



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE

per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna

Sede Centrale di Roma

* * * * *

N. di Prot. – **732** All.....

Roma,
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709
Email cert: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

- Al Presidente della Regione Lazio
Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
00145 Roma
- Al Presidente della Provincia di Latina
Via Andrea Costa, 1
04100 Latina
- Al Sindaco di Terracina
Piazza Municipio, 1
04019 Terracina (LT)
- Al Ministero della Cultura
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e
Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina
Piazza Angelo Celli, 1
040100 Latina
PEC: sabap-lazio@pec.cultura.gov.it
- Alla Regione Lazio
Direzione Regionale Urbanistica e Politiche
abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del
mare
Area Urbanistica, Copianificazione,
Programmazione Negoziata Province di Frosinone,
Latina, Rieti e Viterbo
Via di Campo Romano, 65
00118 Roma
PEC: copian_province@regione.lazio.legalmail.it
- Alla Provincia di Latina
Pianificazione territoriale e vincolo idrogeologico
Via Andrea Costa, 1
04100 Latina
PEC: ufficio.protocollo@pec.provincia.latina.it
- Al Comune di Terracina
Dipartimento IV - Area Ambiente, Sviluppo
Sostenibile, Verde pubblico, Urbanistica ed Edilizia
Unità di Progetto: Sviluppo Economico e Costiero
Piazza Municipio, 1
04019 Terracina (LT)
PEC: posta@pec.comune.terracina.lt.it



MINISTERO
DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI

- All' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
Settore Roma Capitale e Sub-Distrettuale Lazio
Via Monzambano, 10
00185 Roma
PEC: protocollo@pec.autoritadistrettoac.it
- Al Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
Comando Provinciale Vigili del Fuoco Latina
Piazzale Carturan, 1
04100 Latina
PEC: com.latina@cert.vigilfuoco.it
- All' ASL LATINA
Dipartimento di Prevenzione
Viale P.L. Nervi – C.C. LatinaFiori
04100 Latina
PEC: dipprevenzione@pec.ausl.latina.it
- All' Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Lazio
Via Piacenza 3
00184 Roma
PEC: dre_lazio@pce.agenziademanio.it
- Ad Acqualatina S.p.A.
V.le Pierluigi Nervi C.C. LatinaFiori T10,
04100 Latina
PEC: acqualatina@pec.acqualatina.it
- Ad E-Distribuzione S.p.A
Via Ombrone, 2 – 00198 Roma
PEC: e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it
- A TELECOM ITALIA S.p.A.
Corso di Italia, 41
00198 Roma
PEC: aoa.ce.focalpoint@pec.telecomitalia.it
- A ITALGAS S.p.A.
Via del Commercio, 9/11
00154 Roma
PEC: romaurbe@pec.italgasreti.it
- e, p.c., all' *Amministrazione proponente*
Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Ufficio Dirigenziale 2 e OO.MM.
SEDE

**OGGETTO: C.d.S. n. 732 – Progetto esecutivo lavori di completamento dei locali “ex SEP” in uso alla Capitaneria di Porto di Terracina - Porto di Terracina (LT)
23/CDP/L/0060/00 - CUP: D54J23000740001**



MINISTERO
DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI

Amministrazione Proponente: Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna - Ufficio Dirigenziale 2 e OO.MM.

PREMESSO CHE:

Con nota n.17034 del 9/05/2024, l'Amministrazione proponente ha richiesto a questo Provveditorato di attivare le procedure di cui all'art.2 del d.P.R. n.383/1994 e s.m.i. e di indire una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art.14 comma 2 della Legge n.241/90, per l'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, resi da diverse amministrazioni, per i lavori di cui all'oggetto.

In ragione di quanto sopra premesso si rileva che le attività connesse al procedimento in argomento, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:

1) PREMESSE GENERALI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



La città è situata nell'Agro Pontino al bordo meridionale della pianura stessa, in prossimità della foce del fiume Amaseno, sulla costa tirrenica (golfo di Gaeta); la città si sviluppa da una propaggine del Monte Sant'Angelo (Monti Ausoni), dove si trova il centro storico, fino al lungomare Circe. La rupe di Pisco Montano segna nettamente il confine meridionale del centro abitato; a sud si apre la pianura di Fondi, a nord l'urbanizzazione digrada progressivamente verso la campagna aperta e in borghi rurali. Nel territorio comunale scorre il fiume Portatore

Per quanto attiene ai cenni storici dell'opera, per brevità si rimanda a quanto riportato nella relazione istruttoria allegata al progetto.

