

COMUNE DI GAETA

PROVINCIA DI LATINA

Città dell'arte, del mito e del mare



DIPARTIMENTO SVILUPPO ECONOMICO, ATTIVITA' PRODUTTIVE
E PIANIFICAZIONE URBANISTICA, PATRIMONIO

A mezzo pec

REGIONE LAZIO

Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione
territoriale, Paesistica ed urbanistica

- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata:
Province Laziali
- PEC: territorio@regione.lazio.legalmail.it

REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse
Idriche e Difesa del Suolo

- Area Tutela del Territorio
- PEC: dir.lavoripubblici@regione.lazio.legalmail.it

MINISTERO DELLA CULTURA

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per le Province di
Frosinone e Latina

PEC: sabap-lazio@pec.cultura.gov.it

ASL LATINA Dipartimento di Prevenzione

- Area Dipartimentale Sanità Pubblica
- PEC: dipprevenzione@pec.ausl.latina.it

ACQUALATINA S.P.A.

PEC: acqualatina@pec.acqualatina.it

ENEL Distribuzione Zona di Formia

PEC: eneldistribuzione@pec.enel.it

TELECOM S.P.A.

PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

SNAM rete gas

PEC: distrettoceoc@pec.snam.it

COMUNE DI GAETA

- Dipartimento ISAT
- Polizia Municipale
- PEC: protocollo@pec.comune.gaeta.it

Al Sindaco della città di Gaeta

Cristian Leccese

Al Presidente del Consiglio Comunale

Davide Speringo
Sede

e p.c. A

Sig.ra Michela Guglietta

n.q. di Amm. Unico della "PIDA Immobiliare srl"

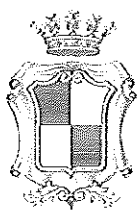
PEC: pidaimmobiliare@legalmail.it

REGIONE LAZIO

Segretario Generale

Ufficio rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze dei Servizi

PEC: conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it



COMUNE DI GAETA

PROVINCIA DI LATINA

Città dell'arte, del mito e del mare

DIPARTIMENTO SVILUPPO ECONOMICO, ATTIVITA' PRODUTTIVE
E PIANIFICAZIONE URBANISTICA, PATRIMONIO

Verbale di chiusura della Conferenza di servizi decisoria svolta ai sensi dell'art. 14, comma 2, e art. 14 bis della L. 241/1990 per l'approvazione del progetto "Realizzazione di una Casa di riposo per anziani, in località Calegna in Variante Urbanistica ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010" .

Verbale di chiusura della Conferenza dei servizi

Premesso che:

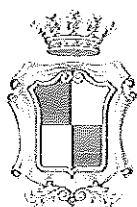
- con istanza acquisita dal SUAP del Comune di Gaeta con numero di pratica 02614150593-07062021-1444 prot. 34547 del 08.06.2021, la sig.ra Michela Guglietta, nata a xxx il xxx, n.q. di Amministratore Unico della società "PIDA Immobiliare srl", con sede a Gaeta in via Veneto 7, P.Iva 02614150593, chiedeva, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, l'approvazione in variante urbanistica per la realizzazione di una Casa di Riposo per Anziani in un lotto sito in località Calegna e censito in catasto al fg. 22 di Gaeta p.lle 889, 2798, 2796, per una superficie complessiva di mq 2.932;
- la Società "PIDA Immobiliare srl" è proprietaria dei lotti oggetto dell'intervento in virtù di Atto di Compravendita a rogito del Notaio Massimo De Prisco da Gaeta del 31.01.2020, Rep. 35205, Racc. 13758, nonché a fronte di Atto di Permuta a rogito del notaio Gian Marco Antonelli da Formia del 22.12.2020, Rep. 380, Racc. 300;
- Con comunicazione prot.n. 39172 del 03.08.2022 questo Dirigente ha provveduto all'indizione e convocazione della Conferenza di servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 c.2 e art. 14 bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii. per l'acquisizione dei pareri, intese, nulla osta comunque denominati necessari ai fini dell'approvazione del progetto per la "Realizzazione di una Casa di riposo per anziani, in località Calegna in Variante Urbanistica ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010" ;

Riscontrato che:

