



COMUNE DI GAETA



Autorità di Sistema Portuale
del Mar Tirreno Centro Settentrionale

PORTI DI ROMA E DEL LAZIO - CIVITAVECCHIA - FIUMICINO - GAETA

RICHIEDENTI:

SANTAMARIA S.R.L.

Via Docibile, 44 - 04024 GAETA (Lt)
P. IVA: 01019740594
email: info@portoanticogaeta.it

SANTAMARIA SRL
Via Docibile 44
04024 - GAETA (LT)
P.Iva 01019740594

Marco VAGNANI

Via Docibile, 44 - 04024 GAETA (Lt)
C.F.: VGNMRC73M27D708Y

PROGETTISTA:



Rogedil Servizi s.r.l.

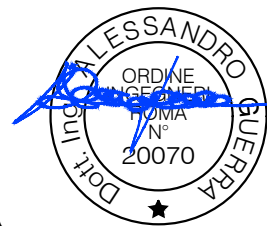
Via Ada Negri, 66 - 00137 ROMA
Tel. 06 82002948 Fax 06 82097772
email: servizi@rogedil.com

Progetto Ufficio Tecnico Rogedil Servizi srl
DIRETTORE TECNICO
Dott. Ing. Franco PORTOGHESI



PROGETTISTA

Dott. Ing. Alessandro GUERRA



PROGETTO:

OPERE DI COMPLETAMENTO A PROTEZIONE
E SALVAGUARDIA DEL MOLO SANTA MARIA

PROGETTO DEFINITIVO

N° progetto	Commessa	N° progr.	N° elaborato	Rev	Cap	Tip
001 21	GAE SNT	015	014 0	1	D	R

OGGETTO:

RELAZIONE PAESAGGISTICA

ARCHITETTONICO

Scala	Plot	File	Redatto	Controllato	Approvato
	Dim	00121GAESNTD01501401DR	Ing. LUPI	Ing. COSIMI	Ing. GUERRA
		Tipo PDF			

DATA	REV	DESCRIZIONE	CODICE	
D	MARZO 2022	0	Emissione per Approvazione Enti	1/21
	OTTOBRE 2022	1	Emissione per Approvazione Enti	1/21

INDICE

PARTE I – INFORMAZIONI PRELIMINARI	4
1. RICHIEDENTE:.....	5
2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO	5
3. CARATTERE DELL'INTERVENTO:	5
4. DESTINAZIONE D'USO:	5
5.CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:	5
6. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:.....	6
PARTE II – ANALISI DELLO STATO DI FATTO E DEL QUADRO NORMATIVO GRAVANTE SULL'AREA	7
7. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:.....	7
a) Estratto cartografico CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO	7
b) Estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme	10
c) Estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme	16
8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	24
9.a PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.Lgs. 42/04 ess.mm.ii.):.....	24
9.b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.lgs. 42/04 e ss.mm.ii):	24
9.C PRESENZA DI AREE TIPIZZATE DAL PIANO PAESAGGISTICO AI SENSI DELLA LETT. C COMMA1 ART.134 D.LGS 42/04:.....	24
10. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA E DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO	25
PARTE III – INDICAZIONI PROGETTUALI	30
11. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA. CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO.. ..	30
12. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA	32
13. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	32
14. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA:	33

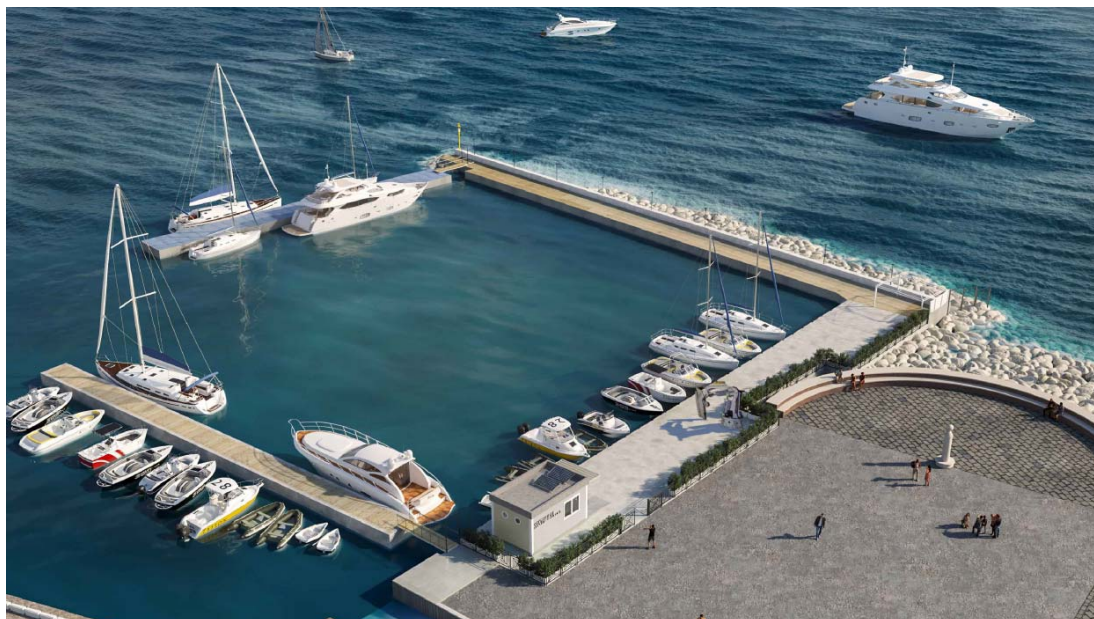
INDICE DELLE FIGURE

Figura 1.	Corografia.....	8
Figura 2.	Inquadramento su C.T.R.....	8
Figura 3.	Aerofotogrammetria	9
Figura 4.	Foto aerea.....	9

Figura 5.	Inquadramento catastale	10
Figura 6.	Zonizzazione Piano Regolatore Generale	11
Figura 7.	Doc. preliminare di indirizzo - Zonizzazione PRG vigente rielaborata in sede di VAS per la Variante al PRG	12
Figura 8.	Doc. preliminare di indirizzo – Legenda dello schema preliminare	13
Figura 9.	Doc. preliminare di indirizzo – Schema preliminare	14
Figura 10.	Stralcio Piano Particolareggiato del centro storico S. Erasmo	15
Figura 11.	Stralcio PTPR – Tav. A	17
Figura 12.	Stralcio PTPR – Tav. B	18
Figura 13.	Allegato A PTPR – Bene dichiarativo cd059_004	18
Figura 14.	Allegato A PTPR – Bene dichiarativo cd059_037	19
Figura 15.	Stralcio PTPR – Tav. C	20
Figura 16.	Rete Natura 2000 – Distanze dall’area di intervento	21
Figura 17.	Parco Naturale Regionale dei Monti Aurunci – Distanza dall’area di intervento ..	22
Figura 18.	Parco Regionale Urbano di Monte Orlando – Distanza dall’area di intervento	22
Figura 19.	Indagine subacquea Banchina Caboto - Localizzazione degli sgrotti esistenti	30

Comune di GAETA

(Provincia di Latina)



PROGETTO PER LE OPERE DI COMPLETAMENTO A PROTEZIONE E SALVAGUARDIA DEL MOLO SANTA MARIA

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE O INTERVENTI IL CUI
IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE PROCEDURA
ORDINARIA**

RELAZIONE PAESAGGISTICA

**PARTE INTEGRANTE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LA
REALIZZAZIONE DI**

OPERE EDILIZIE AI SENSI DELL'ART. 146 DEL DLgs 42/04.

Redatta ai sensi del DPCM 12/12/2005.

Richiedente: SANTAMARIA S.r.l. Porto Antico Gaeta

Via Docibile n° 44, Gaeta (LT), CAP 04024 - P.IVA n° 01019740594

Ubicazione: Centro storico del comune di Gaeta (LT)

Progettista: ROGEDIL SERVIZI S.R.L.

PARTE I – INFORMAZIONI PRELIMINARI

Il richiedente:

Codice fiscale VGNMRC73M27D708Y

Cognome Vagnani **Nome** Marco

Nato a Formia (LT) **il** 27/08/1973

Residente (per la carica) a Gaeta (LT) **Via** Docibile n° 44 CAP 04024

Denominazione/Ragione Sociale SANTAMARIA S.r.l. .

Partita Iva 01019740594

con sede a Gaeta **Prov.** LATINA

Via Docibile **n°** 44 **CAP** 04024

Il Progettista:

Codice fiscale CSMMLL71R53B735K

Cognome Cosimi **Nome** Mariella

Nato a Carbognano (VT) **il** 13/10/1971

Residente (per la carica) a Roma Via Ada Negri n° 66 CAP 00137

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Viterbo al n° 552 con studio in Roma

Via Ada Negri n° 66 **CAP** 00137

tel. 06 82002948 **fax** 06 82097772 **e-mail** rogedil@legalmail.it

DICHIARANO CHE

1. RICHIEDENTE:

SANTAMARIA S.r.l. Porto Antico Gaeta

persona fisica società impresa ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

L'opera per la quale si chiede autorizzazione paesaggistica si riferisce alla realizzazione delle opere di completamento a protezione e salvaguardia del Molo Santa Maria, situato nel Comune di Gaeta. Le opere marittime poste a difesa del tratto di costa oggetto di intervento rientrano in un'area sensibile dal punto di vista paesaggistico, in quanto situata all'interno della perimetrazione di aree sottoposte a vincoli per effetto del D.lgs. 42/2004.

L'intervento principale consiste nella realizzazione del prolungamento del pennello esistente (con direzione Nord Ovest) per garantire la protezione e la salvaguardia del molo Santa Maria e della Banchina Caboto dalle correnti più rilevanti e più dannose, derivanti dalla direzione Nord Est (vento Garigliano), attraverso la realizzazione di una scogliera ortogonale alla suddetta direzione, avente la funzione di opera di difesa naturale della costa. In concomitanza al prolungamento della scogliera, per un tratto di estensione pari a 23 metri, vengono realizzati altri interventi di minore rilevanza per la sistemazione dell'area, quali: lo spostamento dei pontili galleggianti; il riposizionamento di attrezzature e la modifica puntuale di tratti di delimitazione delle aree demaniali con annesso rifacimento delle pavimentazioni. Nelle tavole del progetto definitivo in esame è possibile avere un quadro completo dell'intervento, e stabilire la sua compatibilità con i limiti propri dell'intorno urbano e delle relative valenze paesaggistiche.

