle testate dei moli di sopraflutto e sottoflutto.

Parere punto 2.1 lettera b)

Nel rimandare alle precisazioni e chiarimenti forniti in merito al parere dell'Autorità di Sistema Portuale si conferma che nell'ambito della presente revisione progettuale è stato modificato il piano di ormeggi (pur rimanendo invariato il numero di imbarcazioni) nonché l'imboccatura portuale.

Parere punto 2.2

Fermo restando che il progetto del Marina di Gaeta rientra nel più ampio ambito che comprende anche la risistemazione della zona "Peschiera-Piaia" (non oggetto della presente proposta progettuale) sono state revisionate le tavole già presenti contenenti le informazioni richieste (verifica standard urbanistici) con evidenziati gli ingressi al porto (viabilità e pedonali). Infine il progetto è stato integrato con l'elaborato "Relazione Paesaggistica".

Parere punto 2.3

Nell'ambito della presente revisione progettuale sono state elaborate le tavole grafiche e relazioni specialistiche necessarie per una corretta valutazione da parte del competente Comando dei Vigili del Fuoco.

Parere punto 2.4

E' stato verificato e revisionato il sistema di segnalamenti presenti sulle testate dei moli di sopraflutto e sottoflutto

Parere punto 2.5

Parere senza prescrizioni, non necessario alcun adeguamento.

Parere punto 2.6 lettera a) e b)

In risposta alla prescrizione della Soprintendenza, il Comune di Gaeta ha trasmesso con nota 39550 del 03/08/2017 l'elaborato "studio archeologico nel territorio di Gaeta" già allegato al VIA del progetto definitivo.

Parere punto 2.7 lettera a)

In merito alla criticità rilavata, ossia di non apparente rispondenza tra la stima dei lavori ed il Piano Economico e Finanziario, si precisa che quest'ultimo tiene conto dei minimi ribassi attesi nell'esecuzione dei lavori, sia considerando che la stima dei lavori è stata redatta sulla base del prezzario regionale per i lavori pubblici, sia considerando la crisi del settore dell'edilizia per cui i ribassi sui lavori sono ormai considerevoli

Parere punto 2.7 lettera b)

L'osservazione della Regione Lazio rientra nelle raccomandazioni e non riveste carattere di prescrizione. L'opera per come è configurata può tranquillamente essere realizzata per stralci, significando al contempo che il nuovo piano di ormeggio non genera interferenze con la cantieristica navale.

Parere punto 2.8 lettera a)

Il progetto è stato integrato con:

- verifiche strutturali dei fabbricati edificio polifunzionale, parcheggio molo sopraflutto, torre di controllo, uffici, vasca antincendio;
- verifiche stabilità opere a gettata;
- verifiche idraulico marittime;
- progettazione impiantistica.

Parere punto 2.8 lettera b)

Il progetto è stato integrato con il computo metrico estimativo analitico contenente elaborati grafici a supporto delle misure estrapolate anche da modelli tridimensionali; nella rielaborazione progettuale è stata utilizzata la metodologia BIM.

Parere punto 2.8 lettera c)

Il progetto è stato integrato con l'elaborato "relazione sulla navigabilità". All'interno dello stesso vengono analizzati:

- l'imboccatura portuale (adeguata nella presente revisione progettuale);
- i cerchi di evoluzione interni al bacino portuale;
- i canali di manovra;
- la verifica delle condizioni di manovra della nave da 60 m;

Parere punto 2.8 lettera d)

Per quanto alla osservazione di messa in esercizio per fasi si rileva quanto di seguito riportato:

- il nuovo piano di ormeggio non dà luogo ad interferenze con le attività della cantieristica presenti;
- dal rilascio della concessione demaniale alla conclusione dei lavori per l'entrata in esercizio del porto sono previsti circa tre anni;
- già dalla conclusione degli atti della Conferenza dei Servizi, la cantieristica esistente dovrà adeguarsi ai limiti stabiliti dalla normativa della variante di piano che ridimensione le unità navali a 60 m.

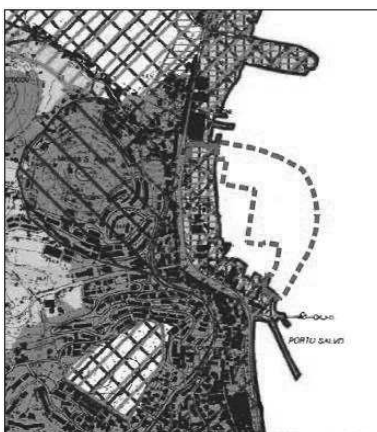
Il termine intermedio dei 5 anni risulta pertanto soddisfatto intrinsecamente.

Qualora così non fosse, il lato sinistro del primo pontile radicato sul molo di sopraflutto verrà reso fruibile al termine dei 5 anni.

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO

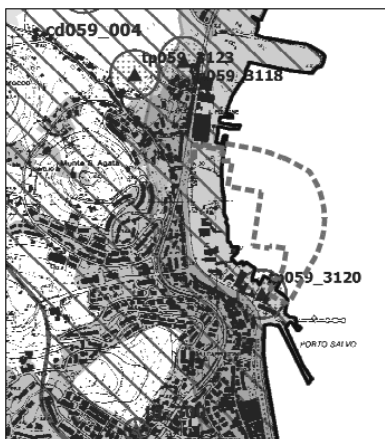
3.1. Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)

In base alle disposizioni del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR), adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, nella Tav A: Sistemi ed ambiti di paesaggio, l'area di interesse è classificata sia come sede di reti di infrastrutture e servizi, che come punto di visuali, e può essere suscettibile di una valorizzazione paesistica. Proprio in quest'ottica ricade il progetto di realizzazione del porto turistico Marina di Gaeta, che con gli interventi progettuali proposti, apporta delle migliorie, qualitative e quantitative, atte a mettere in sicurezza l'area in esame oltre che intensificare il turismo nautico.

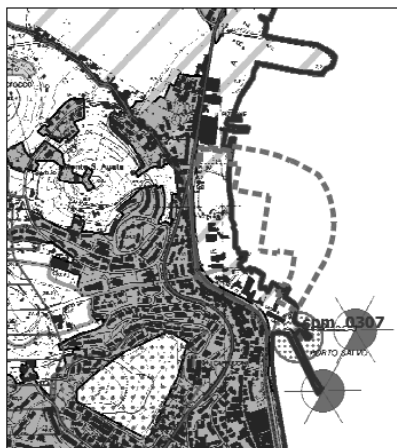


In base alla Tav B: beni paesaggistici l'area oggetto di intervento ricade in un ambito classificato come costa del mare. In particolare in prossimità del pontile petroli è presente un bene puntuale diffuso (tp 059 – 3120) individuato nell'allegato F3 del PTPR e normato dall'art. 41 delle N.T. e dall'art. 13 comma

3 lett. A) della L.R. 24/98.



Secondo quanto riportato nella Tav C: beni del patrimonio naturale e culturale, in prossimità dell'area di intervento è presente un bene del patrimonio monumentale storico ed architettonico (spm 0307) individuato nell'allegato H del PTPR e normato dall'art. 10 del Dlgs42/04.



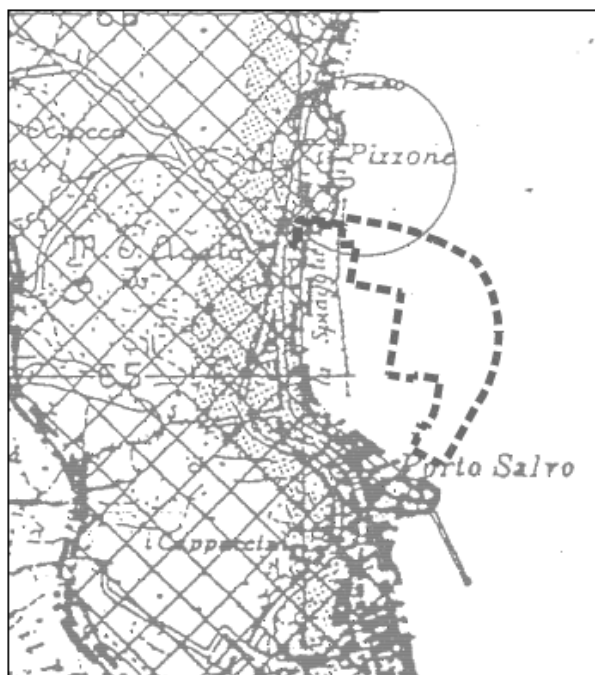
3.2. Il Piano Territoriale Paesaggistico (PTP)

Il P.T.P. vigente, approvato con L.R. n°24/98, individua l'ambito costiero nel quale ricadono le aree oggetto del presente intervento come zona "Ir" ovvero "tessuti urbani storici o consolidati in aree costiere a forte valore paesistico", ovvero un tessuto nel quale si sovrappongono caratteri fisici e funzionali diversificabili ma che vivono in forte simbiosi caratterizzandosi anche in ragione dei differenti valori ambientali del luogo. La metodologia individuata per tali ambiti, per la valorizzazione dell'ambiente paesaggistico, è la riqualificazione complessiva sia dei tessuti che delle attività, stante il fenomeno della "riverberazione situazionale", ovvero il miglioramento della qualità della vita perseguito attraverso la qualificazione dello scenario quotidiano e la funzionalità dell'insieme urbanistico; tutto ciò attraverso una necessaria revisione degli strumenti urbanistici comunali, individuando come norme di indirizzo da recepire in fase di adeguamento del P.R.G.:

