



COMUNE DI GAETA

PROVINCIA DI LATINA

*Città dell'arte, del mito e del mare*

DIPARTIMENTO SVILUPPO ECONOMICO, EDILIZIA, ATTIVITA' PIANIFICATORIA E PATRIMONIO

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

(art. 146 comma 7 D.Lgs. n. 42/2004 e art. 16 D.P.R. n. 31/2017)

**PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DELL' ART. 146  
D. Lgs. 42/2004 e D.P.R. N. 31/2017 Allegato B punto 38 –  
PROCEDURA AI SENSI ART. 16 DPR N. 31/2017**

**Fasc. Iliad Italia Spa\_ LT04024\_007 – GAETA PINACOTECA**

**ISTANZA:** Prot. n. **4979 del 29/01/2024** (nell'ambito della *Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14 bis, della L. 241/1990 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 44 comma 7 e ss. del D.Lgs. 259/2003 e ss.mm.ii.* indetta con nota prot. n. 6126 del 02/02/2024) e s.i. prot. n. **12960 dell' 11/03/2024**

**DITTA:**

**ILIAD Italia S.p.a.**, in persona del sig. **Longari Andrea** nato a Roma (RM) il 27 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede legale in 20124 - Milano, Viale Francesco Restelli 1A, n.q. di Procuratore speciale della **ILIAD Italia S.p.a.** (giusto atto rilasciato dal Notaio Ugo Cortese in Lonate Pozzolo in data 19/07/2023, Rep. n. 2239/1358, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Varese in data 20/07/2023 al n. 22808 Serie 1T)

**TITOLARITA'** - Agli atti risulta:

- Contratto di locazione stipulato in data 02/12/2019 registrato all'AdE di Asti il 14/01/2020 al n. 000227-Serie 3T (avente ad oggetto la porzione di immobile di proprietà comunale della consistenza di mq 16 come individuata nella planimetria -Allegato 1 - allo stesso contratto)

**INTERVENTO:** Installazione di Stazione Radio Base per rete di telefonia mobile (Cod. sito LT04024\_007 – GAETA PINACOTECA)

**LOCALITA':** Centro Storico S. Erasmo c/o Pinacoteca Comunale – Via de Lieto n. 2

**ESTREMI CATASTALI:** Foglio 37, Mapp. n. 187 sub 1

**LEGITTIMITA' EDILIZIA - TITOLI ABILITATIVI ESISTENTE:** Immobile risalente al XVI secolo (Palazzo S. Giacomo) dal 2004 Pinacoteca Comunale d'Arte Contemporanea "Giovanni da Gaeta"

**PRECEDENTI PARERI PAESAGGISTICI:** Progetto di Restauro approvato dalla Soprintendenza ai Monumenti del Lazio con nota di prot. n. 12309 del 24/11/1973

✓ **DESTINAZIONE URBANISTICA:**

• **P.R.G. approvato con Deliberazione G.R. n. 1498 del 10/10/1973**

- Zona A – *Conservazione e risanamento* (art. 24 NTA);
- P.P. del Centro Storico di S. Erasmo approvato con D.G.R.L. n. 2869 del 03/07/1979
- *Regolamento per il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telefonia mobile nel comune di Gaeta* approvato con delibera C.C. n. 52 del 31/08/2023 (art. 6 c. 3 lett. e);

- **Esistenza Usi civici** : NO

- **Vincoli archeologici di P.R.G.:** NO

✓ **DESTINAZIONE PAESAGGISTICA:**

• **VINCOLI D.lgs. n. 42/2004:**

- **Art. 134 comma 1 lett. a)** - *Dichiarazione di notevole interesse pubblico* di cui all'art. 136 c. 1