- la struttura proposta rientra nella tipologia di "Casa di Riposo per Anziani", di cui al combinato degli artt. 5 e 8 della L.R. 41/2003;
- la relativa variante urbanistica puntuale, secondo il progetto in atti al prot.52925 del 05.10.2023 con indici, destinazione d'uso e standard propri, si sostanzia nel mutamento della qualificazione urbanistica del piccolo lotto di mq. 2.932 da zona S per Edilizia Scolastica, prevista dal vigente PRG, in "Nuova zona F-Edilizia sanitaria, sociale e assistenziale";
 - la variante, come già rappresentato nella nota in atti prot.42385 del 24/08/2022, non sottrae alla città aree per standard ma le qualifica secondo nuove esigenze territoriali, riscontrabili anche dal Documento Preliminare alla variante generale al PRG approvato con D.C.C.n. 3/2018. L'integrazione dei tessuti urbani con servizi di natura socio-assistenziale, quali Case di Riposo per anziani, rientra tra le misure di riqualificazione e consolidamento degli spazi urbani di cui al Documento degli Obiettivi del PRG, (cfr. pag. 109).

La forte contrazione della crescita della popolazione gaetana, avutasi nei decenni successivi all'approvazione del PRG ed in controtendenza rispetto agli andamenti demografici posti alla base delle scelte dello stesso Piano, ha determinato la sovrabbondanza di previsione di scuole. A conferma si richiamano le due varianti urbanistiche atte a sottrarre superficie per scuole in favore di attività e standard più consoni ai bisogni della città (cantieristica nel 2007 e parcheggi nel 2019);

- con nota prot. 39293 del 04/08/2022 è stata comunicata all'Area Valutazione Ambientale Strategica della Regione Lazio l'autoesclusione dalla procedura di VAS della variante urbanistica puntuale in oggetto;



COMUNE DI GAETA

PROVINCIA DI LATINA

Città dell'arte, del mito e del mare

**DIPARTIMENTO SVILUPPO ECONOMICO, ATTIVITA' PRODUTTIVE
E PIANIFICAZIONE URBANISTICA, PATRIMONIO**

- al fine di dar luogo alla procedura disciplinata dall'art.8 del D.P.R.160/2010 lo scrivente Dirigente ha attestato con nota prot. 39294 del 04.08.2022 " *che il vigente Piano Regolatore Generale di Gaeta non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi destinati ad attività analoghe alla presente*";

- i terreni inclusi nella variante urbanistica risultano assoggettati al vincolo paesaggistico ex D.M. 17.05.1956 come riportato nella Tav. 41A del PTPR approvato con D.C.R. n.5 del 21.04.2021;

- i terreni inclusi nella variante urbanistica non risultano gravati da Usi Civici, giusta perizia del Prof. Avv. Ugo Petronio, in atti prot. 15819 del 06.04.2008, omologata dal Ministero di grazia e Giustizia con Atto del Commissariato degli Usi Civici n. 22/2009 RG del 29.11.2009, e, pertanto, non è stata richiesta l'Autorizzazione di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 1/1986;

- i terreni inclusi nella variante urbanistica non risultano assoggettati al N.O. del Vincolo Idrogeologico ex RDL n. 3267/1923 e RD n. 1126/1926, DGRL n. 3888/1998, né rientrano nelle aree sottoposte al Vincolo PAI dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Centrale, come risultante dal PAI approvato con D.C.R.L. n. 7/2012 e da cartografia aggiornata con D.S.n.147/2021 (Novembre 2021);

Dato atto che:

- al fine di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, sono stati invitati a partecipare i seguenti Enti:

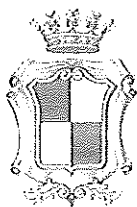
- o Regione Lazio Area Urbanistica, Copianificazione e programmazione negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo;
- o Regione Lazio -Area di pianificazione Paesaggistica e Area Vasta;
- o Regione Lazio -Area Tutela del Territorio Servizio geologico e sismico regionale;
- o Ministero della Cultura- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Frosinone e Latina;
- o ASL Latina- Dipartimento di Prevenzione Area Dipartimentale Sanità Pubblica;
- o Acqualatina s.p.a.;
- o Enel- Distribuzione zona di Formia;
- o Telecom s.p.a.;
- o Snam rete gas;
- o Comune di Gaeta - Dipartimento ISAT.;
- o Comune di Gaeta - Polizia Municipale;

-Il termine perentorio, prorogato a seguito di richieste di integrazioni documentali, entro il quale le amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni è decorso il 02.03.2023, nelle forme e con le modalità di cui all'art.14 e ss della legge n.241 del 7 agosto 1990 e art.47 del D.Lgs del 7 marzo 2005 n.82;