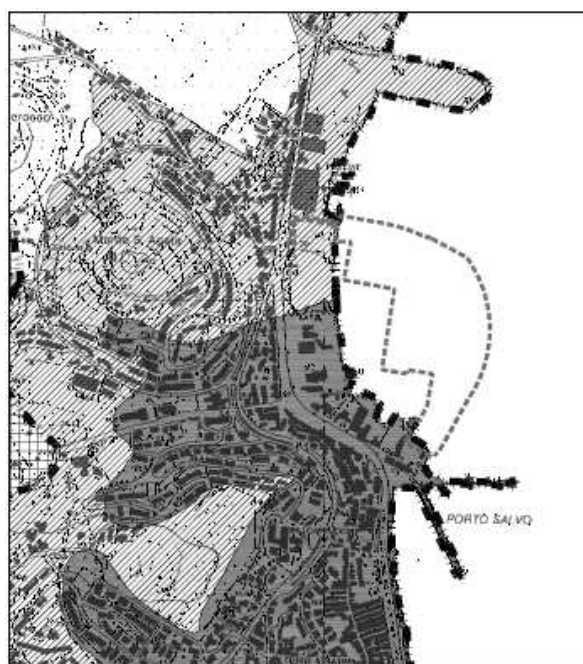
- il mantenimento dei volumi esistenti e riduzione, ove possibile, delle altezze e degli ingombri che ostacolano i rapporti visuali mare-costa, pianura, litoranea – monti;
- la gerarchizzazione della viabilità separando quanto più possibile il traffico di attraversamento dal traffico urbano, valorizzando le arterie dedicate a quest'ultimo mediante la creazione di viali alberati che esaltino gli assi ottici preminenti e orientati dalle emergenze paesaggistiche

L'area interessata dal progetto risulta sottoposta e disciplinata dalle seguenti normative:

- vincolo paesaggistico ex L. 1497/39 in forza del D.M. del 17.05.56 e vincolo di inedificabilità temporanea (inedificabilità temporanea decaduta a seguito dell'approvazione del P.T.P. n. 14 con LL.RR. 24 E 25 DEL 1998) ex art. 1ter e 1 quinquies L. 431/85;
- vincolo di protezione delle fasce costiere marittime di cui al D. Lgs n. 490/99, art. 146, comma 1, lettera "A", disciplinato dall'art. 6 (Protezione delle fasce costiere marittime) del Testo Coordinato delle N.T.A. del P.T.P. ambito territoriale n. 14, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 1999, n. 4485;
- vincolo paesistico di cui all'art. 37: "tessuti urbani storici o consolidati in tratti costieri di alto valore paesistico (Ir)". Graficamente, contrariamente alla normativa particolare del Piano Paesistico – Sub ambito "Isole Pontine", che li distingue anche nelle norme, per il sub-ambito che ci interessa, le aree denominate e graficizzate "Tessuti urbani storici" e quelle denominate e graficizzate "Tessuti urbani consolidati in aree costiere a forte valore paesistico " (Ir), sono disciplinate in modo unitario dalle norme particolari del P.T.P. n. 14 (art. 37 del Testo Coordinato delle N.T.A. del P.T.P. n. 14).



PTP 14 E1/5



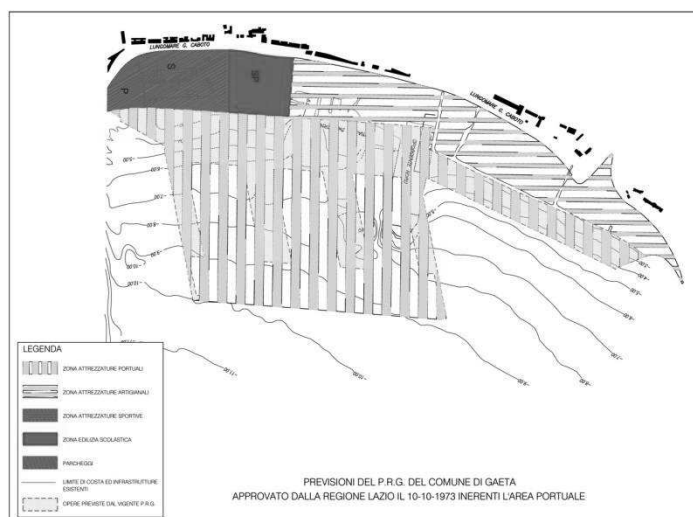
PTP 14 E3 4/5

3.3. Piano Regolatore del Comune di Gaeta

Ad oggi l'area interessata dall'intervento risulta normata dalle previsioni del **P.R.G. comunale approvato nel 1973** e tuttora vigente.

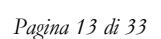
Tale piano prevede un notevole intervento di imbonimento delle aree a mare con sostanziale modifica della linea di costa al fine di creare una zona dedicata ad attrezzature portuali a carattere commerciale. Il porto commerciale, così come definito dal PRG del 1973 prevede nell'area del porto una "Zona per attrezzature portuali" limitata, però solo alla parte del molo più prossima alla costa, mentre le aree più prossime al Lungomare Caboto risultano definite da una zonizzazione con le seguenti funzioni:

- Attrezzature Artigianali,
- SP, Attrezzature sportive,
- S, Edilizia Scolastica,
- P, Parcheggi
- Zona Bianca, nella parte meridionale del comprensorio presso il pontile petroli.



Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Gaeta, il porto commerciale si sviluppa nel suo insieme su una superficie terracquea di Ha 91,1 circa, così suddivisa:

- 1) Ha 26,65 di specchio d'acqua libero, delimitato dalle testate dei moli di protezione ai lati Nord e Sud e circoscritto nella parte interna dagli stessi moli di protezione, dai tratti di banchina frontale e dalle banchine laterali dei due moli interni;
- 2) Ha 10,55 di banchinamento da servire per l'ormeggio delle navi di grande, medio e piccolo tonnellaggio e per la sistemazione di moderne attrezzature per le operazioni di carico e scarico delle merci. Il detto banchinamento s'intende comprensivo di piazzali di sosta degli automezzi;
- 3) Ha 53,90 di spazio compreso tra il Lungomare Caboto e la banchina frontale. Lo spazio in oggetto è diviso da una strada interna di servizio quasi parallela al Lungomare Caboto, con ingresso dal piazzale antistante il pontile petroli della locale raffineria e passaggio in sopraelevazione allo stesso Lungomare

Progetto Definitivo – Relazione tecnica-descrittiva
Febbraio 2018

3.4. Le varianti puntuali al Piano Regolatore del Comune di Gaeta ad oggi adottate o approvate

Variante puntuale: “Piano di riassetto area Cantieristica “Peschiera-Piaia”

Nell'area in esame è in corso di approvazione la variante puntuale: “Piano di riassetto area Cantieristica “Peschiera-Piaia” (adottato in variante al P.R.G. con Del. Commissariale n° 04/C del 18/01/2007 e successiva Delibera Commissariale 33/C del 03/05/2007) approvata in data 29/12/2011 dal Consiglio Comunale.

L'area interessata dal Piano di Riassetto si estende dalla darsena di San Carlo quasi fino al porto peschereccio, sviluppandosi lungo il mare, ad est, e lungo Lungomare Caboto a ovest.

Come già evidenziato nel Piano Regolatore Generale, approvato nel 1973 e tuttora vigente, le aree pianificate con il Piano di Riassetto hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- SP, Attrezzature sportive,
- S, Edilizia Scolastica,
- P, Parcheggi
- Zona Bianca, nella parte meridionale del comprensorio presso il pontile petroli.

Il Piano di riassetto dell'area cantieristica in località Peschiera-Piaia ha la primaria finalità di determinare la variante sulla destinazione d'uso delle aree attualmente già occupate dalle attività produttive. Per tale ragione il Piano definisce due comparti specifici, C1 e C2, ordinati alla attività produttiva. Si articola pertanto in una zona a terra, delimitata a fronte mare dall'attuale linea di costa, e una zona di espansione, da realizzarsi a mezzo di imbonimento a mare con linea di costa artificialmente rettificata, secondo le indicazioni fornite dagli elaborati di progetto.