- lett.d) imposto con *D.M. 17.05.1956 – Zona costiera sita nei Comuni di Sperlonga, Gaeta e Formia (cd059004)*;
- **Art. 134 c. 1 lett. b)** - *Area tutelata per legge art. 142, comma 1, lett. a) (a059009\_20) D.Lgs. 42/2004 (non cogente ai sensi dell'art. 142 c. 2 D.Lgs. n. 42/2004 ricadendo l'intervento in zona A di PRG approvato in data 10/10/1973 prima dell'entrata in vigore della tutela dei beni per legge)*;
  - **Art. 134, comma 1 - lett. c)**- *Patrimonio identitario regionale* di cui all'art.143, c.1 **lett. b)** *Insedimenti urbani storici e relativa fascia di rispetto* (cs 530)- (art.44 delle NTA);
- **P.T.P.R. Approvato con D.C.R.L. n.5 del 21/04/2021 pubblicata sul BURL n.56 del 10/06/2021- Supplemento n.2 :**
    - **Sistemi ed ambiti di Paesaggio:** *Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto* (art. 30 delle Norme):
    - **Comma 6 :**  
*“La tutela è volta alla valorizzazione dell'identità culturale e alla tutela dell'integrità fisica attraverso la conservazione del patrimonio e dei tessuti storici nonché delle visuali da e verso i centri antichi anche mediante l'inibizione di trasformazioni pregiudizievoli alla salvaguardia”,*
    - **Tabella B punto 6.2,**  
*“Sono consentiti gli impianti con impatto minimo o trascurabile sul paesaggio di cui all'articolo 6 comma 4 del DL 133/2014 convertito in legge 164/2014 da collocare su manufatti esistenti e con essi integrati, in modo da evitare la collocazione sulle facciate prospettanti spazi pubblici, salva impossibilità accertata, da parte degli enti competenti, di reperire soluzioni alternative.”.*
  - ✓ **DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO:** L'intervento in oggetto consiste nell'installazione sulla terrazza posta in copertura di una palina flangiata di altezza totale pari a ca. 4 m; su questa sarà previsto un unico elemento tubolare bidirezionale di h = 150 cm e diametro Ø = 37,1 cm e n. 1 parabola Ø = 30 cm. La nuova infrastruttura sarà ancorata ad una delle pareti che circondano la terrazza, accessibile questa dagli ambienti espositivi della pinacoteca. Le n. 6 RRH necessarie al funzionamento dei sistemi radianti saranno ancorate alla stessa parete, alla base della palina (vedi elaborato grafico allegato).  
I restanti apparati FCOB e quadri elettrici saranno collocati all'interno del locale tecnico situato al piano terra, esterno all'edificio e circondato dalle mura di cinta del giardino.
  - ✓ **CONTESTO PAESAGGISTICO:** L'immobile oggetto di intervento è ubicato nel centro storico di S. Erasmo. Il fabbricato risalente al XVI sec. occupa un lotto, sito sul versante nord del promontorio, compreso tra la Via Angioina e la soprastante Via de Lieto.
  - ✓ **CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E LA MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO:**  
Come già sopra esposto, l'intervento consiste nell'installazione, a ridosso di una delle pareti che circoscrivono la terrazza piana di copertura, di una palina flangiata sulla quale è prevista la posa di un unico elemento tubolare bidirezionale e di una parabola. Si rileva che dai principali punti di visuale da tutelare paesaggisticamente è visibile la sola parte sommitale dell'impianto, sebbene l'infrastruttura sia collocata in posizione tale da interferire con l'uso pubblico della terrazza sulla quale insiste (sede di concerti, letture ed altre attività connesse all'uso attuale dell'immobile destinato a pinacoteca comunale). Il progetto non prevede l'adozione di misure atte a mitigare l'impatto dell'intervento.

## PREMESSE

**Vista** la documentazione consegnata dagli uffici del Dipartimento (SEAP), vista l'istanza prot. n. 4979 del 29/01/2024 e la documentazione ad essa allegata, nonché quella integrativa trasmessa con nota prot. n. 12960 dell' 11/03/2024 a seguito della richiesta di integrazione dello scrivente ufficio di prot. n. 7436 del 08.02.2024;

**Rilevato** che l'istanza è stata presentata per intervento oggetto di sub-delega ai sensi dell'art.1 c. 1 lett. “a” della L.R. n. 8/2012 e ssmii - DPR 31/2017 Allegato B punto 38 : “*installazione di impianti delle reti di comunicazione elettronica o di impianti radioelettrici, diversi da quelli di cui all'art. 6, comma 4, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, che comportino la realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6 metri se collocati su edifici esistenti, e/o la realizzazione di sopralzi di infrastrutture esistenti come pali o trallicci, non superiori a 6 metri, e/o la realizzazione di apparati di telecomunicazioni a servizio delle antenne, costituenti volumi tecnici, tali comunque da non superare l'altezza di metri 3 se collocati su edifici esistenti e di metri 4 se posati direttamente a terra*”;

**Atteso** che, come si evince dalla “*Relazione tecnico - illustrativa*” allegata all'istanza e dal nuovo elaborato grafico (prot. n. 12960 dell' 11/03/2024 prodotto a seguito della nota dell'ufficio prot. n. 7436 del 08.02.2024), l'altezza complessiva dell'infrastruttura in progetto è pari a ml 5,50 (*palina flangiata di altezza totale pari a ca. 4 m e sovrastante unico elemento tubolare bidirezionale di h = 150 cm*) pertanto rientrante tra le fattispecie di intervento di cui all'Allegato B punto 38 al DPR 31/2017, in quanto di altezza inferiore a ml 6,00;

**Considerato** che, trattandosi di istanza relativa a porzione di edificio sottoposto a tutela storico-artistica ai sensi della *Parte II* del Codice, la stessa deve essere assoggettata all'iter semplificato di cui all'art. 16-*Coordinamento con la tutela dei beni culturali* del DPR n. 31/2017;