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

temporaneo o stagionale
 permanente: a) fisso b) rimovibile

4. DESTINAZIONE D'USO:

residenziale turistico-ricettiva industriale/artigianale agricolo
 commerciale/direzionale altro: opera costiera di difesa

5. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

centro o nucleo storico
 area urbana

- area periurbana
- insediamento rurale (sparso e nucleo)
- area agricola
- area naturale
- area boscata
- ambito fluviale
- altro

6. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- pianura
- versante
- crinale (collinare/montano)
- piana valliva (montana/collinare)
- altopiano/promontorio
- costa (bassa/~~alta~~)
- altro

PARTE II – ANALISI DELLO STATO DI FATTO E DEL QUADRO NORMATIVO GRAVANTE SULL'AREA

7. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

a) Estratto cartografico CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO

Il territorio di Gaeta è situato su un promontorio della costa tirrenica, nell'ampio golfo omonimo compreso tra Punta Stendardo a nord-ovest e Minturno. L'abitato si articola in tre quartieri distinti. La parte più antica e di maggior interesse storico-artistico è il quartiere medievale di Sant'Erasmus, sorto all'estremità orientale del promontorio. A nord-ovest, lungo la costa in direzione di Formia, si trova il borgo di Porto Salvo. La parte urbana più recente si stende con pianta ordinata sull'istmo sabbioso di Montesecco, raccordo tra il monte Orlando e la terraferma; a essa si sono progressivamente affiancati, verso ovest e nord-ovest, moderni quartieri residenziali raccolti intorno alla spiaggia di Serapo. Le principali arterie che collegano la città a livello territoriale sono la S.S. 7 Via Appia e la S.S. 213 Flacca.

Le opere di progetto si inseriscono nel quartiere storico di S. Erasmus e in particolare nell'intorno del Pontile Santa Maria – Molo Sanità, che si sviluppa tra Punta Stendardo e Punta della Sanità.

Di seguito sono riportati gli estratti cartografici della corografia, della CTR (foglio 415163 - GAETA – CASTELLO ARAGONESE), della foto aerea e della planimetria catastale (foglio 37, particella n. 870).

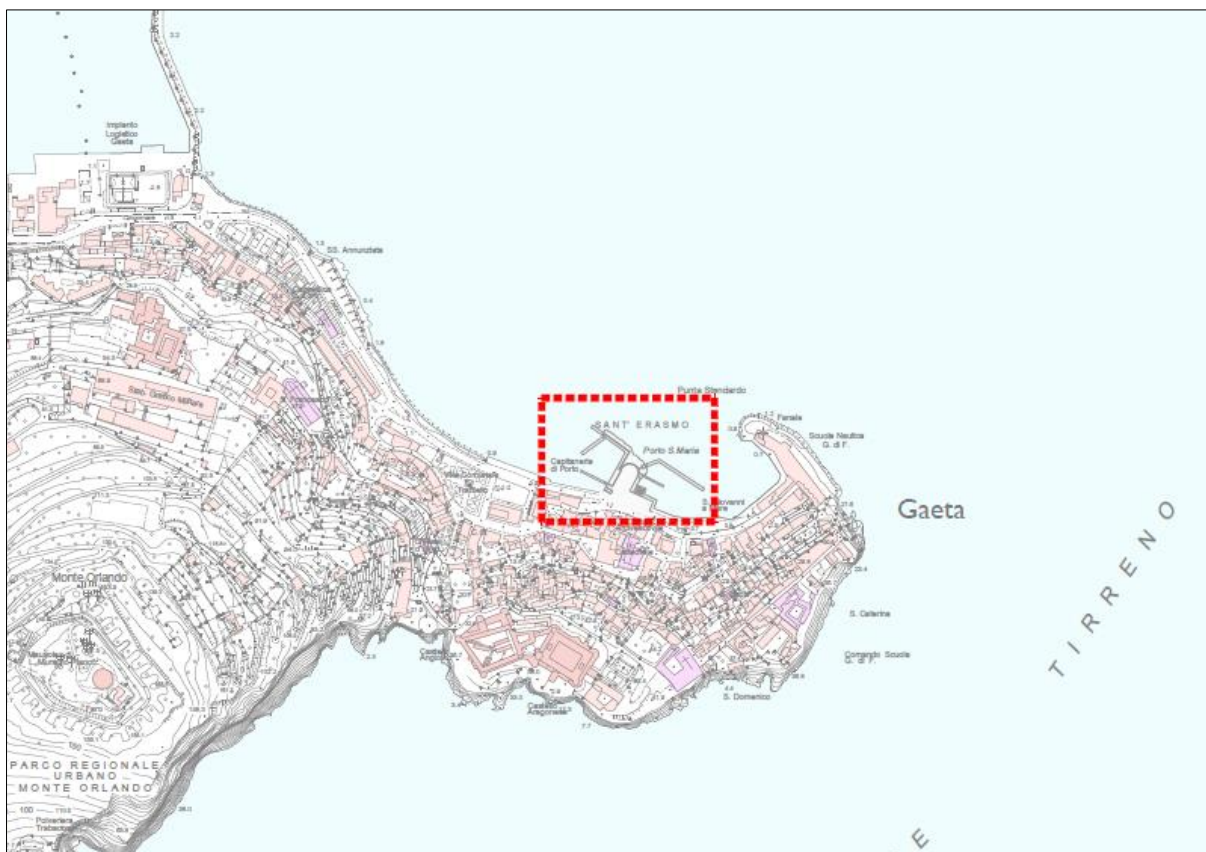


Figura 1. Corografia



Figura 2. Inquadramento su C.T.R.