Dato atto che sono pervenuti i seguenti pareri e/o comunicazioni:

-Concessione passo carrabile rilasciato dal Comando di Polizia Locale prot.42002 del 22.08.2022;

-Parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R.n.380/2001 e della D.G.R. n. 2649/99 rilasciato dalla Regione Lazio Area Tutela del Territorio Servizio geologico e sismico regionale con Determinazione G10880 del 10/08/2022, in atti al prot.n. 41771 del



COMUNE DI GAETA

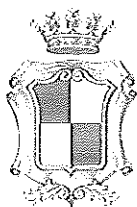
PROVINCIA DI LATINA

Città dell'arte, del mito e del mare

DIPARTIMENTO SVILUPPO ECONOMICO, ATTIVITA' PRODUTTIVE
E PIANIFICAZIONE URBANISTICA, PATRIMONIO

22/08/2022, e aggiornamento parere favorevole reso con Determinazione G14536 del 25/10/2022, in atti al prot.n. 54602 del 26/10/2022 con le seguenti prescrizioni:

1. Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nella relazione geologica, che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;
2. Dovrà essere eseguita una RSL in fase di progetto esecutivo e visto il particolare assetto geostrutturale, sia valutata la possibilità di eseguire uno studio di RSL 2D lungo più sezioni e con i punti di controllo coincidenti anche con il sito oggetto del presente parere;
3. Le nuove aree di edificazione dovranno essere realizzate seguendo le "Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali" della D.G.R. n. 117 del 24 marzo 2020;
4. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;
5. Siano adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;
6. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;
7. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;
8. Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni.
9. Qualora si eseguano perforazioni oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all'I.S.P.R.A. – Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata e Idrogeologia – Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensioni (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge.
10. Siano preventivamente acquisite le autorizzazioni, previste dalle norme vigenti, nel caso di eliminazione, dei singoli esemplari arborei;
11. Siano preservati, nei limiti imposti dalle previsioni urbanistiche, gli alberi autoctoni o alloctoni non invasivi, le siepi;
12. Siano verificate le condizioni fitosanitarie e di stabilità degli alberi e sia valutata, in caso di interferenza con le previsioni progettuali, la possibilità di espantare con tecniche idonee e riutilizzare gli esemplari per la sistemazione del verde;
13. Nell'impianto ex-novo del verde, siano utilizzate specie coerenti con la vegetazione locale autoctona e con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell'area, compatibili con i caratteri stagionali del sito di intervento, di facile attecchimento, resistenti alle fitopatie, agli stress idrici e all'inquinamento e di ridotta manutenzione. Siano preferenzialmente utilizzate specie autoctone, reperendo in vivaio esemplari di provenienza locale. Non siano assolutamente utilizzate specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e invasiva delle Regioni di Italia" Celesti et al. 2010 consultabile on-line: <http://www.minambiente.it/pagina/pubblicazioni-e-banche-dati>;



COMUNE DI GAETA

PROVINCIA DI LATINA

Città dell'arte, del mito e del mare

**DIPARTIMENTO SVILUPPO ECONOMICO, ATTIVITA' PRODUTTIVE
E PIANIFICAZIONE URBANISTICA, PATRIMONIO**

14. sia garantita, in fase di cantiere, l'integrità dell'apparato radicale e delle parti epigee (in particolare del colletto e del fusto) degli esemplari arborei.

15. In fase di cantiere, sia posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, accumulandolo in spessori modesti e mantenendolo umido e ben drenato, in attesa del riutilizzo;

16. In fase attuativa sia redatto un piano operativo che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e definisca le specie da utilizzare per la sistemazione del verde, individui gli esemplari da espianare e/o impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma legato alla stagione più favorevole per l'impianto e le cure colturali necessarie.;

- Comunicazione della Regione Lazio Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta- Reg.Uff. U. 1036660. 20-10-2022, in atti al prot.53658 del 20.10.2022, con cui si rileva la non competenza per le aree in esame esterne al perimetro del P.R.T. del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio;

-Parere della SNAM rete gas s.p.a. DICEOC/TERR/CIC/prot.094/2022, in atti al prot. n.54138 del 24.10.2022, sulla non interferenza delle opere con impianti di proprietà SNAM;