La superficie del comparto oggetto d'intervento è così articolata:

Superficie attuale del comparto (definita dall'attuale linea di costa, con esclusione della Darsena di S. Carlo): mq 65.174

Superficie totale di progetto (con imbonimento consentito) : mq 92.502

Superficie destinata alla viabilità e parcheggi: mq 4.892

Superficie totale attività produttive di progetto: mq 54.067

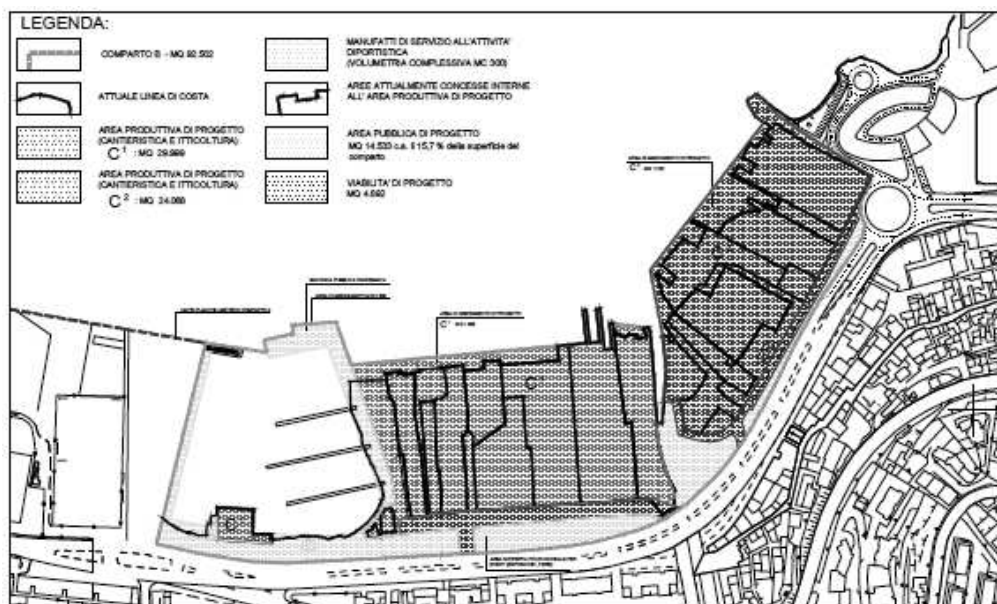
di cui:

Ambito C1 mq 29.999

Ambito C2 mq 24.068

Area Pubblica di progetto: mq 14.533

Specchio acqueo mq 18.363



Tra il comparto C1 ed il Lungomare Caboto è stata individuata un'ampia fascia pubblica, nella logica di creare relazioni tra l'area produttiva ed il contesto urbano.

Per quanto attiene le attività dei cantieri, il Piano prevede che nei lotti destinati ad attività di Cantieristica **sono consentite attività cantieristiche navali relative ad unità o a parti di esse di lunghezza non superiore a 60 metri**, ricomprendendo le attività che, in forma non esclusiva, riguardino il rimessaggio e/o la commercializzazione di prodotti finiti e non finiti provenienti da terzi, dovendosi privilegiare l'attività produttiva rispetto a quella commerciale. **Rimangono comunque escluse le attività cantieristiche afferenti ad unità non conformi al dimensionamento suindicato (60 metri), qualsiasi ne sia la destinazione e/o utilizzazione.**

Si precisa che lo strumento adottato, rispetto al progetto che lo sottende, ha previsto di stralciare le modifiche della darsena San Carlo esistente, così come da note prot. 111206 e prot. 139835 dell'area 2S/25 Valutazione Di Impatto Ambientale – Ufficio Valutazione Ambientale Strategica- in quanto se il Piano avesse contenuto anche la modifica la riqualificazione della darsena attraverso la realizzazione delle banchine e del molo, avrebbe dovuto essere assoggettato alle procedure di valutazione ambientale strategica, così come disciplinate dalla Parte II Titolo II del D. Lgs. 152/06 e ss. mm.ii, in quanto inerente a lavori marittimi volti a modificare la costa, (Allegato IV, punto 7, lettera N).

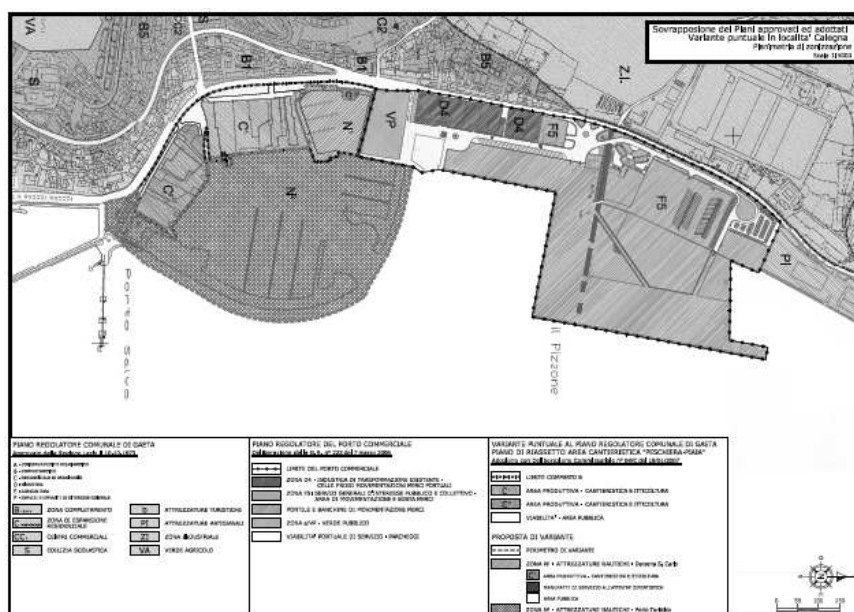
Variante puntuale in località Calesna

Adottata in data 29 dicembre 2011 con Delibera n° 72 del Consiglio Comunale, risolve le incongruenze che si sono stratificate nell'area nel corso degli anni a seguito dell'approvazione del Piano regolatore portuale e del Piano di assetto Peschiera Piaia. In base a tale variante lo scenario attuativo che si viene a creare nell'area in esame è quello derivante dall'attuazione delle disposizioni della variante al PRG comunale relativa al Piano di Riassetto della cantieristica navale Peschiera Piaia (adottato con delibera del C.C. n° 04/C del 18 gennaio 2007), e delle disposizioni previste dalla procedura posta in essere per la localizzazione del porto turistico in località Peschiera Piaia attivata ai sensi del D.P.R. 509/1997 (**Porto Turistico Marina di Gaeta**).

La variante è determinata sostanzialmente dal cambio di destinazione dello specchio acqueo da "Attrezzature Portuali" ad "Attrezzature Nautiche", secondo la definizione prevista dal P.R.G. vigente per i porti turistici.

Nello specifico l'area a mare ad oggi destinata ad Attrezzature Portuali riceve, per effetto della variante, una destinazione ad "Attrezzature Nautiche di tipo N2" mentre 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".

La nuova destinazione urbanistica dello specchio acqueo e dei moli ("Attrezzature Nautiche") si pone in continuità rispetto alle scelte programmatiche che, dall'approvazione del P.R.G. comunale ad oggi, hanno modificato lo scenario urbano, attraverso la riduzione delle aree industriali e il conseguente ridimensionamento della portualità commerciale.



3.5. Il Piano di Coordinamento dei Porti del Lazio

Approvato con delibera n. 491 del 22.12.1998, relativamente al territorio del Comune di Gaeta prevede quanto di seguito riportato: *“Nella baia compresa tra il pontile dei petroli ed il porto commerciale dove si estende la fascia costiera più degradata andrà ubicato il nuovo porto turistico di Gaeta-Calesna. L'intervento, peraltro già previsto in sede di redazione del Piano Preliminare, soddisfa le richieste che non mancano in una realtà quale è quella del Golfo di Gaeta, avrà il duplice scopo di risanare dal punto di vista ambientale paesistico, rendendolo fruibile, un tratto di costa degradato e di innescare il decollo economico del centro storico di Porto Salvo che costituisce uno tra i più suggestivi esempi di centro marinaro che si affaccia sul Tirreno e all'interno del quale ricade la baia in questione”*.

La tabella 7.4 del Piano di Coordinamento dei porti del Lazio, che riguarda le previsioni di ricettività dei nuovi porti turistici della regione, assegna a Gaeta una capacità ricettiva media di circa 400 imbarcazioni.

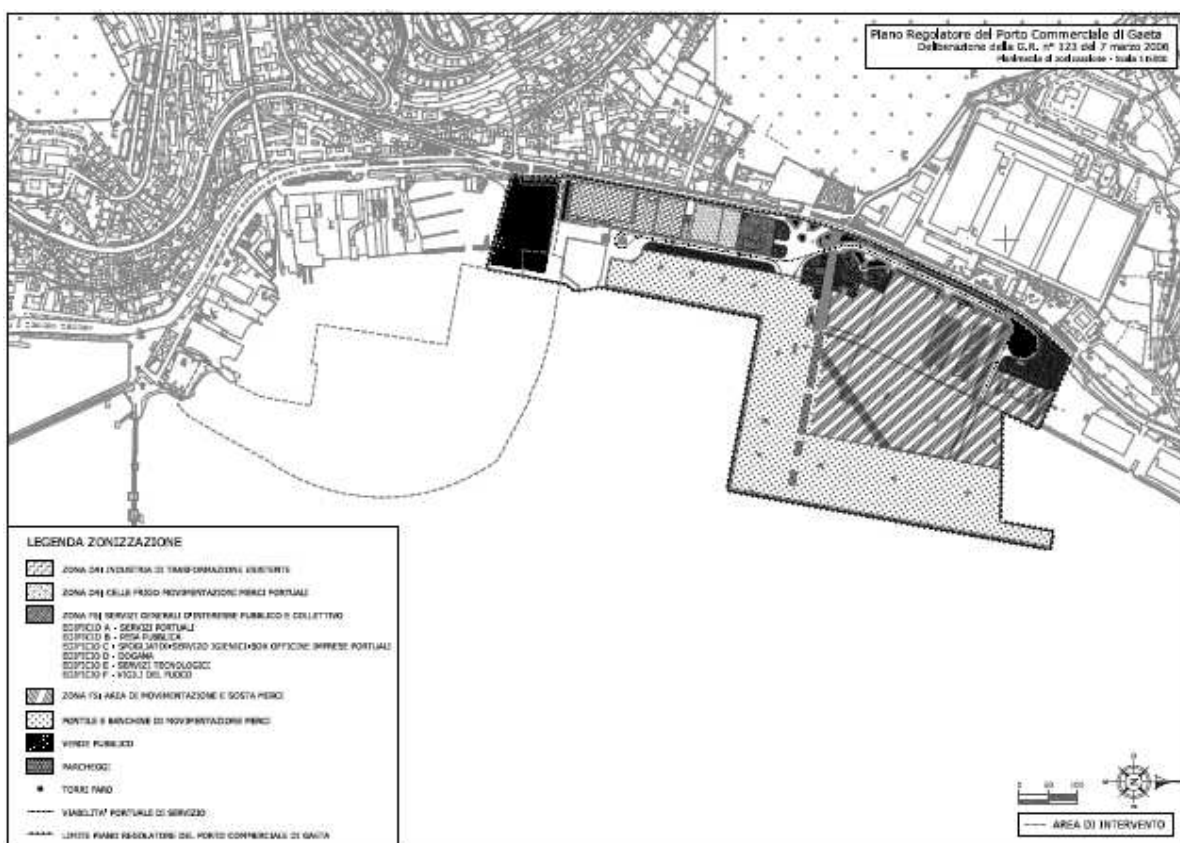
Sempre nel suddetto Piano, relativamente al livello di rischio ambientale associato alla realizzazione dei porti turistici, il porto turistico di Gaeta-Calesna viene inserito tra quelli a basso rischio.