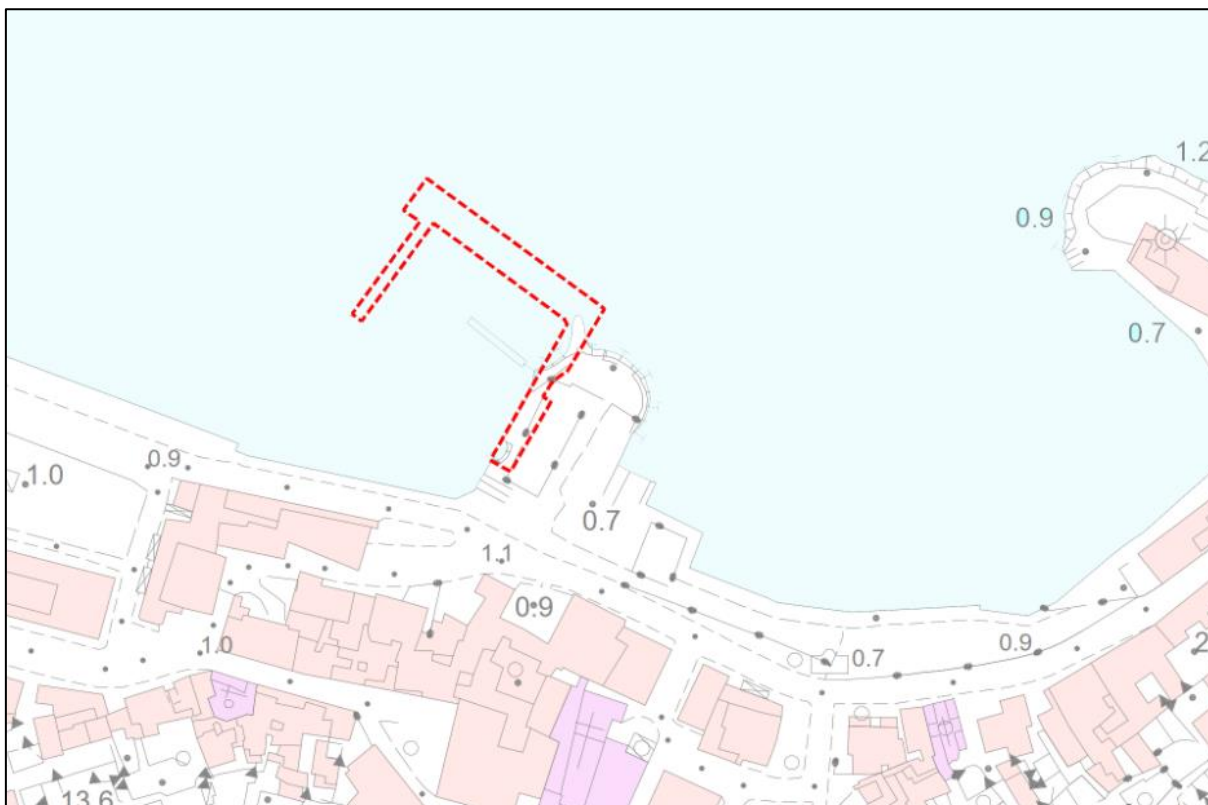


Figura 3. Aerofotogrammetria



Figura 4. Foto aerea

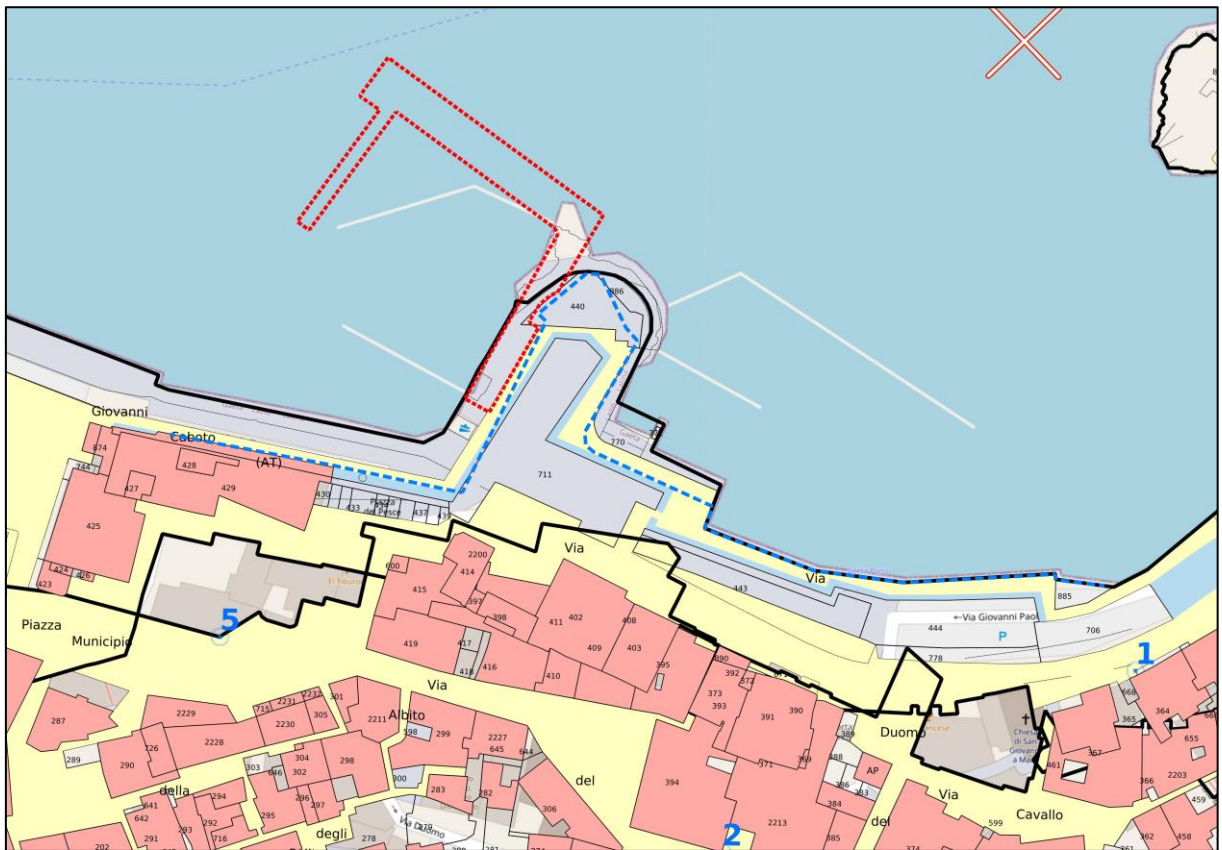


Figura 5. Inquadramento catastale

b) Estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme

Il Piano Regolatore del Comune di Gaeta

Il Piano Regolatore vigente è stato adottato con D.C.C. n. 147 il 07 luglio del 1971 e approvato con DGR n. 1498 il 10 ottobre 1973.



Figura 6. Zonizzazione Piano Regolatore Generale

Ai fini dell'attuazione del PRG il territorio del comune è diviso nelle seguenti zone:

- A – di conservazione e risanamento;
- B – di completamento;
- C – residenziale di espansione;
- D – industria;
- E – agricoltura;
- F – servizi ed impianti di interesse generale;
- ZI – zona industriale.

L'intervento ricade nello specchio acqueo in prossimità della zona omogenea A (art. 24 delle N.T.A.).

In data 26 gennaio 2018 il Consiglio Comunale ha adottato il “Documento preliminare di indirizzo” del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Gaeta.

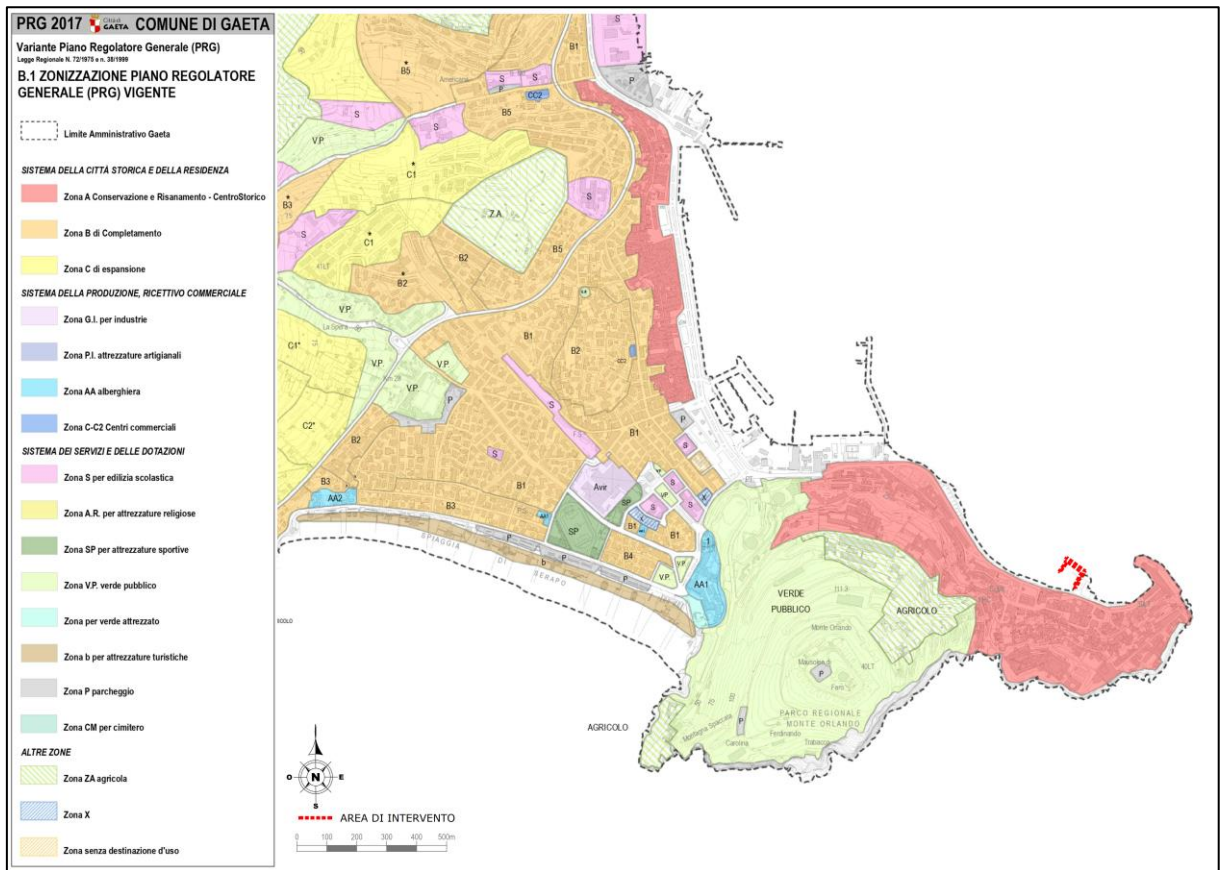


Figura 7. Doc. preliminare di indirizzo - Zonizzazione PRG vigente rielaborata in sede di VAS per la Variante al PRG

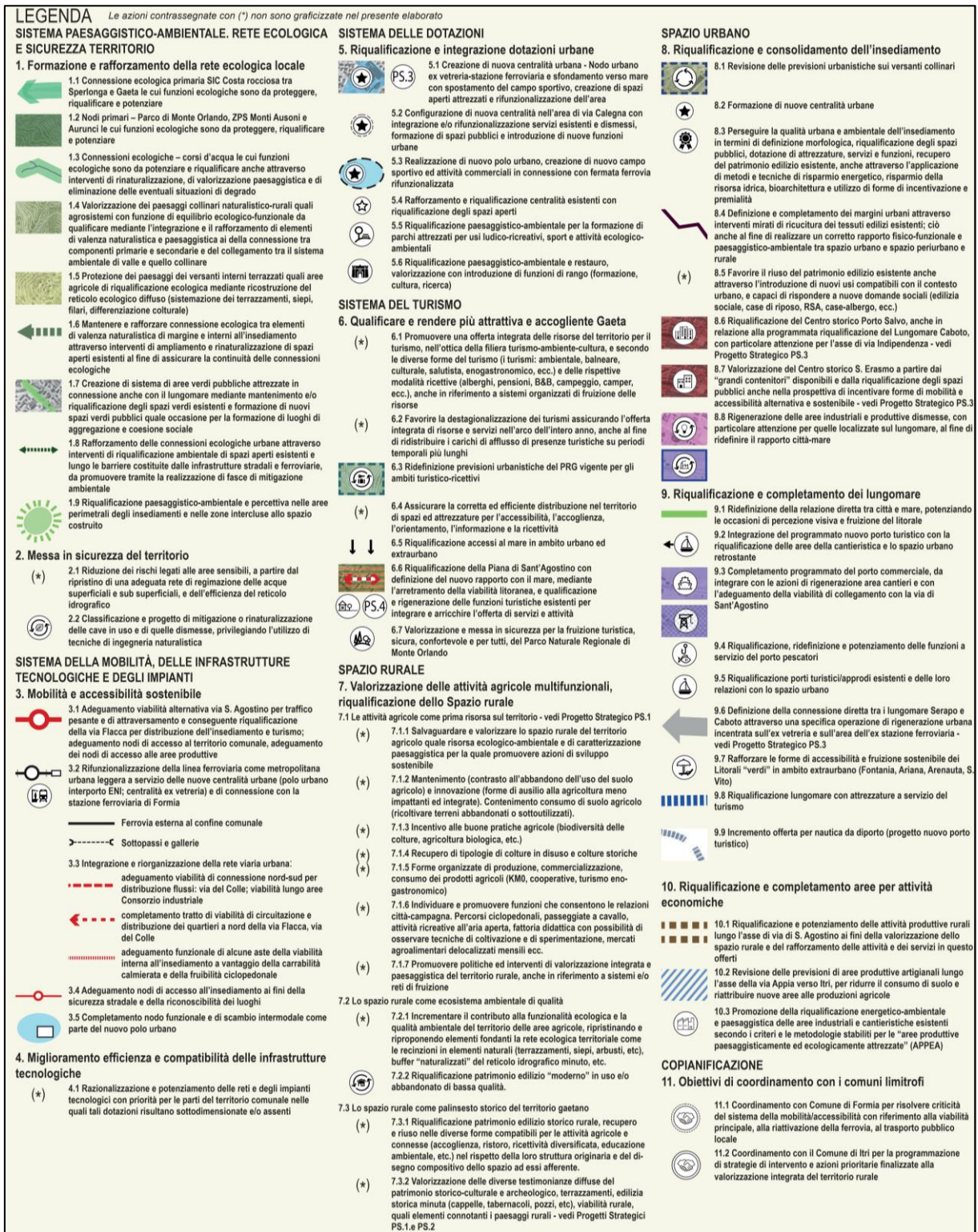


Figura 8. Doc. preliminare di indirizzo - Legenda dello schema preliminare



Figura 9. Doc. preliminare di indirizzo – Schema preliminare

Nello schema preliminare del documento di indirizzo della Variante Generale al PRG, l'area in esame si trova all'interno delle zone interessate dal Progetto Strategico di Valorizzazione del Centro storico Porto Salvo, anche in relazione alla programmata riqualificazione del Lungomare Caboto. Questo progetto ricade all'interno delle azioni previste dal piano per la riqualificazione e consolidamento dell'insediamento urbano. L'area, inoltre, ricade anche nell'ambito della strategia di ridefinizione della relazione diretta tra città e mare, potenziando le occasioni di percezione visiva e fruizione del litorale, all'interno della pianificazione per la riqualificazione e completamento dei lungomare.