-Parere favorevole con prescrizioni emesso da Regione Lazio Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo Reg. Uff.U.0193380.21-02-2023, prot.10233 del 21.02.2023- richiamato nel parere finale in atti al prot. 60984 del 17.11.2023;

Preso atto che in data 13.03.2023 è stato acquisito al protocollo del Comune al n. 13934 il Parere emesso da Acqualatina ACQLT-2023U-0003186 del 13.03.2023, " *di competenza favorevole alla fornitura del servizio idrico e di fognatura e depurazione delle sole acque reflue di tipo domestico (come definite dall'art. 74 comma 1 lett. g del D. Lgs. 152/2006) originate dall'insediamento residenziale in progetto in Comune di Gaeta loc.tà Calegna, destinato a Casa di riposo per anziani.* ";

Visto l'avviso pubblico prot. 18908 del 06.04.2023 con il quale il Dirigente del Dipartimento S.E.A.P. ha reso noto, per le finalità di cui all'art. 9 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, le modalità ed i termini per la consultazione del progetto e per la presentazione delle Opposizioni e/o Osservazioni;

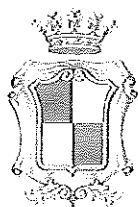
Rilevato che a fronte del predetto procedimento risulta pervenuta, nei termini stabiliti nell'Avviso Pubblico, una osservazione agli atti prot. 30788 del 13.06.2023 nonché una osservazione fuori termine prot. 31043 del 14.06.2023 ;

Dato atto che:

-con nota, in atti al prot. n.32250 del 21.06.2023, venivano trasmesse alla società titolare dell'istanza le osservazioni pervenute al fine di dare riscontro per quanto di competenza;

-in esito la società Pida Immobiliare srl trasmetteva il progetto in variante urbanistica, ai sensi dell' art. 8 del DPR 160/2010, per la realizzazione di una Casa di Riposo per Anziani in un lotto sito in località Calegna e censito in catasto al fg. 22 di Gaeta p.lle 889, 2798, 2796, con elaborati tecnici modificativi dei precedenti al fine di rispettare la distanza di mt.10 dalla sponda del fossato Calegna, in atti al prot. 52925 del 05.10.2023;

-in data 17.10.2023 giusto protocollo 55456 veniva comunicato agli Enti coinvolti il deposito sul link dedicato degli elaborati integrativi e/o sostitutivi dei precedenti oltre che delle osservazioni pervenute e della relazione di controdeduzioni alle osservazioni e parere del Dipartimento Sviluppo Economico, Attività Produttive e Pianificazione Urbanistica, Patrimonio ;



COMUNE DI GAETA
PROVINCIA DI LATINA
Città dell'arte, del mito e del mare

DIPARTIMENTO SVILUPPO ECONOMICO, ATTIVITA' PRODUTTIVE
E PIANIFICAZIONE URBANISTICA, PATRIMONIO

- con la su citata nota si stabiliva la data del 18.11.2023 per rendere le determinazioni conclusive relative alla decisione oggetto della conferenza;

- in data 15.11.2023 prot.60557 l'ufficio trasmetteva alle Amministrazioni coinvolte nota di errata corrige a rettifica della Relazione prot.55456 del 17.10.2023 in merito alla controdeduzione del Dipartimento SEAP all'osservazione n.6;

Dato atto dell'esame delle osservazioni effettuato dalla Regione Lazio -Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali nella nota Reg. Off. U.1323055.17-11-2023, in atti al prot. 60984 del 17.11.2023;

Preso atto che sono pervenuti entro il termine stabilito i pareri riportati di seguito:

-Parere favorevole espresso da Regione Lazio Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica- Reg. Off. U.1323055.17-11-2023, prot. 60984 del 17.11.2023, con le seguenti prescrizioni:

1. L'Amministrazione procedente dovrà attestare nel documento di conclusione della presente Conferenza di Servizi, di aver acquisito sul progetto oggetto della presente conferenza di servizi:

- Parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e della DGR 2649/1999;

- parere favorevole ASL competente ai sensi dell'art. 20c. 1, lett. f) della legge 23/12/1978 n. 833.