3.6. Il Piano Regolatore Portuale Commerciale di Gaeta

Il **Piano Regolatore Portuale** è stato approvato in data 7 marzo 2006 con Deliberazione della Giunta Regionale numero 123.

L'intervento va ad interessare la parte individuata nel P.R.P come **“Verde pubblico”** e **“Viabilità di servizio”** e normata rispettivamente dall' **art. 6 comma d) e comma f)** e **art. 7 sub. 5** delle vigenti N.T.A.

In base a tali disposizioni il piano prevede nelle aree a verde pubblico rinverdimenti e piantumazioni di essenze arboree arbustive ed erbacee tipiche come previste nel P.T.P. e una viabilità interna di servizio l'uso della quale deve essere stabilito, nei dettagli funzionali dalle esigenze dell'autorità competente.



4. IL PROGETTO DEL MARINA

4.1. Tipologia compositiva e motivazione delle scelte progettuali

Le linee progettuali del Marina di Gaeta discendono essenzialmente dalla consapevolezza di andare ad agire in un'area ad alto valore storico ed artistico, situata in uno dei golfi naturalisticamente più suggestivi della costa italiana.

Da tale consapevolezza derivano gli obiettivi del progetto che, oltre a rispondere alla richiesta oggettiva di posti barca riservati alla nautica da diporto, puntano ad ottenere una generale riqualificazione dell'area di intervento attraverso la creazione di un "segno" leggibile a scala urbana e territoriale.

Il progetto del Porto Turistico vuole dare al luogo in oggetto una propria forte identità, prediligendo una destinazione a portualità turistica rispetto a quella di porto commerciale attualmente vigente in base allo strumento urbanistico.

L'idea guida è quella di concepire un "marina integrato" che, pur ruotando intorno all'attività di diporto nautico, sia in grado di offrire all'utente un servizio ampio e articolato, creando un rapporto diretto con il centro abitato nel quale è inserito.

Il Marina di Gaeta è progettato con l'intento di costituire, all'interno del territorio, un punto di aggregazione e di svago per i cittadini, perseguendo l'obiettivo di creare un porto vissuto e vivibile in ogni periodo dell'anno ed in ogni giorno della settimana, il più possibile integrato al contesto.

A questo proposito è stato individuato il punto focale della progettazione nella "piazza del porto": cerniera tra la città ed il mare, essa diviene luogo di incontro e di svago, da utilizzare per mostre, manifestazioni e concerti all'aperto. Dalla piazza si può raggiungere, attraverso un sistema di rampe, l'altro elemento d'ordine della progettazione: la passeggiata pedonale. Questo percorso pubblico, attrezzato con opportuni oggetti di arredo urbano e costeggiato da un sistema del verde e da una serie di alberature, è concepito per essere utilizzabile e fruibile non solo da parte di utenti specificatamente interessati alle funzioni portuali, ma anche dalla cittadinanza. La passeggiata termina nella testata del molo di sopraflutto.

I punti di forza dell'idea progettuale sono:

- la riqualificazione ambientale dell'area denominata Gaeta-Calegna, compresa tra Porto Salvo ed il Porto Commerciale;
- l'attento inserimento dell'intervento nel tessuto urbano di Gaeta, dal punto di vista infrastrutturale, morfologico, funzionale e architettonico;
- la permeabilità pubblica dell'intero insediamento mediante la sistemazione delle aree secondo un progetto coordinato di verde e arredo urbano, con creazione di una rete diffusa di spazi pedonali di pubblica fruizione e con la sistemazione di aree attrezzate;

- il ripristino della continuità pedonale del lungomare attraverso la realizzazione di una passeggiata a quote variabili (quota banchina e quota +4,00) lungo il molo di sopraflutto;
- riqualificazione dell'area alla radice del pontile petrolifero;
- possibilità di utilizzazione degli spazi pavimentati ad uso pubblico per manifestazioni ed attività dello svago e del tempo libero,
- la realizzazione di funzioni che non contrastano con le attività urbane limitrofe e la dotazione di aree pubbliche destinate a parcheggi, verde e viabilità (vedi tavole di progetto con tabelle allegate);
- la dotazione di standard urbanistici in misura ampiamente sufficiente ad assolvere il fabbisogno generato dalle funzioni insediate, ivi comprese quelle legate all'infrastruttura portuale;
- la realizzazione dell'intera dotazione di parcheggi pertinenziali all'interno dei comparti di progetto;
- la realizzazione di un intervento integrato con un mix di funzioni tra loro compatibili: attività commerciali e di servizio con caratteri di complementarità rispetto all'infrastruttura portuale turistica.

È importante sottolineare come tra i criteri guida dell'intervento vi sia stato quello della flessibilità; l'opera, infatti, potrebbe essere realizzata in una unica fase oppure in due fasi distinte anticipando la costruzione di un molo rispetto all'altro.

E' ambizione dell'intervento proposto il poter divenire un nuovo polo urbano il quale travalica le istanze funzionali del porto per assumere valenze urbanistiche e sociali.

4.2. Dimensionamento e caratterizzazione dell'opera

Il porto risulta costituito da uno specchio acqueo di mq 130.000,00 circa con due moli (opere foranee a gettata) quali opere esterne di protezione e delimitazione del bacino portuale. La scelta è condizionata dall'esigenza di limitare la riflessione del moto ondoso nelle aree marine prospicienti e da motivi di carattere estetico ed ambientale. Vengono di seguito riportate le caratteristiche tecniche dei moli.

La diga di sopraflutto è lunga circa 540 m, ha origine dalle sporgenze sul quale si radica il pontile petroli e dopo un tratto iniziale rettilineo quasi ortogonale all'esistente linea di costa (sviluppo circa 221 m) descrive un'ampia curva (raggio circa 293 m) e termina dopo aver percorso ulteriori 319 m circa all'altezza della darsena S. Carlo. Le quote dei fondali lungo lo sviluppo della diga variano tra - 6.00 e - 7.50 m s.m., mentre la testata si trova in corrispondenza della batimetrica - 7.00 m s.m. Il molo di sottoflutto ha origine a fianco della darsena S. Carlo, in corrispondenza del campo sportivo, è lungo circa 260 m con direzione pressappoco ortogonale alla linea di riva, la testata è posta su fondali dell'ordine di circa -6.5 m s.m.

Il corpo centrale delle opere foranee è costituito da tout-venant di cava, ossia materiale lapideo di pezzatura assortita con peso variabile tra 0.5 e 500 Kg. Tale gradazione conferisce al nucleo il richiesto

grado di impermeabilità, utilizzando il materiale più "povero" ottenuto dalla cava.

La larghezza del nucleo di tout-venant è stata scelta pari a 20 m per il molo di sopraflutto e pari a 13.50 m per quello di sottoflutto alla quota di lavoro (posta pari rispettivamente a +0.90/+0.20 m s.m.), così da soddisfare esigenze funzionali oltre che idrauliche (riduzione delle permeazioni).

Nel caso specifico, le larghezze previste sono per entrambe i moli, sufficienti a permettere il passaggio contemporaneo della gru di posa in opera dei massi e degli automezzi di scarico del tout-venant del nucleo.

La scogliera di protezione lato mare del molo di sopraflutto ha una pendenza 2/1 ed è costituita da due strati di massi naturali di prima e terza categoria, mentre quella del molo di sottoflutto ha una pendenza 3/2 ed è caratterizzata da una mantellata esterna in prima categoria. Fra il nucleo ed il rivestimento esterno delle dighe, allo scopo di impedire l'asportazione del materiale di nucleo attraverso quello di rivestimento per azione di filtrazione, è prevista la posa in opera di uno strato filtro costituito da massi naturali del peso compreso tra 200 e 1000 kg.

La sezione del molo di sopraflutto presenta nella parte esterna una berma al piede che oltre a facilitare il posizionamento dei massi naturali della mantellata, riduce i fenomeni di tracimazione della diga da parte delle onde più elevate.