Nell'ambito del sistema della mobilità il documento prevede invece l'adeguamento della viabilità alternativa su via S. Agostino per il traffico pesante e di attraversamento e la conseguente riqualificazione della via Flacca per la distribuzione dell'insediamento e il turismo; prevede inoltre l'adeguamento dei nodi di accesso al territorio comunale, l'adeguamento dei nodi di accesso alle aree produttive, la rifunzionalizzazione della linea ferroviaria come metropolitana urbana leggera a servizio delle nuove centralità urbane e di connessione con la stazione ferroviaria di Formia, l'integrazione e la riorganizzazione della rete viaria urbana attraverso l'adeguamento della viabilità di connessione nord-sud per la distribuzione flussi (via del Colle; viabilità lungo aree Consorzio industriale), il completamento del tratto di viabilità di circuitazione e distribuzione dei quartieri a

nord della via Flacca e l'adeguamento funzionale di alcune aste della viabilità interna a vantaggio della carrabilità calmierata e della fruibilità ciclopedonale, inclusa via Docibile, che attraversa e collega l'area oggetto di intervento al tessuto urbano.

Le disposizioni della nuova Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Gaeta sono in accordo con la progettazione in oggetto.

Piano Particolareggiato del centro storico Sant'Erasmus (entro le mura)

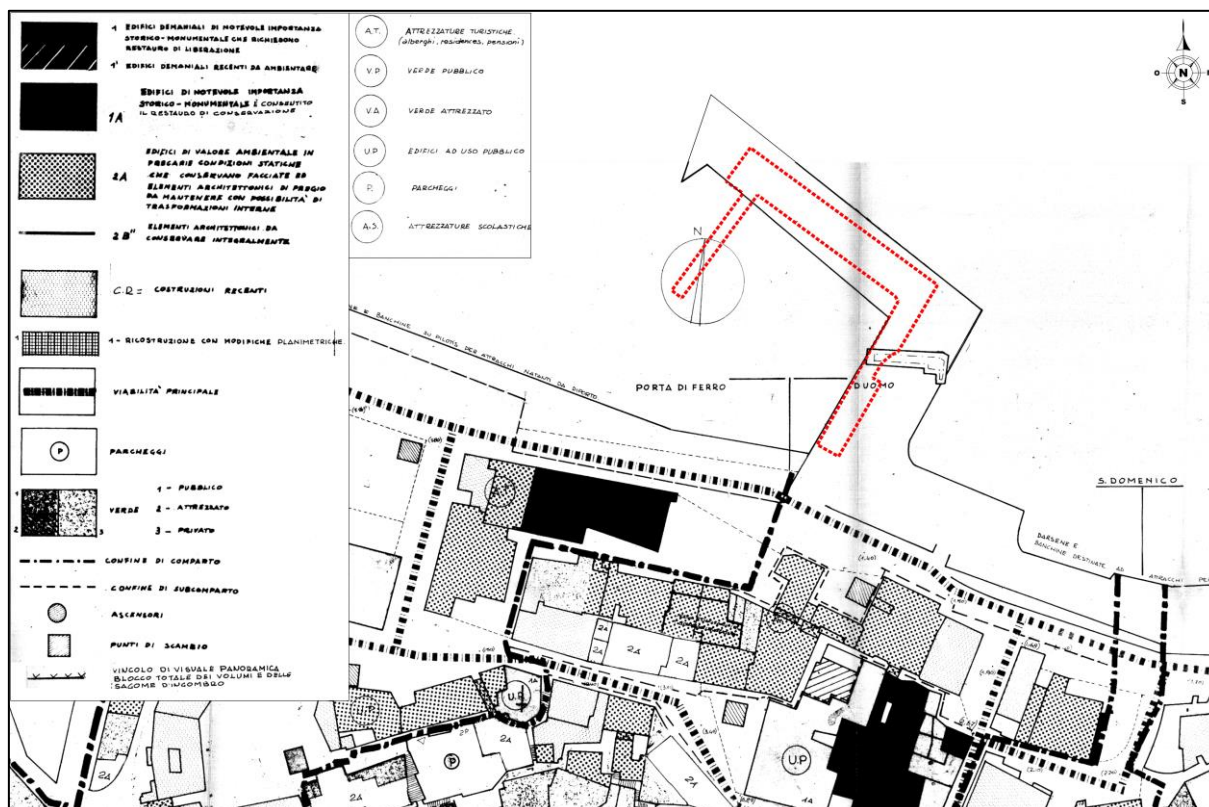


Figura 10. Stralcio Piano Particolareggiato del centro storico S. Erasmo

Il Piano Particolareggiato del centro storico Sant'Erasmus, detto anche "del centro storico entro le mura", è stato adottato con delibera del Consiglio comunale n° 188 del 4 luglio 1975 e approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2869 nella seduta del 3 luglio 1979.

Per lo specchio acqueo interessato dall'intervento il P.P. prevedeva la realizzazione di un molo con andamento pressoché parallelo alla linea di costa, posto a protezione della banchina Caboto e del molo Santa Maria.

c) Estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), che ha come finalità la tutela dei beni ambientali, archeologici e monumentali, è stato approvato con delibera del Consiglio Regionale del Lazio n.5 del 21 aprile 2021.

Il piano paesaggistico, anche in relazione alle diverse tipologie di opere ed interventi di conservazione e trasformazione del territorio, individua le aree nella quali la loro realizzazione è consentita sulla base della verifica del rispetto delle prescrizioni, delle misure e dei criteri di gestione stabiliti nel piano paesaggistico nonché quelle per le quali il piano paesaggistico definisce anche specifiche previsioni vincolanti da introdurre negli strumenti urbanistici in sede di conformazione e di adeguamento.

Il PTPR definisce inoltre:

- le zone di rispetto;
- il rapporto tra aree libere e aree fabbricabili e gli eventuali parametri tecnici ai quali riferirsi nelle procedure autorizzative;
- le norme per i diversi tipi di costruzioni;
- la distribuzione e l'allineamento vario dei fabbricati;
- i criteri per la scelta e la varia distribuzione della flora;
- i movimenti di terra, le opere infrastrutturali e la viabilità.

I contenuti del PTPR hanno natura **descrittiva, prescrittiva, propositiva e di indirizzo**.

Per **contenuto di natura descrittiva** si intendono le analisi, le elaborazioni ed i criteri che sottendono al quadro conoscitivo ed alle scelte progettuali del PTPR nonché la descrizione dei beni che, pur non appartenendo a termine di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione.

Per **contenuti di natura prescrittiva** si intendono le disposizioni che regolano gli usi compatibili che definiscono la coerenza, come le trasformazioni consentite dal PTPR per beni, immobili ed aree; le disposizioni prescrittive trovano immediata osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati secondo le modalità stabilite dal PTPR e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nella vigente strumentazione territoriale, urbanistica e settoriale.

Per **contenuti di natura propositiva e di indirizzo** si intendono le disposizioni che costituiscono orientamento per attività di pianificazione e programmazione della Regione, delle Provincie, dei Comuni e degli altri soggetti interessati dal presente Piano e possono essere recepiti nei piani urbanistici o nei piani settoriali del medesimo livello; essi costituiscono in ogni caso supporto per il corretto inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico anche ai fini della redazione della relazione paesaggistica.

La Tav. A del PTPR “Sistemi ed ambiti di paesaggio”, individua l’ambito di riferimento come “paesaggio delle reti, infrastrutture e servizi”, definito dall’art. 33 delle norme, e rientra nelle “aree di visuale”, per la salvaguardia dei quadri panoramici e dei punti di vista da cui essi sono percepibili. Tale paesaggio è da tutelare unitariamente in funzione della sua funzione di connessione e di fruizione, anche visiva. La tutela è volta alla valorizzazione dei tracciati, al ripristino dei cono di visuale e al recupero della percezione dei resti antichi e dei quadri panoramici che da essi si godono. Sono compatibili gli usi correlati alla loro utilizzazione compresa la realizzazione di manufatti legati all’utilizzazione degli stessi.

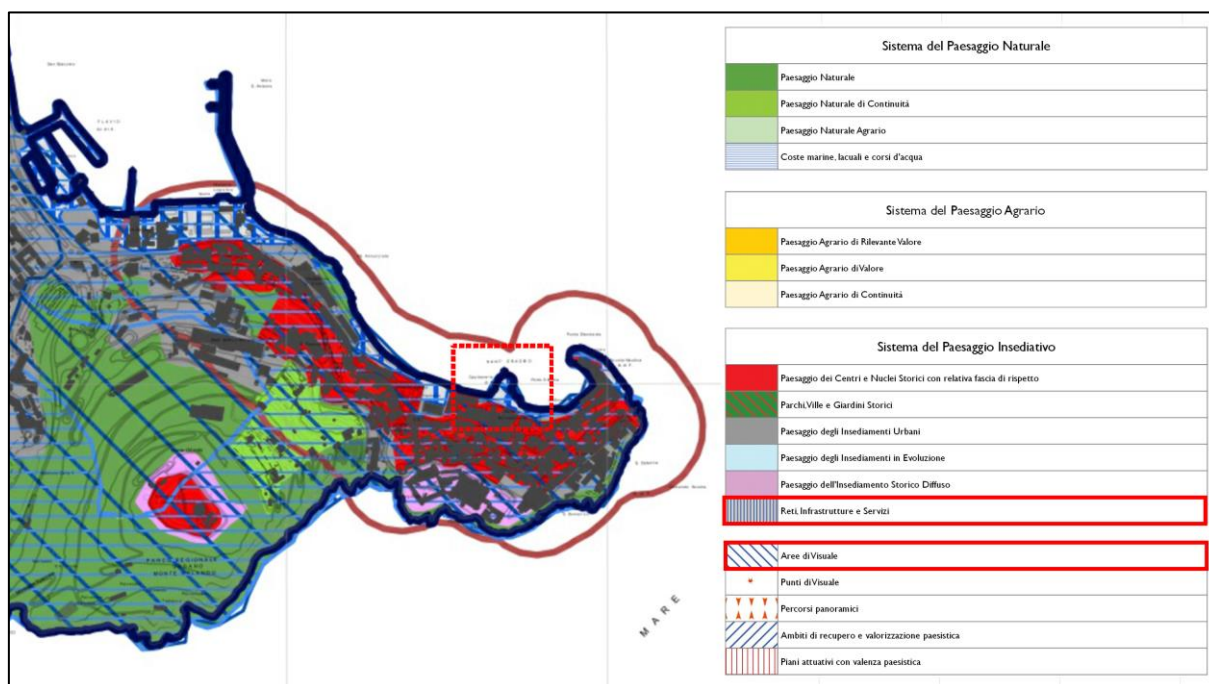


Figura 11. Stralcio PTPR – Tav. A

La Tav. B ha natura prescrittiva e contiene la descrizione dei beni paesaggistici di cui all’articolo 134 comma 1, lettere a), b) e c) del codice tramite la loro individuazione cartografica con un identificativo regionale e definiscono le parti del territorio in cui le norme del PTPR hanno natura prescrittiva.