**Visto** il *Regolamento per il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telefonia mobile nel comune di Gaeta* approvato con delibera C.C. n. 52 del 31/08/2023 (art. 6 c. 3 lett. e) che individua la Pinacoteca comunale tra i siti di proprietà pubblica prioritariamente idonei alla collocazione di impianti di telefonia mobile e che per tale sito lo stesso prescrive: "Nei siti indicati dalle lettere da b) a e), presenti nel centro storico di S. Erasmo, la tipologia del sistema di mitigazione dell'impianto dovrà preventivamente essere concordata, oltre che con l'Ufficio Tecnico Comunale, anche con la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici competente per il territorio.";

**Dato atto** che il contratto di locazione sopra richiamato riguarda una porzione dell'edificio diversa da quella oggetto dell'intervento proposto (vedi planimetria allegata al contratto di locazione che ad ogni buon fine si allega anche alla presente);

### **CONCLUSIONI**

**Rilevato**, che l'impianto proposto con l'istanza in parola pregiudicherebbe l'uso pubblico della terrazza panoramica (con vista verso il quadro paesaggistico caratterizzato dalla presenza scenica della chiesa neogotica di S. Francesco) in occasione degli eventi che ivi sovente si svolgono (allestimenti all'aperto, concerti, letture ed altre attività connesse all'uso attuale dell'immobile destinato a pinacoteca comunale);

**Considerato**, altresì, che la scelta progettuale di ubicare l'infrastruttura in progetto in aderenza alla parete del terrazzo non minimizza l'interferenza con il contesto paesistico determinata dall'emergenza della parte sommitale dell'impianto rispetto ai colmi delle coperture circostanti, ponendosi come elemento avulso dal medesimo contesto;

**Considerato**, pertanto, che l'intervento non risponde al raggiungimento degli obiettivi di tutela dettati dalla normativa paesistica vigente, ovvero valorizzazione delle visuali da e verso i centri antichi (c. 6 art. 30 delle Norme del PTPR), ritenendola rientrante tra i *Fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità del paesaggio* (tab. A art. 30 Norme PTPR), come *Attività che pregiudicano la caratteristica di testimonianza storica e identitaria del paesaggio determinandone la deconnotazione*;

Per quanto sopra esposto, la proposta progettuale così come presentata **non è accoglibile**.

Si rappresenta che al fine del superamento dei rilievi sopra espressi, trattandosi di opera di pubblica utilità assimilata ad opera di urbanizzazione primaria ai sensi della normativa vigente, onde garantire nel contempo il raggiungimento degli obiettivi di tutela dettati dalla normativa paesistica vigente in relazione ai fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità del paesaggio individuati dalla medesima normativa e onde evitare altresì che l'impianto entri in conflitto con la struttura paesistica consolidata, si prescrive la modifica della soluzione progettuale secondo quanto di seguito indicato: **1.** collocazione dell'impianto sul solaio di copertura del locale tecnico esistente, nel sito di cui al contratto di locazione in essere, in quanto la posizione risulta più consona al soddisfacimento degli obiettivi di tutela paesaggistica in ragione delle caratteristiche proprie di tale parte dell'immobile posta in luogo schermato dal muro di cinta esistente, pertanto, non visibile direttamente da strade e/o spazi pubblici e non interferente con l'uso pubblico della terrazza; **2.** Il camino esistente, attualmente non in funzione, (il cui rivestimento necessariamente deve essere sostituito in quanto in materiale, presumibilmente eternit, non a norma di legge) può essere funzionale alla diversa collocazione dell'infrastruttura prevendendone la mimetizzazione all'interno di un finto camino, in sostituzione di quello esistente, che non superi l'altezza dello stesso e di sezione strettamente necessaria al contenimento dell'impianto con finiture esterne atte a garantire l'integrazione paesaggistica del manufatto in linea con quanto prescritto dalla vigente normativa paesistica e dal *Regolamento per il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telefonia mobile nel comune di Gaeta* approvato con delibera C.C. n. 52 del 31/08/2023; **3.** La nuova proposta progettuale dovrà essere corredata da idoneo studio di sistemazione paesistica completo della documentazione di dettaglio necessaria per l'acquisizione dell'autorizzazione ex art. 21 del Codice in seno alla procedura semplificata di cui all'art. 16 del DPR n. 31/2017.

**Gaeta, li 22/03/2024**

**Il tecnico esperto incaricato**  
(*arch. Paola Petrillo*)

Paola  
Petrillo  
22.03.2024  
12:37:13  
GMT+01:00



**Il Responsabile del procedimento**  
(*arch. Luisa Olivieri*)

Firmato digitalmente da

**Luisa Olivieri**

CN = Luisa  
Olivieri  
C = IT