Stante la natura del fondale, caratterizzato dalla presenza di un terreno altamente comprimibile con scarsissime capacità portanti per uno spessore variabile tra la batimetrica - 6 e -11, si prevede, prima della creazione delle dighe foranee, un intervento di consolidamento con colonne di sabbia. Tale lavorazione garantisce un miglioramento della capacità portante dello strato superiore del terreno di fondale, evitando l'instabilità locale del terreno di posa creando al contempo una migliore ripartizione e diffusione dei carichi indotti dal rilevato anche mediante l'impiego di una geogriglia ad alta resistenza.

Un elemento importante della progettazione dei moli è costituito dalla massima quota da assegnare alla cresta. Si è fissata a quote (tra +4.50 m s.m. per il molo di sopraflutto e +3.00 m s.m. per quello di sottoflutto), dettate da esigenze esecutive (doppio strato massi posato all'asciutto) ed idrauliche (contenimento sormonti) e da esigenze di visuale paesaggistica e sicurezza della navigazione stante la natura particolare dei fondali.

Per la realizzazione di alcune delle banchine interne del porto turistico, è stata prescelta una soluzione a cassoncini antiriflettenti accoppiati imbasati a quota - 3.50 su uno scanno di pietrame scapolo. La sezione tipo delle nuove banchine è completata da una trave di coronamento che superiormente perviene a quota +1.20 m s.m. Il piano viario a tergo dei muri di banchina è stato anch'esso fissato a quota +1.20 m s.m.

Alcuni tratti delle banchine sono realizzati in massi sovrapposti opportunamente dimensionati, al fine di favorire l'ormeggio delle imbarcazioni presenti all'interno del porto e l'innesto dei pontili

galleggianti.

Per quanto riguarda la profondità dei fondali le attuali quote del bacino interno portuale sono sicuramente sufficienti a permettere l'accesso alle imbarcazioni da diporto. Infatti da una indagine sulle caratteristiche delle imbarcazioni da diporto di produzione corrente svolta basandosi sui dati riportati nelle riviste specializzate è emerso che con un fondale di -2,50 m s.m.m. possono usufruire dell'ormeggio (tenendo conto di condizioni eccezionali di bassa marea ed alta pressione, che portano il fondale utile a 2,18 m) tutte le imbarcazioni a vela di lunghezza fino a 12 m (nonché alcune barche lunghe fino a 16 m) ed imbarcazioni a motore di qualsiasi lunghezza. Con un fondale di -3,50 m s.m.m. possono frequentare il porto imbarcazioni a vela fino a 20 m di lunghezza. Pertanto considerato che le profondità minime in corrispondenza degli attracchi sono superiori ai 3.50 m non è stato necessario prevedere alcun approfondimento dei fondali marini.

L'imboccatura portuale, fra le estremità dei due moli, ha una larghezza di circa a 53.40 m al galleggiamento e a 33.50 al piede, adeguata per la tipologia delle imbarcazioni destinate a frequentare il porto. La rotta di accesso, ortogonale all'imboccatura, è orientata secondo la direzione 48°N, che non interferisce quindi con quella delle navi destinate a frequentare il vicino porto commerciale ed industriale.

Presso le testate dei due moli è radicato un pennello con la funzione di accogliere alcuni servizi (rifornimento carburante, accoglienza imbarcazioni in transito) che è opportuno separare dalle restanti aree portuali.

I pontili destinati all'attracco delle imbarcazioni sono radicati ai due moli principali e consentono rispettivamente la ricezione di 239 barche per il molo di sopraflutto e di 147 barche per quello di sottoflutto (oltre a 13 imbarcazioni ormeggiate direttamente in radice del molo di sopraflutto) per un totale di 399 posti barca dei quali il 10% (40 posti barca) destinati alle imbarcazioni in transito, con un "mixing" che emerge chiaramente dalle planimetrie allegate al progetto e che privilegia la categoria delle barche "medie" (intorno ai 12 m di lunghezza). Il numero dei posti barca non risulta vincolante e può variare in funzione della grandezza delle barche che si ipotizzano all'interno del porto. I pontili sono stati concepiti in modo da non avere una lunghezza eccessiva (max 172 m per i pontili radicati al molo di sopraflutto e 130 m per quelli radicati al molo di sottoflutto) così da evitare tragitti a piedi troppo faticosi sia per pervenire al posto barca che dal posto barca ai servizi igienici.

Infine per quel che riguarda le modalità di ormeggio delle imbarcazioni si è optato per il classico sistema con le catenarie; in pratica le barche vengono ormeggiate di punta (di poppa o di prua a seconda delle preferenze individuali) e fissate in banchina con due cime fissate ad anelloni od a bitte opportunamente distanziate; il fissaggio dell'altra estremità delle barche viene ottenuto mediante una

o più cime fissate ad un anello a sua volta collegato con una catena facente capo alla cosiddetta "catenaria" (catena di grandi dimensioni vincolata ad intervalli regolari a "corpi morti" di calcestruzzo). Le cime d'ormeggio destinate all'estremità della barca opposta al pontile (o alla banchina) sono di tipo non galleggiante e, quando la barca non è all'ormeggio, giacciono sul fondale portuale. Per il loro sollevamento si utilizza il cosiddetto "pendino", cima non galleggiante vincolata al pontile ed alla catena anzidetta, recuperabile dalla barca in fase di ormeggio per mezzo di un mezzo marinaio. Con il sistema descritto fra barca e barca, per evitare urti reciproci, vengono interposti i parabordi in dotazione alle barche stesse. Il sistema presenta numerosi vantaggi tra i quali i più evidenti sono la economicità, la possibilità di attracco di un maggiore numero di imbarcazioni per metro di banchina disponibile, la ridotta manutenzione del sistema.

4.3. Impianti

Il nuovo porto è dotato di tutti i servizi necessari per adeguarlo ai più moderni standard nautici; l'approdo è fornito di:

- rete di distribuzione dell'acqua potabile che, a partire da due punti di presa principale (acquedotto comunale dal molo di sopraflutto e sottoflutto), raggiungerà le banchine e i pontili destinati ad ormeggio dei natanti, nonché tutti gli edifici di servizio, il centro polifunzionale gli uffici e la torre di controllo. L'erogazione dall'acquedotto viene regolarizzata attraverso dei serbatoi di compensazione, limitandone i prelievi di picco.
- rete di distribuzione dell'acqua industriale (ovvero acqua dolce desalinizzata non potabile) che, a partire da due punti di produzione principale (desalinizzatori dei moli di sopraflutto e sottoflutto), raggiungerà anch'essa le banchine e i pontili destinati ad ormeggio dei natanti, nonché tutti gli edifici di servizio, il centro polifunzionale gli uffici e la torre di controllo. La produzione e l'erogazione viene regolarizzata attraverso dei serbatoi di compensazione, limitandone i periodi di picco.
- rete di distribuzione di acqua antincendio prelevata dal mare e pompata direttamente nella rete alimentante idranti UNI 45 e, nel caso del molo di sopraflutto, alimentante la rete idranti UNI 70, posti a protezione esterna dell'autorimessa; il lavaggio delle tubazioni dell'impianto antincendio avviene mediante acqua dolce proveniente dal serbatoio di compensazione dell'acqua industriale e/o dalle autocisterne dei VV.FF. attraverso i gruppi attacco motopompa (UNI 70) posti in adiacenza dei locali pompe antincendio, dell'edificio polifunzionale ed a ridosso dell'autorimessa.
- rete di raccolta delle acque nere di tutti gli edifici, che prevede anche una serie di servizi igienici opportunamente distribuiti all'interno delle aree del Marina. La rete di raccolta degli edifici posti sul molo di sopraflutto è costituita da un collettore principale che si immette direttamente nella

rete fognaria cittadina mediante sollevamento. L'immissione delle acque nere dagli edifici (centro polifunzionale, uffici, servizi igienici) verrà realizzato mediante dei singoli impianti di sollevamento che si immettono nel collettore dorsale. La medesima soluzione viene adottata anche per i servizi, la torre di controllo e gli uffici previsti sul molo di sottoflutto, tramite un collettore dorsale di raccolta con singoli impianti di sollevamento, così da consentire lo scarico delle acque nere raccolte nella rete fognaria comunale.

- rete fognaria in depressione per la raccolta delle acque nere prodotte dalle imbarcazioni e per le acque di sentina, con separazione delle sostanze oleose. La depressione nelle tubazioni di raccolta dei reflui viene ottenuta mediante due stazioni del vuoto (una per molo), mentre il prelievo avviene mediante apposite colonnine dotate di manichette flessibili, disposte sulle banchine e sui pontili destinati ad ormeggio dei natanti.
- Sistema di raccolta delle acque piovane per il riuso irriguo delle stesse o il trattamento delle superfici impermeabili destinate a parcheggio. Le acque meteoriche in eccesso o quelle disoleate vengono scaricate a mare, al fine di non sovraccaricare la rete fognaria cittadina con acque bianche.
- rete di distribuzione dell'energia elettrica che data la conformazione del porto stesso verrà fornita tramite due distinti punti di allaccio separati (sopraflutto e sottoflutto). Date le potenze in gioco in entrambi i punti di allaccio la fornitura da parte dell'Azienda Comunale avverrà in media tensione e di conseguenza dovranno essere previste due cabine di trasformazione (una per molo) da media a bassa tensione. La fornitura servirà per alimentare tutte le utenze dislocate nel porto, compresi edificio polifunzionale, banchine (rifornimento natanti e servizi accessori), parcheggi coperti, torre di controllo, servizi dislocati, illuminazione stradale e fari di illuminazione.