In base alla Tav B: “Beni paesaggistici” l’area oggetto di intervento risulta vincolata come **fascia costiera marittima** (art. 34 delle NTA) come **insediamento urbano storico e relativa fascia di rispetto** (art. 44 delle NTA) e come **bene d’insieme** “Zona costiera sita nei comuni di Sperlonga, Gaeta e Formia” - D.M. 17/05/1956 – e “Zone nei comuni di Terracina, Fondi, Monte S. Biagio, Sperlonga, Itri, Gaeta, Formia e Minturno di notevole interesse pubblico – integrazioni” – D.M. 21/9/1984 (art. 8 delle N.T.A.).

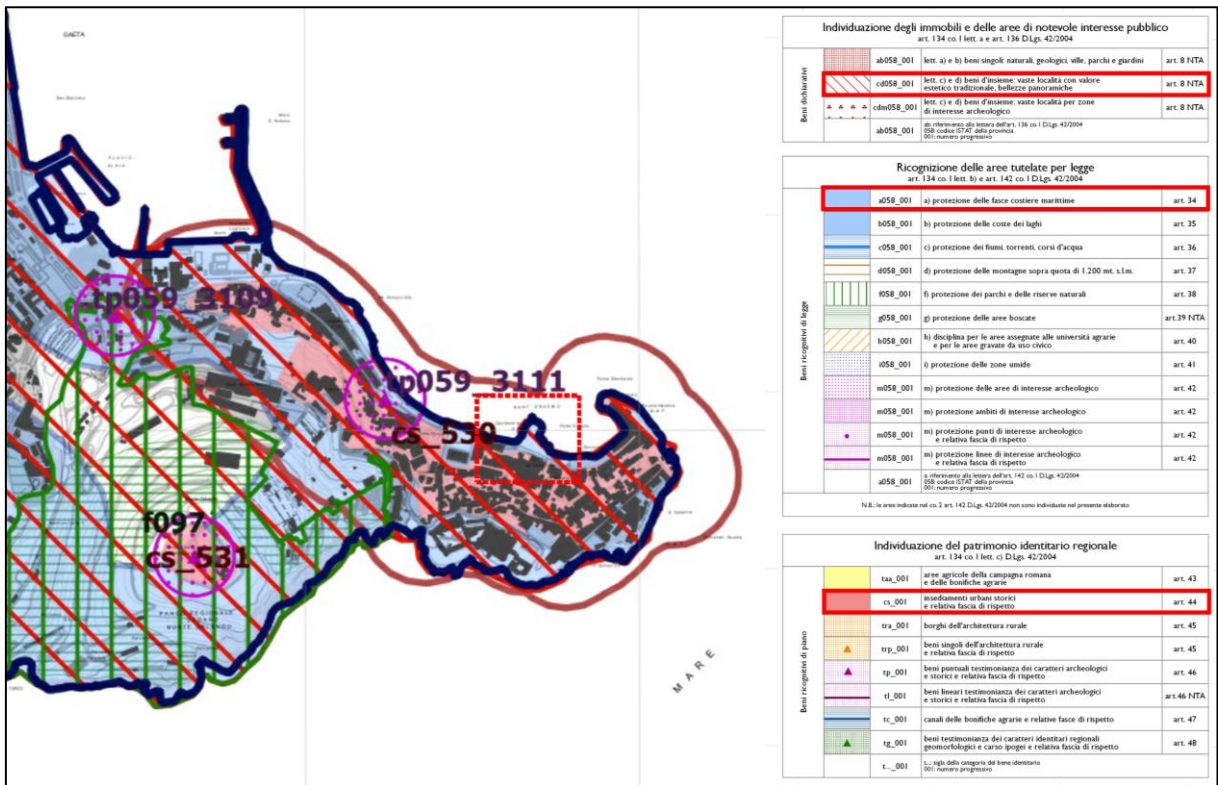


Figura 12. Stralcio PTPR – Tav. B

Repertorio regionale dei beni paesaggistici: immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 comma 1 lett. c) e d) DLgs. 42/2004	
ID RL	cd059_004
NOME	Zona costiera sita nei comuni di Sperlonga, Gaeta e Formia
DATA DISP.	1956-05-17
DATA GU	1956-05-30
DATA ESEC.	
NOTE	

cd059_004

Figura 13. Allegato A PTPR – Bene dichiarativo cd059_004

Repertorio regionale dei beni paesaggistici: immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 comma 1 lett. c) e d) DLgs. 42/2004		
ID RL	cd059_037	cd059_037
NOME	Terracina : integrazione vincolo	
DATA DISP.	1985-05-22	
DATA GU	1985-07-27	
DATA ESEC.		
NOTE	rettificato a seguito osservazioni al PTPR	

Figura 14. Allegato A PTPR – Bene dichiarativo cd059_037

La Tav. C ha natura descrittiva, propositiva e di indirizzo nonché di supporto alla redazione della relazione paesaggistica; assieme ai relativi repertori contengono la descrizione del quadro conoscitivo dei beni che, pur non appartenendo a termini di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione.

Nella Tav. C: “Beni del patrimonio naturale e culturale” l’area oggetto di intervento ricade nell’ambito classificato come **“parchi archeologici e culturali”**.

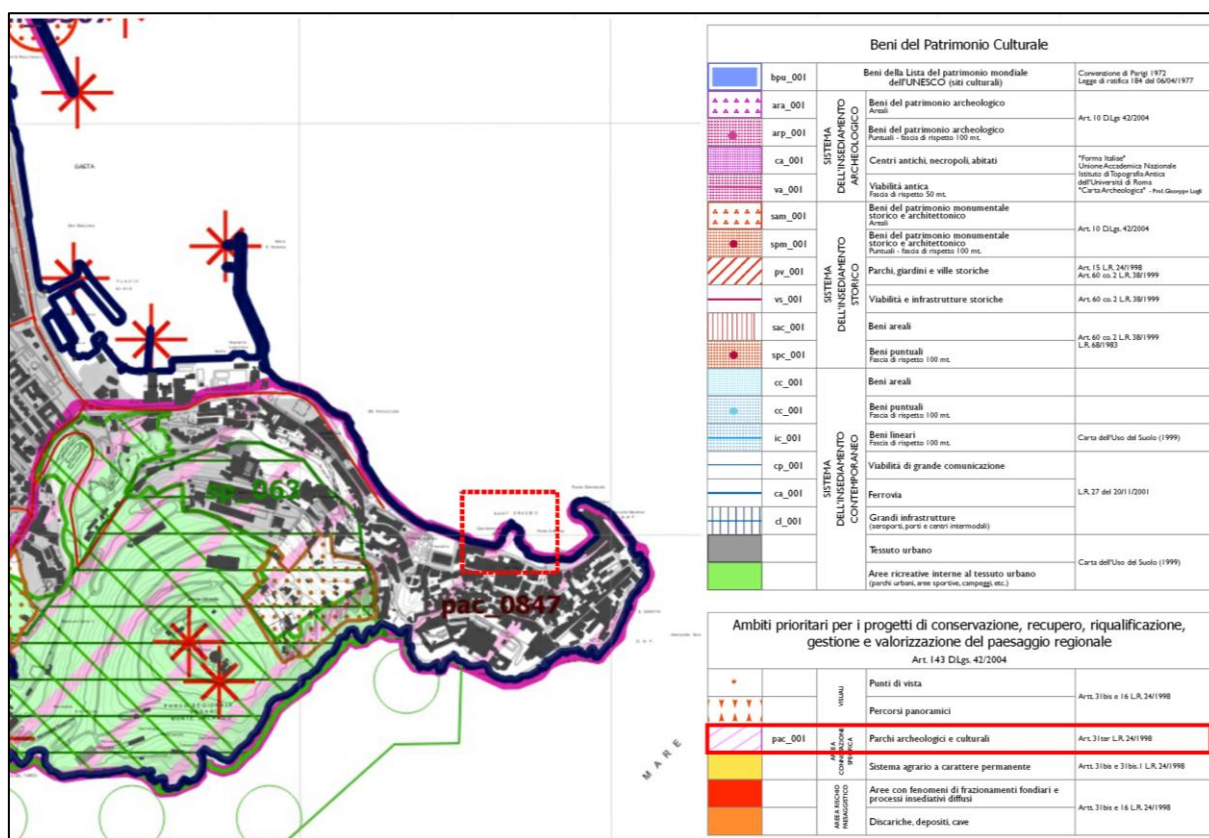


Figura 15. Stralcio PTPR – Tav. C

Per ulteriori approfondimenti si rimanda all'elaborato "Inquadramento territoriale ed ambientale".

Le aree della Rete Natura 2000

In ambito comunitario, *Rete Natura 2000* è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario. La Rete Natura 2000 è costituita dai *Siti di Interesse Comunitario* (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali *Zone Speciali di Conservazione* (ZSC), e comprende anche le *Zone di Protezione Speciale* (ZPS), istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

Dalla consultazione del Geoportale della Regione Lazio, come evidenziato dagli stralci cartografici, si evince che in prossimità della zona di intervento sono presenti aree di interesse naturalistico.

La zona più vicina all'area di intervento è la **Zona di Protezione Speciale (ZPS) e Zona Speciale di Conservazione (ZSC) IT6040022 – "Costa rocciosa tra Sperlonga e Gaeta"** - la cui distanza

minima in linea d'aria è pari a circa 382 m, mentre a 7,27 km e a 4,84 km in direzione Formia è presente la **Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT6040043 – “Monti Ausoni e Aurunci”**.