2. Il Comune nella deliberazione conclusiva del Consiglio Comunale, di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, dovrà dare espressamente atto che a fronte della approvazione della presente proposta in variante, risulti in ogni caso rispettato il fabbisogno delle aree destinate a standard ex DM 1444/1968 del PRG vigente e delle aree con specifica destinazione a edilizia scolastica;

3. siano garantiti gli interventi di mitigazione e di inserimento paesaggistico del contesto in coerenza con le indicazioni di tutela contenute nella proposta descritta nella relazione paesaggistica con particolare riferimento al rispetto dei profili naturali del terreno, al divieto di abbattimento di essenze autoctone ed alla loro implementazione, al rispetto delle visuali.

4. Dovrà essere garantito un piano manutentivo delle previste aree pubbliche al fine di mantenere un costante decoro.

5. Dovranno rispettarsi le norme in materia di circolazione stradale in relazione all'accesso all'area, degli autoveicoli.

6. Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico dovranno rispondere al requisito di accessibilità anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali;

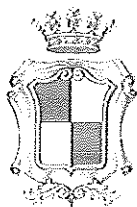
7. Tutti gli spazi verdi dovranno essere adeguatamente attrezzati, anche con idonei impianti di irrigazione e periodicamente mantenuti, anche al fine di conservarne decorosamente le caratteristiche fisiche, morfologiche e vegetazionali

8. Tutti gli spazi e la viabilità pubblica siano adeguatamente illuminati adottando tecnologie a basso consumo e basso inquinamento luminoso

9. L'Amministrazione procedente, prima della trasmissione degli esiti della conferenza di servizi al Consiglio Comunale, dovrà attestare l'avvenuto deposito in libera visione al pubblico del progetto costituente variante urbanistica, con le modalità previste dall'art. 9 della legge 1150/42 e smi.

10. In sede di atto di approvazione definitiva sia fornita chiara evidenza dell'accertamento dell'avvenuta verifica della superficie da destinare a standard ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/1968.

11. Il Comune dovrà verificare, in fase di rilascio del titolo autorizzativo, i parametri edilizi ed urbanistici anche alla luce delle considerazioni sopra riportate sulle osservazioni e le controdeduzioni.;



COMUNE DI GAETA
PROVINCIA DI LATINA
Città dell'arte, del mito e del mare

DIPARTIMENTO SVILUPPO ECONOMICO, ATTIVITA' PRODUTTIVE
E PIANIFICAZIONE URBANISTICA, PATRIMONIO

-Parere favorevole ai sensi dell'art.146 del D.Lgs 42/04 espresso da Ministero della Cultura Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Frosinone e Latina Reg:MIC|Sabap-Lazio_U03|17/11/2023|0014324-P, prot.61071 del 17.11.2023, nel rispetto delle condizioni di seguito elencate:

Per l'Area Funzionale Paesaggio:

- a) concordando con il parere della Regione Lazio prot. 193380 del 21.02.2023, dovranno essere fatte salve le prescrizioni nello stesso formulate e le verifiche che la stessa Regione ha demandato ai competenti Uffici tecnici comunali;
- b) le aree circostanti e pertinenti al nuovo fabbricato dovranno essere lasciate a verde e dovrà essere, come previsto in progetto, implementata la vegetazione esistente con essenze arboree tipiche del contesto all'interno del lotto e lungo la recinzione, nonché la piantumazione di siepi naturali, a migliore schematura del manufatto;
- c) le piante esistenti dovranno essere conservate, ricollocando eventualmente all'interno del lotto le essenze arboree che devono essere rimosse ai fini dell'edificazione;
- d) gli interventi di pavimentazione degli spazi esterni, di percorribilità e delle aree a parcheggio, dovranno essere realizzati con materiali naturali in grado di garantire permeabilità e drenaggio e la scelta dovrà essere nell'intento di scegliere colorazioni naturali in tono con il contesto paesaggistico di riferimento;
- e) tutte le finiture del nuovo fabbricato siano secondo quanto previsto nella relazione tecnica di progetto, anche in linea con quanto di migliore qualità materica e architettonica caratterizza l'edificazione contigua;
- f) vengano installati pannelli fotovoltaici di ultima tecnologia, la posa in opera da contenersi nell'ingombro del parapetto di delimitazione del terrazzo di copertura e la eliminazione di effetti specchianti.

Per l'Area Funzionale Archeologica:

- l'immobile è composto da un piano interrato e da tre livelli fuori terra. L'immobile sarà realizzato con struttura portante in cemento armato, composta da fondazioni del tipo a travi rovesce, muro di contenimento in c.a. per il piano interrato, struttura in elevazione in pilastri e travi in c.a. e solai in latero cemento. E' prevista una rete di raccolta acque nere e di adduzione idrica, un parcheggio pertinenziale (anche con piano interrato di 564 mq). La produzione di terre da scavo sarà inferiore ai 6000 mc.