Le infrastrutture di servizio previste per il nuovo porto turistico sono completate da un "punto carburante" (bunkeraggio) inserito sul pennello posto sulla testata del molo di sottoflutto.

4.4. Fabbricati

Il porto è inoltre dotato di:

- un'area polifunzionale dedicata alla vendita, alla ristorazione ed ai servizi del marina (yacht club) localizzata in corrispondenza della radice del sopraflutto per una superficie totale di 2.260,00 mq, un'altezza di m 8,00 e una cubatura di 9.040,00 mc. La disposizione planimetrica prevede la realizzazione di quattro accessi pedonali. L'edificio, impostato a quota +1.20 sul l.m.m., è delimitato da un marciapiede alla base del fabbricato, confina ad est con la viabilità di accesso al porto, a nord e ad ovest con la piazza del porto ed a sud con un'ampia zona dedicata a parcheggio. La distribuzione interna è ipotizzata in funzione della migliore resa operativa e funzionale, nel rispetto delle esigenze delle varie attività previste nel progetto e della normativa vigente. La

struttura portante è costituita da travi e pilastri in c.a. gettato in opera. Le tamponature esterne sono previste in blocchi di laterizio alveolato di cui alla norma UNI 8942 di spessore cm 30-35 e rivestite, in parte, in pannelli compositi in alluminio tipo “alucobond”, un materiale composito con struttura a sandwich, costituito da due lamine di alluminio esterne di basso spessore, legate mediante laminazione a caldo su uno strato centrale più spesso costituito da materiale sintetico, tipo polietilene a bassa densità (LPDE). Parte delle tamponature esterne sono rivestite con intonaco a calce. I blocchi scala/ascensore sono in cls. a vista. Le tramezzature interne sono realizzate in blocchetti forati di spessore minimo cm 8 e con spessore maggiore per le pareti interessate da impianti idrico-sanitari. Le pareti interne sono rifinite, principalmente, con intonaco e successiva tinteggiatura a tinta lavabile di colore a scelta della Direzione Lavori; sono altresì previsti alcuni ambienti rivestiti in lastre di granito, mentre nei servizi igienici e nei locali spogliatoio è previsto rivestimento in grès fine porcellanato 20x20 fino ad un'altezza di 2,20 m. Le pavimentazioni interne sono, a seconda degli ambienti, in lastre di granito, in grès fine porcellanato di diverse dimensioni. E' altresì previsto il montaggio di controsoffitti in pannelli di fibre minerali 60x60 tipo ERACUSTIC o similari, in doghe di alluminio preverniciato con bordi squadrati, e in lastre di cartongesso. Gli infissi esterni sono previsti in profilati di alluminio elettroverniciato dotati di vetrocamera di opportuno spessore, e dove necessario con vetri a sicurezza e/o antisfondamento, nel rispetto della normativa vigente.

- un Centro Servizi, costituito dall'edificio della direzione localizzato in prossimità della radice del molo di sopraflutto in corrispondenza del varco di accesso al porto; l'edificio ha una superficie totale di circa 103,50 mq. ed un'altezza calcolata all'estradosso del solaio del piano di copertura è di 3,30 m. La cubatura di progetto è di circa 341,55 mc. I sistemi costruttivi e le finiture interne sono simili a quelle descritte precedentemente; le facciate esterne, sono finite mediante intonaco a calce rasato e “bocciardato”.
- servizi igienici completi di locali docce localizzati a distanza tra loro di circa 150 m in modo da coprire tutto lo sviluppo delle banchine attraccabili;
- una torre di controllo disposta sulla testata del molo di sottoflutto, in prossimità della stazione carburanti, al fine di sorvegliare l'ingresso e l'uscita delle imbarcazioni e di consentire il controllo dello specchio acqueo interno.

Nel porto non è stata prevista un'area adibita alla cantieristica in quanto la presenza di diversi cantieri nautici lungo il tratto di costa prospiciente è di per se più che sufficiente per soddisfare le esigenze dei frequentatori del marina.

Al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e di contenere i consumi energetici dell'intervento in oggetto, nonché per promuovere l'utilizzo delle fonti rinnovabili, il progetto esecutivo sarà sviluppato nel rispetto degli obiettivi di qualità individuati dalla Direttiva 2002/91 CE, dal D.Lgs n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs n. 311/2006, e dalla Legge Regionale n. 6/2008 relativa all'architettura sostenibile e alla bioedilizia. Particolare attenzione verrà posta per l'utilizzo ottimale dei fattori di condizionamento ambientale esterni e per gli obiettivi di risparmio delle risorse idriche. Il progetto esecutivo utilizzerà tecnologie edilizie sostenibili e preferibilmente materiali di qualità certificata eco-compatibile e materiali naturali, ai sensi dell'art.8 della legge regionale n.6/2008, con un'attenzione particolare all'utilizzo di materiali riciclati e riciclabili, e sarà redatto con riferimento alla metodologia del Life Cycle Assessment (LCA) con l'obiettivo di valutare gli impatti ambientali associati alle varie fasi del ciclo di vita di un prodotto.

Il progetto privilegia le tipologie edilizie e i materiali tradizionali, sulla base di quanto disposto dall'art.6 della legge regionale n.6/2008.

4.5. Zonizzazione del progetto

4.5.1 Ricettività nautica:

I pontili, radicati ai due moli principali, sono destinati all'attracco delle imbarcazioni e consentono rispettivamente la ricezione di 273 barche per il molo di sopraflutto e 126 barche per quello di sottoflutto per un totale di 399 posti barca; sono privilegiate le barche di media dimensione (c.a 12,00 m di lunghezza). La specifica dei posti barca è di seguito riportata:

imbarcazioni da 8 a 10 m:	n. 133
imbarcazioni da 10 a 12 m:	n. 184
imbarcazioni da 12 a 15 m:	n. 35
imbarcazioni da 15 a 18 m:	n. 27
imbarcazioni da 18 a 25 m:	n. 20
Totale	n. 399

dei quali 40 posti barca (10%) sono destinati alle imbarcazioni in transito.

4.5.2 Edifici previsti e funzioni:

Edificio polifunzionale:

1) edificio su due livelli (h. m. 8,00) distinti per funzioni:

galleria di vendita e bar/ (livello inferiore) (h. m. 4,00)

ristorante e yacht club (livello superiore) (h. m. 4,00)

S.U.L.: 2.260,00 mq

Cubatura: 9.040,00 mc

Uffici amministrativi del porto: unico edificio di un piano fuori terra (h. m 3,30).

S.U.L.: 103,50 mq.

Cubatura: 341,55 mc

Torre di controllo: unico edificio comprendente: (h. m. 10,10)

servizi e sala di attesa (h. m. 3,50)

ufficio, (h. m. 3,30)

sala operativa di controllo (h. m. 3,30)

S.U.L.: 118,85 mq.

Cubatura: 398,25 mc

Servizi del porto: infermeria, locale ormeggiatori, servizi igienici

S.U.L.: 349,45 mq

Cubatura: 978,46 mc

4.5.3 Attacchi a terra

I confini a terra del nuovo porto sono:

- verso sud: circa 80,00 m a nord del pontile petrolifero (radice molo di sopraflutto), in un'area caratterizzata dalla presenza del nuovo mercato del pesce di recente costruito dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centro Settentrionale
- verso nord: in prossimità del confine del porto commerciale, al margine settentrionale dell'area destinata a "Verde Pubblico" (radice molo di sottoflutto).

4.5.4 Viabilità di accesso

Gli accessi al porto sono due, uno per il molo di sottoflutto ed uno per il molo di sopraflutto. La radice del molo di sottoflutto si collega direttamente alla viabilità di servizio prevista nel Piano del Porto Commerciale limitrofa alla piccola darsena per i natanti della Guardia di Finanza. L'innesto su questa strada avviene senza creare rilevanti interferenze con la viabilità esistente, anche in considerazione della futura realizzazione della rotatoria e relativo sottopasso previsto in prossimità della Chiesa di San Carlo, antistante il campo sportivo.

Al molo di sopraflutto si accede da un'area prossima al pontile petroli; la radice del molo di sopraflutto si innesta in un'area a terra attualmente priva di destinazione urbanistica, una cosiddetta zona bianca: in tale area sono previsti parcheggi pubblici e viabilità.

Per quanto riguarda l'impostazione generale della viabilità pubblica è stato osservato un criterio base: modificare il meno possibile gli assetti presenti.

Pertanto, nel tratto che collega il Lungomare G. Caboto con Porto Salvo viene rispettata la viabilità presente razionalizzando i sensi di percorrenza, mentre nella zona limitrofa al Porto Commerciale viene adeguata e prolungata verso mare la viabilità esistente che fiancheggia il campo di calcio.

4.5.5 Accessibilità aree portuali

Il porto turistico costituisce estensione della città, pertanto è garantito l'accesso pubblico ai moli. In particolare il molo di sopraflutto è concepito come passeggiata cittadina dotata di un percorso interno alla marina, pedonale e ciclabile, sopraelevato rispetto alla quota della banchina, in modo da costituire punto di godimento del paesaggio senza interferire con le attività dei diportisti.

4.5.6 Parcheggi per posti barca

I posti auto presenti sono superiori al 60% della quantità di imbarcazioni previste; il numero totale degli stalli a servizio dello specchio acqueo è di 257, (pari al 66% del numero dei posti barca). Nel molo di sottoflutto sono presenti 93 posti auto a cielo aperto; nel molo di sopraflutto, al fine di minimizzare l'impatto visivo, sotto la passeggiata pedonale a quota banchina (+1.20), sono stati ricavati 164 posti auto.