Figura 16. Rete Natura 2000 – Distanze dall'area di intervento

Rispetto all'area oggetto di studio, la ZPS IT 6040043 si trova ad una certa distanza e la ZPS IT 6040022, pur essendo estremamente prossima allo specchio acqueo di intervento, è da essa separata dalla fascia del nucleo storico più antico di Gaeta. Pertanto, si può concludere che le opere di progetto non risultano in contrasto con gli obiettivi fissati dalla Rete Natura 2000.

Le aree naturali protette

La legge 394/91 definisce la classificazione delle *Aree naturali protette* istituendo l'Elenco ufficiale (EUAP), attualmente è in vigore il 6° aggiornamento approvato con Decreto del 27/04/2010, nel quale vengono iscritte tutte le aree che rispondono ai criteri stabiliti dal Comitato nazionale per le aree protette.

Dal Geoportale della Regione Lazio in prossimità dell'area di intervento risulta presente un'area naturale protetta costituita dal Parco Regionale Urbano “Monte Orlando” istituito con L.R. del 31 dicembre 2016 (B.U.R. 31 dicembre 2016, n.105) mentre, a una distanza più importante, è presente il Parco Regionale Naturale dei “Monti Aurunci” istituito con L.R. 6 ottobre 1997, n. 29 (B.U.R. 10 novembre 1997, n. 31 S.O. n.2).

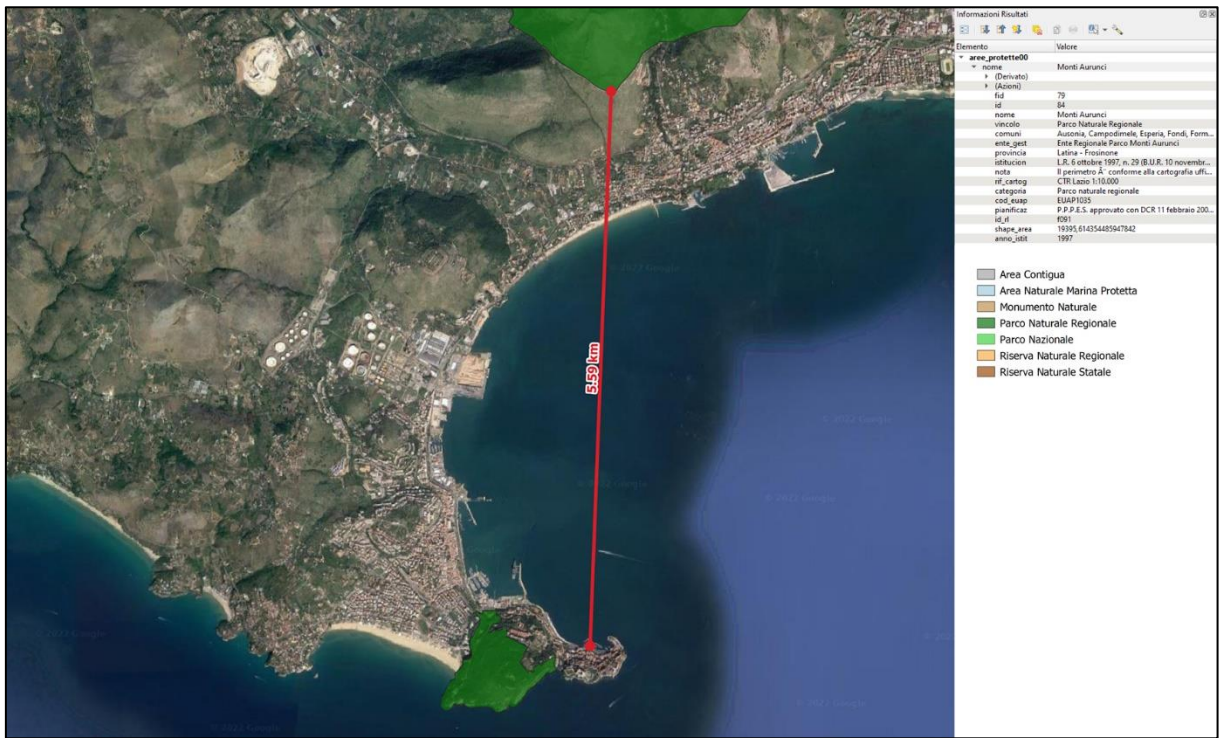


Figura 17. Parco Naturale Regionale dei Monti Aurunci – Distanza dall'area di intervento

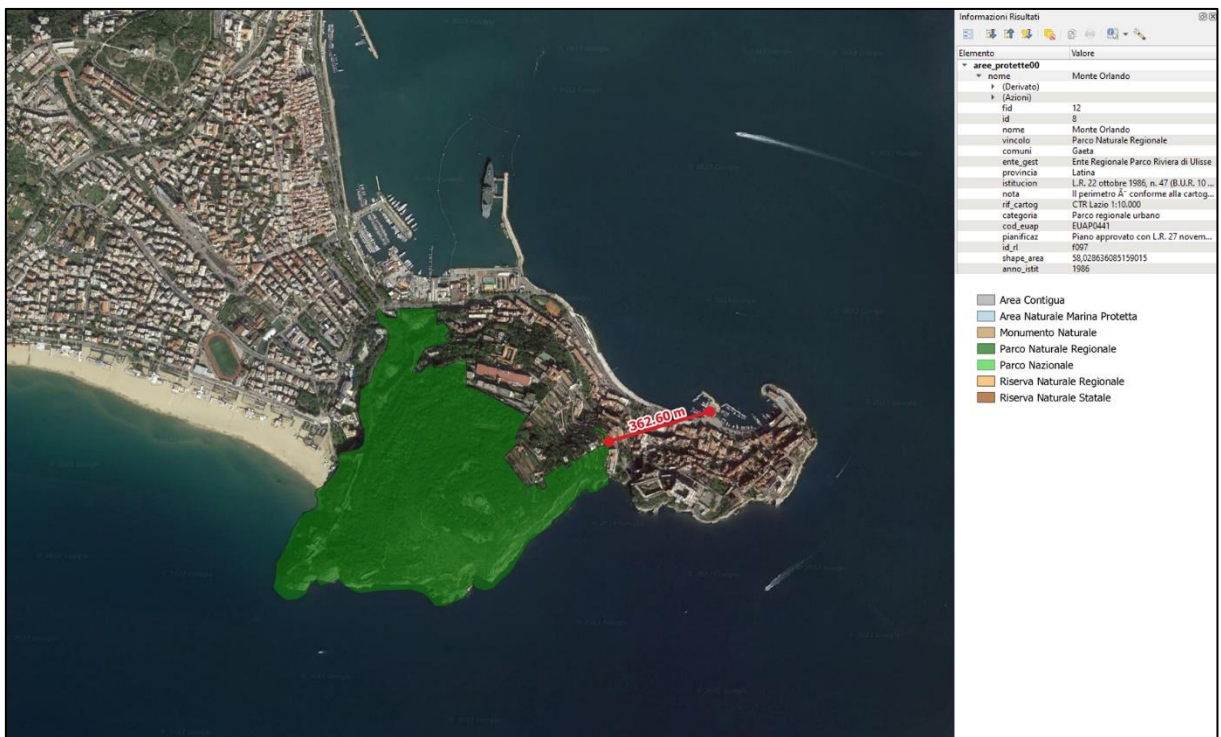


Figura 18. Parco Regionale Urbano di Monte Orlando – Distanza dall'area di intervento

Come evidenziato sulla cartografia, il parco dei Monti Aurunci dista dall'area interessata dalle lavorazioni circa 5,59 km in linea d'aria mentre il parco di Monte Orlando è situato a circa 362 m dall'area. Il Parco dei Monti Aurunci si trova a una distanza considerevole dall'area in esame mentre tra il parco di Monte Orlando, analogamente a quanto rilevato sopra per l'area ZPS IT 6040022, e

la zona di intervento è interposto il tessuto urbano del centro storico. Dunque, non si evidenziano interferenze tra le aree protette e l'ambito d'intervento

8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si rimanda allo specifico elaborato del progetto "Inquadramento fotografico ante operam" per l'individuazione puntuale dell'area di intervento. Le riprese fotografiche riportate nell'elaborato si suddividono in viste panoramiche e viste di dettaglio dell'area. In questa maniera è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico e le aree di intervisibilità del sito.

9.A PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ART. 136 - 141 - 157 D.LGS. 42/04 ESS.MM.II.):

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> cose immobili | <input type="checkbox"/> ville e giardini, parchi |
| <input checked="" type="checkbox"/> complessi di cose immobili | <input checked="" type="checkbox"/> bellezze panoramiche |

Estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

DECRETO MINISTERIALE 17 MAGGIO 1956: dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera sita nell'ambito dei comuni di Sperlonga, Gaeta e Formia.

DECRETO MINISTERIALE 22 MAGGIO 1985: dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Terracina. Integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di zone nei comuni di Terracina, Fondi, Monte S. Biagio, Sperlonga, Itri, Gaeta, Formia e Minturno di cui ai D.M. 4 marzo 1955, 17 maggio 1956, 28 agosto 1959, 2 settembre 1959, 15 dicembre 1959, 2 dicembre 1961, 26 luglio 1968, 1 agosto 1968 e 29 agosto 1977.

9.B PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (ART. 142 DEL D.LGS. 42/04 E SS.MM.II.):

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> territori costieri | <input type="checkbox"/> territori contermini ai laghi |
| <input type="checkbox"/> fiumi, torrenti, corsi d'acqua | <input type="checkbox"/> montagne sup.1200/1600 m |
| <input type="checkbox"/> ghiacciai e circhi glaciali | <input type="checkbox"/> parchi e riserve |
| <input type="checkbox"/> territori coperti da foreste e boschi | <input type="checkbox"/> università agrarie e usi civici |
| <input type="checkbox"/> zone umide (da D.P.R. 13/3/76 n° 448) | <input type="checkbox"/> vulcani |
| <input type="checkbox"/> zone d'interesse archeologico | |

9.C PRESENZA DI AREE TIPIZZATE DAL PIANO PAESAGGISTICO AI SENSI DELLA LETT. C COMMA1 ART.134 D.LGS 42/04:

- 1) aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie

- 2) insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri
- 3) borghi identitari dell'architettura rurale 3) beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
- 4) beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
- 5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri 5) canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno
- 6) beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri.

10. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA E DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO

L'area di intervento è situata nella città di Gaeta, posta sulla punta orientale della propaggine estrema di un costone degli Aurunci culminante nel Monte Orlando (m. 167). Il nucleo più antico è una sorta di penisola, unita alla terraferma, dall'istmo di Montesecco che, per ragioni di difesa dell'antica piazzaforte, fu reso pianeggiante. Dall'istmo si innalza, in direzione nord, un piccolo gruppo di colline che non raggiungono i 500 metri d'altezza (i Cappuccini, S. Agata, il Tortore, Scrocco, Conca) e che lasciano libera la fascia costiera, occupata per alcuni chilometri dall'antico "Borgo di Gaeta". Quest'ultimo nel 1872 fu diviso in tre rioni e poi, nel febbraio 1887, fu costituito in comune autonomo, con il nome di Elena, in omaggio alla regina d'Italia (fino al 1927); ora è riunito a Gaeta con il nome di Porto Salvo. Fra il Monte Orlando ed il promontorio della Catena si trova la spiaggia di Serapo.

La città è oggi strutturata in tre quartieri: S. Erasmo, Porto Salvo e Serapo.

S. Erasmo è il nucleo abitato più antico chiuso parzialmente dalle mura, che sorge sulla penisola che si conclude a Punta dello Stendardo.

Il quartiere di Porto Salvo, detto anche Borgo o Spiaggia, è caratterizzato da un recente e notevole sviluppo urbanistico e va dall'istmo di Montesecco alla collina della Catena.

Il quartiere di Serapo risale al periodo prebellico, è cresciuto soprattutto verso la fine degli anni '50 ed è oggi il più popolato della città.

Tutti i quartieri sono attraversati dal lungomare dedicato al navigatore Gaetano Giovanni Caboto, che nel 1947 sbarcò per primo sul suolo canadese. Si tratta di una grande opera viaria realizzata tra il 1957 e il 1960, in sostituzione della stretta via costiera; per la sua realizzazione è stato necessario demolire le fortificazioni sul mare.

Il territorio comunale, che non ha corsi d'acqua perenni né sorgenti di grande portata, è costituito in gran parte da colline che non raggiungono i 500 metri d'altezza, formate da rocce calcaree del Lias e del Cretaceo e da piccole piane alluvionali del Quaternario con sedimenti argillosi. L'azione di erosione e di riporto del mare ha costituito le numerose spiagge comprese fra i vari promontori del Tirreno.

Le opere di progetto si inseriscono nell'ambito del Pontile Santa Maria – Molo Sanità, attracco poco spazioso ma interamente banchinato, che si sviluppa tra Punta Stendardo e Punta della Sanità, all'interno del nucleo antico di S. Erasmo. La configurazione attuale del punto di ormeggio esistente deriva da una serie di interventi che, negli anni, hanno parzialmente modificato lo stato dei luoghi. Infatti, il Molo di Santa Maria oggi è protetto da una scogliera a cresta bassa realizzata dal concessionario con un precedente intervento, che si estende per circa 48 metri lungo la linea di terra del molo, dotata di pontili galleggianti (utilizzati per l'attracco di piccole e medie imbarcazioni da diporto) e provvista di servizi vari di piccola entità quali: manichette, fornitura energia elettrica, scali di alaggio e altre attività accessorie. Uno dei pontili è ancorato alla piccola scogliera, localizzata a nord-ovest del molo. Nella parte Nord del molo Santa Maria è presente un piazzale, anche questo recentemente riqualificato per volontà del Comune di Gaeta con un precedente intervento, delimitato da un muro paraonde semicircolare in c.a. situato tra il terrapieno e la scogliera. La piazza è caratterizzata dalla presenza di una colonna monumentale e presenta una pavimentazione in basolato lavico su ambo i lati del molo.

Nelle immediate vicinanze del molo troviamo la banchina Caboto, collocata a sud-ovest rispetto al piazzale, e l'edificio della Capitaneria di Porto. La banchina Caboto si sviluppa tra Punta della Sanità e il Lungomare Caboto ed è stata parzialmente riqualificata dall'Autorità Portuale nel 2007 in ragione delle condizioni di degrado nelle quali riversava. Essa presenta una profondità massima di 15,00 metri, una lunghezza del fronte banchinato pari a circa 100,00 metri con altezza dalla quota mare pari a 2,00 metri, un fondo marino fangoso – melmoso e fondali di profondità massima pari a circa 5,60 metri.

Emergenze storico-archeologiche

L'area di progetto si trova in diretta connessione con il lungomare Caboto, opera viaria realizzata tra il 1957 e il 1960, e, nonostante nell'area di intervento non siano presenti manufatti di pregio storico e culturale, essa si inserisce nell'ambito del quartiere S. Erasmo, che rappresenta l'epicentro

della millenaria storia di Gaeta. In esso sono contenuti quasi tutti i beni storici ed artistici, distribuiti in un aggrovigliato tracciato di vicoli, stradine e salite. Vi si accede attraverso le porte di Carlo V e dell'Avanzata. La prima si trova sotto il bastione Cittadella, disposta in modo da non essere vista dal nemico; la seconda su un fronte a scaloni che isolava, con un fossato, la piazzaforte dell'istmo di Montesecco. La porta di Carlo V, (1538) è un edificio monumentale, dall'ingresso in pietra calcarea scolpita alla maniera di un arco di trionfo. All'interno, dal 1661, è la cappellina votiva della Madonna di Soledad, edificata dal governatore spagnolo della città, Alfonso de Monroy. Di più modesta struttura è la porta dell'Avanzata, edificata da Carlo di Borbone nel 1737, ricostruita nel 1811, e dotata successivamente di un ponte in muratura, la cosiddetta Prima Porta. Porta dell'Avanzata ha perso la sua secolare funzione dopo l'abolizione del ponte levatoio ed il riempimento del fossato.

Emergenze ambientali

L'assetto naturale della fascia costiera che si sviluppa per circa 24 km fra il promontorio di Gaeta e la foce del Garigliano è profondamente alterata da un'intensa antropizzazione, legata sia alle attività industriali, sorte per il richiamo dei porti di Gaeta e Formia, sia alla pressione turistica che grava sul litorale. Infatti, dal promontorio di Gaeta fino a Formia, la costa è interamente occupata da strutture portuali, mentre da Formia sino al Garigliano, l'urbanizzazione, con l'eccezione dell'aggetto roccioso di Monte Scauri, si spinge sin quasi alla linea di riva, come in prossimità di Monte Argento. La zona di intervento è situata su un territorio sostanzialmente privo di evidenze naturali ma risulta caratterizzata dalla presenza limitrofa di due importanti unità ambientali: il parco urbano di Monte Orlando, di rilevanza provinciale, e l'oasi blu di Monte Orlando.

L'importanza naturalistica e paesaggistica del parco è confermata dall'inclusione dell'area sia nei siti tutelati **Rete Natura 2000** sia nelle aree naturali protette come **Parco Naturale Regionale**.

Il Parco di Monte Orlando è situato all'estremità dell'omonimo promontorio. I 53 ettari del parco, istituito dalla Regione nel 1986, occupano il versante settentrionale della massa calcarea di Monte Orlando. Nel corso delle ere geologiche la conformazione del terreno si è caratterizzata con profonde spaccature, dando origine ad autentici spettacoli della natura. A comporre il mosaico dei colori concorrono la lucentezza degli affioramenti rocciosi, il verde della rigogliosa vegetazione, i riflessi indaco-smeraldo del mare. Al fascino dei luoghi si è aggiunto, nei secoli, un intreccio di storie e leggende che rendono la visita a Monte Orlando un'esperienza densa di emozioni e suggestioni. Gli aspetti della vegetazione di Monte Orlando sono strettamente legati alle vicende storiche di cui è stato oggetto. Da sempre questa zona è stata utilizzata come presidio militare, e durante le dominazioni angioine ed aragonesi, quale roccaforte situata al confine del Regno di Napoli. Alla vegetazione spontanea sono state aggiunte piantumazioni utili per ricavare legname da

utilizzare per costruzioni militari, come il rimboschimento di 40.000 alberi effettuato dai Borboni nel 1850, prevalentemente con pini e querce non originarie, che hanno “inquinato” la popolazione naturale, ma hanno creato un rigogliosissimo bosco. Ancora oggi la natura calcarea del terreno favorisce lo sviluppo di una bellissima macchia mediterranea, formata da numerose essenze aromatiche che riempiono l'aria con la loro fragranza. Sono presenti bellissimi esemplari di carrubo che costituiscono una delle stazioni più settentrionali della costa tirrenica. Non sono molte le zone in cui, come a Monte Orlando, si concentrano in pochissimo spazio bellezze naturalistiche, luoghi di culto e di mistero, testimonianze storiche ed archeologiche; tra i luoghi più significativi vi sono il Santuario della S.S. Trinità; la Montagna Spaccata; la Cappella di S. Filippo Neri; la Grotta del Turco; i resti di una villa attribuita a Lucio Munazio Planco e il mausoleo dello stesso.

La disamina delle aree di interesse naturalistico ricadenti nell'area di studio è stata compiuta al capitolo 7. “UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO” al fine di segnalare la presenza di ambiti di pregio naturalistico e soggetti a tutela e individuare eventuali problematiche connesse al progetto in esame. Come evidenziato nel citato capitolo, l'area di intervento non è soggetta a condizionamenti ambientali dettati dalla presenza di aree naturali protette e/o tutelate dalla Rete Natura 2000.

Si segnala inoltre che, all'interno del territorio di Gaeta permangono numerose emergenze ambientali e storico-culturali che sono state catalogate nella Banca Dati Geositi dell'Agenzia Regionale per i Parchi del Lazio (nel Comune di Gaeta) e che si riportano di seguito.

- **Falesia e linea costiera tirreniana alla spiaggia di Serapo**

Localizzazione: Lat: 4562990,77 N; Long: 380274,44 E

Area Protetta di riferimento: PNR Riviera d'Ulisse; SIC e ZPS IT6040022 “Costa rocciosa tra Sperlonga e Gaeta”

Descrizione: Sulla falesia al margine della spiaggia del Serapo sono visibili fori di litodomi a diversa altezza sul livello del mare, fino a raggiungere i sette metri circa. Alcuni fori sono riempiti da sabbie cementate ed altri contengono il mollusco fossile. Sono anche presenti lembi di breccia di falesia ed un solco di battaglia fossile situato a circa 10 m dall'attuale livello del mare.

- **Pozzo del diavolo**

Localizzazione: Lat: 4563036,00 N; Long: 378403,00 E

Area Protetta di riferimento: SIC e ZPS IT6040022 “Costa rocciosa tra Sperlonga e Gaeta”

Descrizione: La grotta presenta un dislivello di circa 30 m ed è conosciuta fin dall'antichità. Si tratta di un pozzo impostato su due fratture ed in comunicazione con il mare.