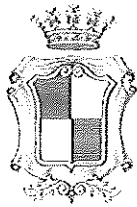
- dall'esame dello stralcio della cartografia del P.T.P.R., come rappresentata sulla tavola B 41 Foglio 415, l'area non risulta interessata da vincoli paesaggistici in dipendenza di interesse archeologico.

- a) considerate le escavazioni a discrete profondità per le fondazioni del fabbricato e dei parcheggi pertinenti, si prescrive assistenza archeologica in corso d'opera per le movimentazioni terra segnalate.

L'assistenza archeologica dovrà essere eseguita, sotto la direzione scientifica dello Scrivente, da personale specializzato nella figura del/dei collaboratore/i archeologo/i incaricato dal Committente, il cui curriculum dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione di questa Soprintendenza, per le vie brevi (mail: gianluca.melandri@cultura.gov.it).

Questo Ufficio si riserva, qualora lo ritenesse opportuno e/o in presenza di elementi archeologici, di chiedere ulteriori accertamenti e approfondimenti di scavo.

L'incaricato/i dovrà redigere un dossier archeologico che dovrà essere consegnato a questa Soprintendenza al termine dei lavori per il completamento dell'iter procedurale.;



COMUNE DI GAETA

PROVINCIA DI LATINA

Città dell'arte, del mito e del mare

**DIPARTIMENTO SVILUPPO ECONOMICO, ATTIVITA' PRODUTTIVE
E PIANIFICAZIONE URBANISTICA, PATRIMONIO**

Dato atto che:

- con nota prot. 61419 del 20/11/2023 Il Comando Corpo di Polizia Locale ha espresso " *parere favorevole valido ai soli fini della Viabilità a condizione che vengano rispettate tutte le norme contenute nel Codice della Strada, fermo restando che ulteriori istruttorie saranno valutate separatamente da questo Comando di P.L. a seguito di specifiche richieste di parte.*";

- la ASL Latina Dipartimento di Prevenzione UOC SISP Reg. Uff. U.0096355 03-11-2023 ha espresso Parere favorevole, in atti al prot. 62927 del 28.11.2023, " *a condizione che siano rispettate le norme di cui alla L. R. 41/2003 e suoi Regolamenti di attuazione: Deliberazione 24 marzo 2015 n.126 e smi, in modifica della D. G. R. 1305/2004 e s.m.i.*";

Dato atto che, per le finalità di cui all'art.9 della Legge 17 agosto 1942 n.1150, è stata espletata la procedura di deposito dei documenti presso la segreteria comunale e sul link dedicato;

Visto che l'Avviso di deposito, prot.n.18908 del 06.04.2023, è stato reso pubblico tramite la pubblicazione sul BUR Lazio n.30 del 13.04.2023, su Il Messaggero Edizione Nazionale il 14.04.2023 e su Il Messaggero Edizione Latina in data 15.04.2023, all'Albo Pretorio on line dal 14.04.2023 al 14.05.2023, oltre che mediante affissione di manifesti per le strade della città;

Visto il progetto per la realizzazione di una Casa di Riposo per Anziani, in località Calegna in Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, costituito dai seguenti documenti:

Documentazione protocollo SUAP REP PROV LT/LT-SUPRO/0034547 del 08.06.2021

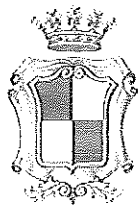
1. Istanza
2. Atto di vendita del 31.01.2020 a rogito del Notaio in Gaeta dottor Massimo De Prisco, rep.n. 35205, racc.n. 13758, reg. a Latina il 14.02.2020 al n.2400 1T
3. Atto di Permuta del 22/12/2020 a rogito del Notaio in Formia dottor Gian Marco Antonelli, rep.n. 380, racc.n.300, reg. a Latina il 18.01.2021 al num.623 serie 1T