5. VERIFICA STANDARD URBANISTICI

I parametri per la determinazione degli standard pubblici minimi, secondo le disposizioni delle N.T.A., sono i seguenti:

destinazione direzionale:

Parcheggi Pubblici = 0,4 mq. ogni mq. di S.U.L.

Verde Pubblico = 0,4 mq. ogni mq. di S.U.L.

destinazione direzionale, servizi e funzioni miste:

Parcheggi Pubblici = 0,4 mq. ogni mq. di S.U.L.

Verde Pubblico = 0,4 mq. ogni mq. di S.U.L.

destinazione commerciale:

Parcheggi Pubblici = 0,4 mq. ogni mq. di S.U.L.

Verde Pubblico = 0,4 mq. ogni mq. di S.U.L.

Sulla base dei valori sopra riportati il verde pubblico e i parcheggi pubblici sono stati dimensionati in funzione delle massime superfici e volumetrie realizzabili in base alla disposizione delle N.T.A. secondo la tabella di seguito riportata:

CALCOLO STANDARD			SPAZI PUBBLICI		
DESTINAZIONI DI PIANO	S.U.L. (mq)	Volumetria (mc)	indice	park (mq)	verde (mq)
EDIFICIO POLIFUNZIONALE E NEGOZI	3.000,00	12.000,00			
destinazione commerciale			0,40	1.200,00	
			0,40		1.200,00
UFFICI AMMINISTRATIVI E SERVIZI PORTUA	140,00	490,00			
destinazione direzionale			0,40	56,00	
			0,40		56,00
YACHTING CLUB	1.500,00	5.250,00			
destinazione servizi e funzioni miste			0,40	600,00	
			0,40		600,00
TORRE CONTROLLO	140,00	490,00			
destinazione direzionale			0,40	56,00	
			0,40		56,00
SERVIZI DEL PORTO	350,00	1.050,00			
destinazione servizi e funzioni miste			0,40	140,00	
			0,40		140,00
		TOTALI		2.052,00	2.052,00

Viene di seguito riportata la tabella delle aree pubbliche previste in progetto in risposta agli standard.

AREE PUBBLICHE IN RISPOSTA AGLI STANDARD					
VERDE PUBBLICO		mq			
	V1	829			
	V2	921			
	V3	803			
	V4	653			
		TOTALE	3.206,00	≥	2.052,00
PARCHEGGI PUBBLICI					
	P1	1598			
	P2	481			
		TOTALE	2.079,00	≥	2.052,00

I parametri per la determinazione degli standard privati dei volumi di progetto sono:

destinazione commerciale (medie superfici di vendita):

Parcheggi Pertinenziali = 1,00 mq./mq. di Superficie di vendita
0,5 mq./mq. di Superficie non di vendita

destinazione direzionale (uffici servizi e torre di controllo):

Parcheggi Pertinenziali = 10 mq/100 mc. di volume realizzato

Le relative superfici sono riportate nelle seguente tabella che riunisce, per ogni comparto, le superfici richieste dallo standard e le superfici previste in progetto.:

CALCOLO STANDARD					SPAZI PRIVATI		
C1	FABBRICATI						
		Piano	Superficie utile lorda (mq)	h(m)	Volumetria (mc)	indice	parcheggi da legge (mq)
	EDIFICIO POLIFUNZIONALE	terra (Comm.)	1.432,00	4,00	5.728,00	1,00	1.432,00
		primo (servizi)	828,00	4,00	3.312,00	0,10	331,20
							112,50
C2	AREA ESPOSIZIONI TEMPORANEE		2.260,00		9.040,00		1.763,20
							512,10
							334,90
C3	UFFICI AMMINISTRATIVI DEL PORTO		103,50	3,30	341,55	0,10	34,16
							51,10
C4	AREA ESPOSIZIONI TEMPORANEE						466,05
C5	TORRE CONTROLLO	terra	30,20	3,50	105,70		50,00
		primo	58,45	3,30	192,89		50,00
		secondo	30,20	3,30	99,66		
			118,85		398,25	0,10	39,82
TOTALI COMPLESSIVI						1.837,18	3.706,15
C6	SPECCHIO ACQUEO E SERVIZI PER IL PORTO						
	SERVIZI PER IL PORTO	wc tipo A	103,45	2,80	289,66		
		wc tipo B	103,45	2,80	289,66		
		wc tipo C	67,75	2,80	189,70		
		wc tipo D	74,80	2,80	209,44		
C6			349,45		978,46		
	POSTI BARCA (numero)		399			indice	parcheggi da legge (n°)
	Sopraflutto (numero)		252			0,60	151,20
	Sottoflutto (numero)		147			0,60	88,20
TOTALI						239,40	257,00

Nella tabella soprastante viene anche riportata la verifica dei posti auto (in numero) legati al numero di imbarcazioni, suddivisi per i due moli.

Per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi, così come richiesto nella determina di VIA saranno soddisfatte le seguenti condizioni:

- al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico saranno realizzate opere di arredo urbano con piantumazioni di specie autoctone per una superficie totale almeno pari al 30% della superficie complessiva degli stalli di parcheggio a raso;
- saranno adottate pavimentazione impermeabili;
- al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomme, particolato, le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite a parcheggi, saranno trattate con idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, disoleatori, ecc..) prima di essere

definitivamente smaltite; l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche sarà dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente e saranno effettuati periodici interventi di manutenzione, considerando anche i casi di sversamenti accidentali ed effettuati lavaggi con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo;

- le aree a parcheggio saranno asservite da idonei impianti di illuminazione notturna;
- la transitabilità all'interno delle aree di sosta pubbliche sarà a senso unico per limitare il più possibile incroci e attraversamenti;
- sarà assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali attraverso una segnaletica verticale e/o orizzontale interna ed esterna alle aree di sosta affinché i percorsi pedonali siano protetti e ben identificabili per differenti profili di utenti;
- saranno previsti tutti gli accorgimenti tecnologici opportuni per garantire la migliore gestione dell'impianto e soprattutto la sicurezza personale degli utenti (segnaletica a messaggio variabile, telecamere antistupro etc.).
- gli individui arborei ed arbustivi impiegabili nelle aree marginali (viabilità) o confinate in spazi ben definiti (aiuole-parcheggi) saranno:
 - di specie autoctone, o comunque familiare con il tessuto vegetazionale circostante, munite di certificazione sanitaria e di provenienza;
 - di specie che a maturità non abbiano un apparato radicale superficiale;
 - per quelle finalizzate a costituire la parte alta della barriera o delle formazioni arboree, verranno messi a dimora individui il cui punto basso di inserzione della chioma sia almeno a 3 metri dal colletto;
 - di specie che, se a maturità producono frutti, per il loro peso e consistenza non costituiscono minaccia all'incolumità delle persone;
 - di specie idonee alla natura del suolo, al contesto territoriale, alla matrice ambientale dell'area ed alle caratteristiche meteorologiche. Particolare attenzione sarà dedicata alla selezione di specie che richiedono consumi idrici sostenibili con le caratteristiche dell'area.

6. MISURE DI SICUREZZA E MITIGAZIONE

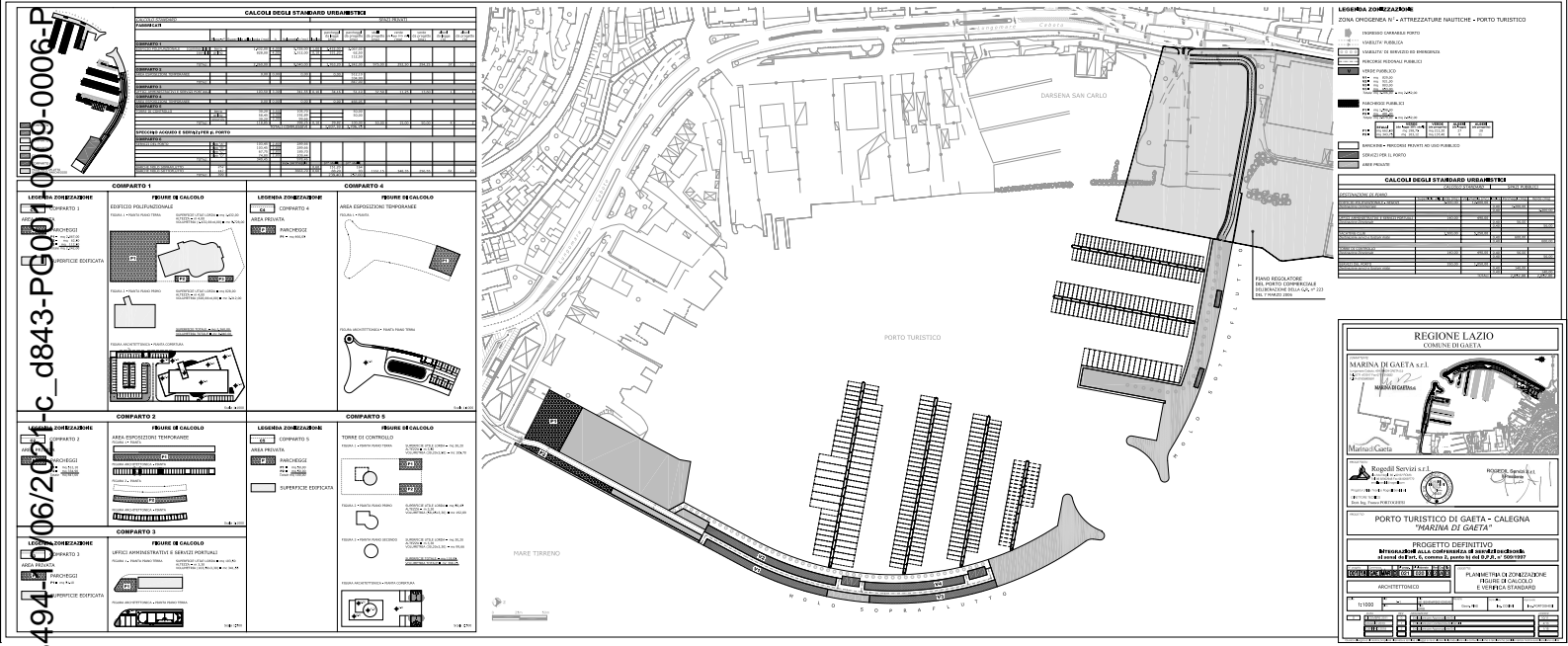
Sia per la fase di realizzazione che per quella di gestione dell'opera saranno rispettare le misure di sicurezza, prevenzione, controllo e mitigazione, come riportate nelle analisi e negli studi effettuati in sede di VIA e come risultanti dai piani indicati nella documentazione presentata, nonché dai piani di emergenza come approvati dalle autorità competenti.