- **Superficie di abrasione marina del Monte Conca**

Localizzazione Lat.: 4567208,52 N; Long: 380037,25 E

Descrizione: Il rilievo calcareo costiero del Monte Conca presenta sulla sommità una geometria pressoché tabulare, ricoperta da potenti livelli di sabbie rossastre del Pleistocene medio-superiore. Si tratta di una superficie d'abrasione marina che, dopo l'emersione, è stata profondamente carsificata.

- **Dolina lineare del Monte Dragone**

Localizzazione Lat: 4566661,67 N; Long: 377383,93 E

Descrizione: Si tratta di una forma carsica epigea che si è impostata in corrispondenza di un sistema di faglie, assumendo geometria allungata. Le faglie presentano direzione sia appenninica che antiappenninica mentre lungo le pareti della dolina si aprono condotti carsici ipogei.

- **Grotta di S. Agostino**

Localizzazione Lat: 4566559,35 N; Long: 373409,64 E

Area Protetta di riferimento: SIC e ZPS IT 6040022 “Costa rocciosa tra Sperlonga e Gaeta”

Descrizione: Si tratta di una cavità carsica ipogea a sviluppo suborizzontale, il cui imbocco è situato ad una quota di circa 50 m s.l.m. All'interno è stata rinvenuta un'abbondante mammalofauna fossile di clima freddo (Capra ibex, Marmota marmota) e di clima più temperato, oltre a resti appartenenti ad un'industria litica musteriana e frammenti di ceramica risalenti all'età del bronzo.

- **Linea di costa tirreniana al Promontorio di Torre S. Agostino**

Localizzazione Lat: 4564953,8 N; Long: 374713,69 E

Area Protetta di riferimento: SIC e ZPS IT 6040022 “Costa rocciosa tra Sperlonga e Gaeta”

Descrizione: Ai margini del versante settentrionale del promontorio di Torre Sant'Agostino sono presenti solchi di battigia con fori di litodomi, oltre a lembi di spiaggia fossile, risalenti al periodo di alto stazionamento del livello del mare del Tirreniano.

- **Grotta di Cuostilo**

Localizzazione Lat: 4564242,79 N; Long: 379718,86 E

Descrizione: Nelle immediate vicinanze di un'area urbanizzata si apre una cavità carsica ipogea a sviluppo suborizzontale, abbondantemente concrezionata.

Nessuno dei suddetti geositi ricade nell'area di intervento.

PARTE III – INDICAZIONI PROGETTUALI

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA. CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

Il presente progetto costituisce il completamento delle opere marittime di difesa e salvaguardia del Molo Santa Maria e della Banchina Caboto, attraverso il prolungamento del pennello esistente per circa 23 metri e la realizzazione di soprastante muro paraonde di altezza 1,30 m.

L'esecuzione del prolungamento della scogliera è necessaria per garantire la protezione del lungomare banchinato sottostante la sede della Capitaneria di Porto di Gaeta e, di conseguenza della sede stradale denominata via Docibile. Queste aree, infatti, sono interessate da allagamenti conseguenti alle mareggiate estreme che occasionalmente si presentano nel tratto oggetto di intervento. Gli stessi eventi hanno, in passato, creato ammaloramenti (sgrotti) nella banchina rivolta verso Formia del Molo Sanità, ortogonale al citato lungomare, che sono stati risarciti nel recente passato dall'Autorità di Sistema Portuale.

La Banchina Caboto, non oggetto di interventi di risanamento, presenta i medesimi sgrotti e la situazione è in continuo peggioramento. Pertanto, con la realizzazione della scogliera, oltre a ridurre gli effetti degli eventi meteomarini che hanno arrecato danni alle banchine esistenti, si potrà garantire al contempo la sicurezza dei natanti ormeggiati all'interno dello specchio acqueo esistente tra l'opera foranea e la Banchina Caboto.

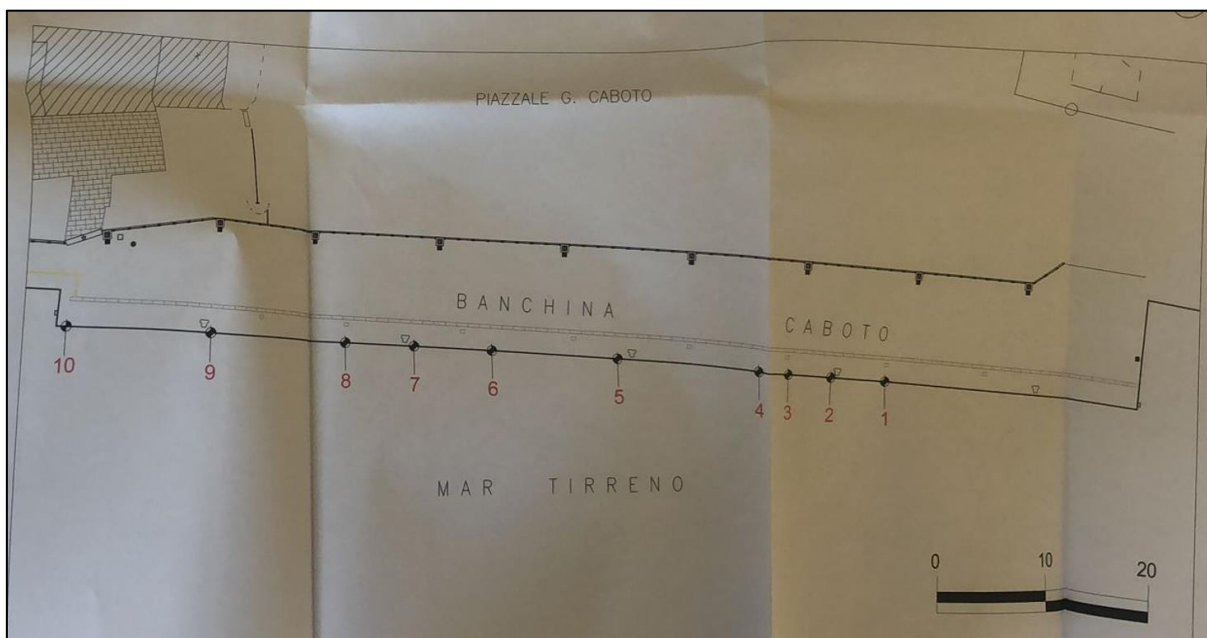


Figura 19. Indagine subacquea Banchina Caboto - Localizzazione degli sgrotti esistenti

A completamento dell'opera si prevede il rifiorimento locale della scogliera esistente che presenta ammaloramenti in alcune sezioni, causati dagli stessi eventi meteomarini occorsi negli anni.

Infine, per la sistemazione dell'area, a seguito dell'intervento di estensione della scogliera, il progetto prevede:

- Il riposizionamento del pontile galleggiante ad uso del punto di ormeggio esistente di lunghezza pari a 40 metri, che verrà collocato nel tratto terminale della scogliera di protezione, ortogonalmente alla stessa;
- La rimozione del pontile più corto;
- Opere di modesta entità da realizzare sulla banchina del Molo Sanità, che includono il ricollocamento di attrezzature (guardiania e torre faro);
- La modifica puntuale di tratti di delimitazione delle aree demaniali (recinzione) e il rifacimento locale delle pavimentazioni.

12. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

In relazione alle emergenze storico-archeologiche e naturalistiche, il progetto in esame ricade in un'area sostanzialmente priva di evidenze naturali e manufatti di pregio storico culturale e pertanto il rischio di un loro eventuale danneggiamento è praticamente trascurabile.

Per quanto riguarda gli impatti dell'opera sul contesto, trattandosi di un'opera foranea che è fondamentalmente l'estensione, sia dal punto di vista funzionale che formale, della scogliera esistente, la realizzazione dell'opera non altera in maniera significativa la percezione del paesaggio, né incide sugli aspetti identitari che caratterizzano lo stato dei luoghi.

Gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera, per la protezione del Molo S. Maria e delle aree adiacenti, unitamente agli interventi di risistemazione della scogliera esistente e del pontile (ricolloccamento attrezzature e rifacimento delle pavimentazioni) avranno un impatto positivo sul contesto urbano e contribuiranno a raggiungere gli obiettivi di riqualificazione degli spazi del lungomare, per i quali il Comune negli anni ha già avviato e realizzato diversi progetti.

13. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Le scelte progettuali nascono dalla volontà di minimizzare l'impatto dell'opera sul paesaggio, sia per quanto riguarda le alterazioni percettive che si potrebbero determinare, sia per le possibili ripercussioni sulla componente naturale.

Per tale motivo, l'opera si pone in continuità con la scogliera esistente e viene utilizzata una tipologia di barriera a "cresta bassa" così da risultare "tracimabile", perciò rastremata e non impattiva che, dal punto di vista formale ed estetico, è una costruzione più discreta rispetto ad altre tipologie di scogliere, grazie a uno sviluppo verticale ridotto. In tale maniera l'opera non costituisce un ostacolo e si può fruire della completa visuale del mare, sia dal piazzale del Molo S. Maria che dalla passeggiata che costeggia il litorale.

Inoltre, le barriere a cresta bassa hanno il vantaggio di non attenuare le onde minori, che comunque non sono distruttive per la costa e tuttavia contribuiscono alla pulizia del litorale mantenendo le dinamiche tipiche di un ambiente costiero.

Infine, per agevolare l'inserimento dell'opera nel contesto, per la messa in opera e rifioritura della scogliera, si è previsto l'utilizzo di massi naturali a spigoli vivi, posti in opera alla rinfusa, reperibili in loco e totalmente simili quelli esistenti.

Alla stessa maniera, le opere di sistemazione del pontile sono progettate secondo il principio del minimo intervento, prevedendo il riposizionamento delle attrezzature esistenti senza effettuare operazioni di trasformazione dell'area.

14. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA:

Al fine di valutare l'impatto paesaggistico dell'intervento, si è provveduto a produrre una simulazione dello stato dei luoghi ad avvenuta realizzazione del progetto, resa mediante ricostruzione tridimensionale e fotoinserti. Le simulazioni sono effettuate prendendo a riferimento fotografie scattate da diversi punti di vista; dalle viste generali per valutare l'inserimento paesaggistico dell'opera nel contesto, alle visuali di dettaglio lungo il litorale.

Si rimanda all'elaborato "*Renderizzazioni generali e di dettaglio*" allegato per l'individuazione puntuale della documentazione di foto simulazione a intervento realizzato.