Documenti prot.1769 del 12.01.2023

4. Schema di Convenzione
5. Tav_ PM 04 Planimetria di progetto dell'area da cedere al comune Standard Pubblici
6. Tav_ PM05 Planimetria e sezioni dello stato attuale delle aree da cedere al Comune
7. Tav_ PM06 Planimetria e Sezioni di progetto
8. Tav_ PM07 Planimetria dell'illuminazione e dell'arredo urbano
9. Tav_ PM08 Planimetria con individuazione dell'area destinata a parcheggio-Schema di calcolo della superficie destinata a parcheggio
10. Tav_ PM09 Preventivo sommario di spesa e Quadro Tecnico economico
11. Tav_ PM10 Stima del valore dell'area da cedere

Documenti prot. 52925 del 05.10.2023

12. Tav. 01_Inquadramento
13. Tav. 02_Cronistoria catastale e della proprietà
14. Tav. 03_Planimetria e profili dello stato attuale aggiornata con il rilievo del Torrente Calegna
15. Tav. 04_Proposta di modifica al P.R.G.
16. Tav. 05_Planimetria e profili di progetto aggiornata nel rispetto dei 10 metri dal Torrente Calegna
17. Tav. 06_Confronto soluzioni progettuali a seguito di verifiche



COMUNE DI GAETA

PROVINCIA DI LATINA

*Città dell'arte, del mito e del mare*DIPARTIMENTO SVILUPPO ECONOMICO, ATTIVITA' PRODUTTIVE
E PIANIFICAZIONE URBANISTICA, PATRIMONIO

18. Tav. 07_Piante di progetto aggiornate
19. Tav. 08.1_Prospetti di progetto aggiornati
20. Tav. 08.2_Prospetti di progetto renderizzati aggiornati
21. Tav. 09_Sezioni di progetto aggiornate
22. Tav. 10_Verifiche urbanistiche aggiornate
23. RT_Relazione tecnica aggiornata (3° aggiornamento)
24. DF_Documentazione fotografica
25. RG_Relazione geologica
26. RP_Relazione paesaggistica aggiornata
27. Mod. 02ORD
28. RI1_Relazione idraulica
29. RI2_Cartografia finalizzata allo studio idraulico
30. RI3_Profilo idraulico 1
31. RI4_Profilo idraulico 2

La su elencata documentazione oggetto di esame della Conferenza dei Servizi, le osservazioni pervenute ed i pareri resi sono depositati sul link: http://win.comune.gaeta.lt.it/ftp/ISTANZA_SUAP_PIDA_IMMOBILIARE.zip ;

Rilevato che i restanti enti Enel e Telecom coinvolti nel procedimento de quo non hanno reso le proprie determinazioni entro il termine espressamente indicato nel provvedimento di indizione e convocazione, e che trova applicazione la disposizione di cui all'art. 14-bis comma 4 della L. 241/1990, secondo la quale la mancata comunicazione equivale ad assenso senza condizioni;

Ritenuto che gli assensi espressi, ancorché condizionati, dalle amministrazioni partecipanti risultano unanimi in ragione delle attribuzioni di ciascuna amministrazione coinvolta rispetto all'oggetto della decisione;

Questo Dirigente nella qualità di R.U.P. Dichiara conclusi, ai sensi dell'art. 14 quarter della Legge 7 agosto 1990 e s.m.i. , con esito positivo i lavori della Conferenza dei Servizi in forma semplificata e asincrona, come sopra indetta e svolta.

Il rilascio del Titolo unico, ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010, per la realizzazione dell'intervento oggetto della presente conferenza è subordinato ex art.8 co.1 del DPR 160/2010 alla approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'intervento in variante urbanistica da Zona S per Edilizia Scolastica, prevista dal vigente PRG, a "Nuova Zona F – Edilizia sanitaria, sociale e assistenziale". Si trasmette, pertanto, il presente verbale, ai sensi dell'art. 8 co.1 del D.P.R. 160/2010, al Presidente del Consiglio Comunale, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile, affinché si pronunci definitivamente sulla presente proposta di variante allo strumento urbanistico, relativamente ai lavori di "Realizzazione di una Casa di riposo per anziani, in località Calegna in Variante Urbanistica ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010", con l'osservanza delle prescrizioni e/o condizioni degli Enti che hanno espresso il loro parere, come sopra citato.

Solo a seguito di determinazione favorevole del Consiglio Comunale si potrà procedere al rilascio del permesso di costruire previa sottoscrizione della Convenzione e del versamento degli oneri concessori.

Il presente atto è pubblicato sul sito web del Comune di Gaeta all'Albo Pretorio on line e su Amministrazione Trasparente.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gaeta,

Il Dirigente del Dipartimento

9