Preliminarmente alla fase realizzativa delle opere, in fase esecutiva:

- verrà elaborato un piano di sicurezza relativo alla fase di realizzazione e di esercizio dell'opera (incendio, sversamenti accidentali, collisioni ecc.);
- verrà elaborato un piano per l'approvvigionamento e lo smaltimento dei materiali in fase di costruzione con individuazione dei siti e delle modalità di intervento;
- verranno definite infrastrutture di accesso e di sosta tali da assicurare una gerarchizzazione dei flussi evitando la commistione di traffico urbano, extraurbano, e di accesso al porto;
- saranno adottati tutti gli idonei accorgimenti al fine di migliorare la gestione dei rifiuti, soprattutto attraverso la promozione della raccolta differenziata e l'individuazione di punti di raccolta rifiuti, ed incentivare con idonee tecnologie il risparmio idrico e la depurazione delle acque.
- sarà redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività residenziali e socio-economiche in essere, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che attuano la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni ante-operam (annaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità e dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività);
- sarà eseguito uno studio acustico che consenta di definire puntualmente gli interventi antirumore (es. pavimentazione drenante anti-rumore) che dovranno essere adottati sulla viabilità di progetto al fine di rispettare, anche nelle fasce orarie di punta, i limiti massimi assunti nello SIA ovvero i limiti indicati dalla tabella D del DPCM 14.11.97.

Il Progettista
Dott. Ing. Franco Portoghesi







COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

Dipartimento Riqualificazione Urbana

Piazza XIX Maggio n°10 04024 GAETA LT tel. 0771/469405 fax. 0771/469433

Oggetto:

Approvazione Progetto Definitivo per la realizzazione del Porto Turistico di Gaeta - Calegna "Marina di Gaeta" e relativa Variante al P.R.G. Comunale.

Conferenza dei Servizi ex art. 6 comma 2 punto b) D.P.R. 509/1997 propedeutica ad Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. 267/2000.

VERBALE

Della II° riunione, in data 18/04/2018 alle h. 11.00 presso il Dipartimento di Riqualificazione Urbana del Comune di Gaeta, sito al IV piano della Casa Comunale, piazza XIX MAGGIO, 10.

Sono presenti:

nome	ruolo	firma
MARINA AIELLO	DELEGATO REGIONALE	Maria Aiello
DANIELE CAPOBIANCO	CAPITOLO SERVIZIO SICUREZZA DELLA NAVIGAZIONE	Daniele Capobianco
STV(CO) GIULIO MARCIORIELLA	CAPITANERIA DI PORTO DI GAETA CAPO SEZIONE TECNICA, SICUREZZA E DIREZIONE PORTUALE	Giulio MarciorIELLA
MARIO CAPPUCCIA	AGENZIA DELLE DOGANE	Mario Cappuccia
STEFANIA DELLA MONTE	COMUNE GAETA DIP. R.U.	Stefania Della Monte
ALESSANDRA CUDINI	R. LAZIO	Alessandra Cudini
Annunziata Olbrici	Regione Lazio	Annunziata Olbrici
MARIELLA COSMI	Municipio di Gaeta	Mariella Cosmi

Per l'Amministrazione Comunale

nome	ruolo	firma
MASSIMO MONACELLI	DIR. CTA	Massimo Monacelli
Arch. Lilla H. Pellicciolo	FUNZIONARIO TECNICO	Lilla H. Pellicciolo

pag. 1/3

La Regione Lazio chiede una relazione in merito alla competenza sulle aree interessate della viabilità di accesso al molo di sottoflutto, alla attuale destinazione; si chiede ^{inoltre} un approfondimento della viabilità, delle connessioni con la città.

La prefettura di Porto si riserva di trasmettere il parere di competenza, anche nella base del Parere dell'A.P., elevando sin da ora la necessità di un approfondimento sulle modalità di onaggio, oltre che in merito alle modalità di attracco delle imbarcazioni per i cantieri, in materia.

L'Ing. Monacelli chiede una tavola integrativa che vada ad analizzare e perfezionare l'aspetto della viabilità del porto nella viabilità cittadina, tenuto conto dello studio della viabilità.

La dogana esprime un parere di massima favorevole, tenuto conto che la soc. proponente permetterebbe la realizzazione di uno portello doganale nell'edificio del porto destinato agli uffici.

* revisionando la relazione della navigabilità *

Il parere è espresso ai soli fini doganali.

L'Arch. Albauere, ^{il nuovo porto} ^{in variante} ^{al PRG, ai sensi del 509/97, rappresenta all'accordo di programma,} ^{prevede la costruzione dei due moli, sottoflutto e sopraflutto,} ^{con due distinte aree di attracco a terra dei due moli,} ^{e tutto lo specchio acque compreso dai due moli,} ^{nonché tutte le opere, impianti, strutture da realizzare che} ^{prevedano più usi del porto; pertanto non riguarda il} ^{progetto del porto turistico di cui al DPR 509/97, tutte le aree} ^{della costa compresa tra i due bracci, che pertanto non} ^{rientrano nell'approvazione del progetto.} Il progetto, come definito, va pertanto integrato con le destinazioni urbanistiche attuali e future e le relative superfici ed usi. Dai chiarimenti richiesti in conferenza e dall'analisi della documentazione, la Regione Lazio rileva che il progetto definitivo dello stesso della conferenza, non è stato adottato dal Consiglio Comunale; chiede pertanto che venga assolto a tali adempimenti. Il Comune

pag. 2/3

di Gaeta, preso atto di quanto riportato dal Rappresentante
Unico Regionale, ~~consisteva~~ ritiene di dover sospendere la
conferenza, al fine di perfezionare la procedura. Tutto,
confermato e sottoscritto.

pag. 3 / 3



COMUNE DI GAETA

Piazza XIX Maggio

04024 Gaeta (LT)

Partita Iva 00142300599

(Delibera di Consiglio)

ALLEGATO ALLA PROPOSTA N. 350 DEL 26/06/2019

----PARERE TECNICO----

Oggetto:

Progetto Definitivo denominato Porto Turistico di Gaeta - Calegna "Marina di Gaeta" presentato dalla Società Marina di Gaeta S.r.l. ai sensi dell'art. 6, comma 2 lett. b) del D.P.R. 2 Dicembre 1997, n. 509. Determinazioni

PROPONENTE	Pianta organica Gaeta
Ufficio RIQUALIFICAZIONE URBANA	

Il Dirigente Responsabile del Servizio Proponente	Si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente Deliberazione di Consiglio. Data 04-07-2019 Il Responsabile DELLA NOTTE STEFANIA
--	--

=====

Delibera di CONSIGLIO COMUNALE

ALLEGATO ALLA PROPOSTA N. 350 del 26/06/2019

OGGETTO:

(Profilo:350)

Progetto Definitivo denominato Porto Turistico di Gaeta - Calegna "Marina di Gaeta" presentato dalla Società Marina di Gaeta S.r.l. ai sensi dell'art. 6, comma 2 lett. b) del D.P.R. 2 Dicembre 1997, n. 509. Determinazioni

**PARERE DEL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO
PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E FINANZIARIA**

Parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art.151, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267 .

Il Dirigente del dipartimento
RILASCIA
Parere **POSITIVO**

Note:

Gaeta li, 09-07-2019

**Il Dirigente responsabile del
dipartimento
MARIA VERONICA GALLINARO**

**Allegato alla DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 47 del 29.07.19**

OGGETTO:

N.Profilo 350

**Progetto Definitivo denominato Porto Turistico di Gaeta - Calegna "Marina di Gaeta"
presentato dalla Società Marina di Gaeta S.r.l. ai sensi dell'art. 6, comma 2 lett. b) del D.P.R.
2 Dicembre 1997, n. 509. Determinazioni**

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che il presente atto diverrà esecutivo, ai sensi dell'art.134 - comma 3 - del Dec. Lgs. n.267 del 18/08/2000, in data 27/09/2019, decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione avvenuta il 16/09/2019

Gaeta, 16/09/2019

Il Segretario Generale
F.to Avv. Antonella Mara