STATO DI FATTO

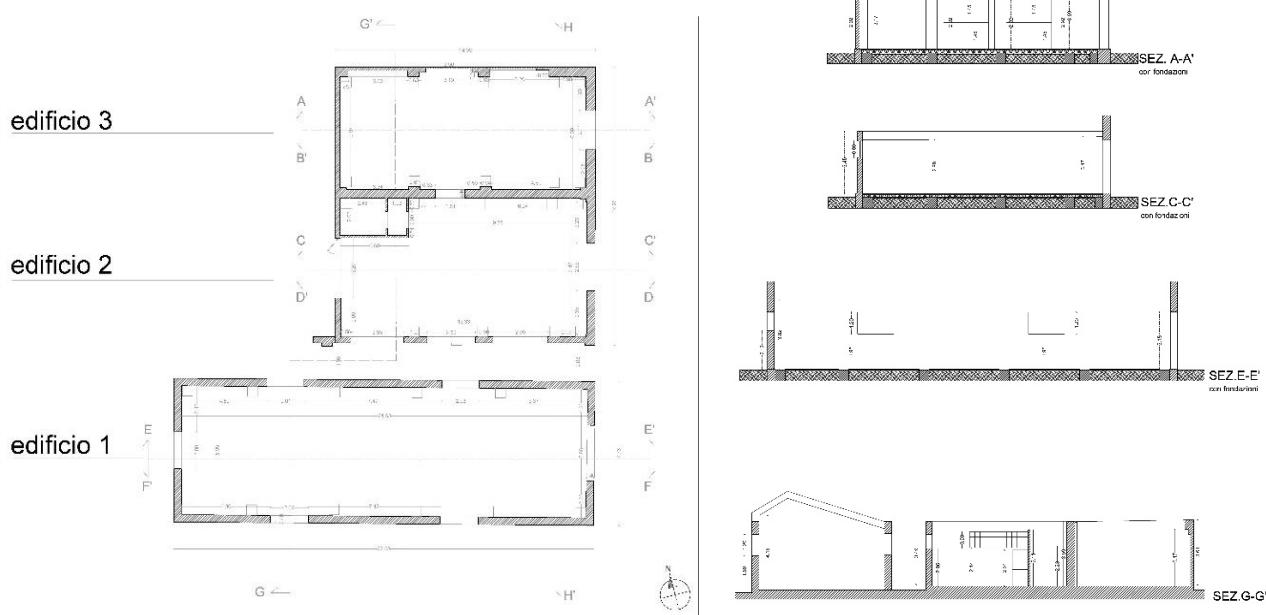


All'interno dell'attuale porto sorgono i tre edifici in uso alla Capitaneria di Porto di Terracina. Detti fabbricati sono ubicati su via del Molo e fanno parte di un complesso di edifici in parte ristrutturati e in parte in stato di abbandono.

I fabbricati sono stati realizzati intorno agli anni '50 e la loro funzione principale era quella di magazzino, rimessaggio e officina. Dai documenti reperiti si evince che gli immobili furono sottoposti nel 2012 ad un intervento di riqualificazione che però non fu completato.

Per comodità di descrizione i tre edifici sono stati chiamati con i numeri 1, 2, e 3. Il numero 1 è quello isolato di dimensioni 22,00 x 6,95 m, mentre il 2 (di dimensioni 7,50 x 13,35 m) e il 3 (di dimensioni 6,10 x 13,35 m) pur essendo uniti, hanno due coperture. Allo stato attuale tutti e tre si presentano privi della copertura e degli infissi, le opere strutturali previste non sono mai state completate in alzato.

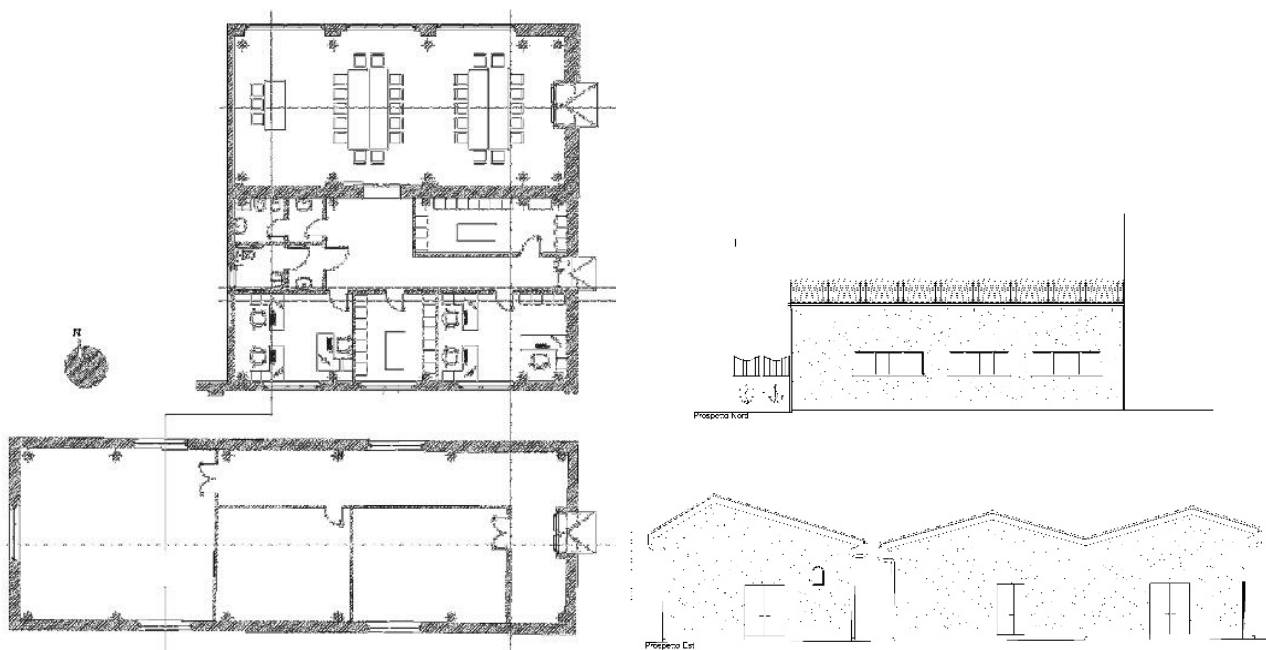
Nei corpi di fabbrica 2-3 lo scavo fatto è stato ricostruito con un vespaio aerato realizzato con igloo. All'interno del n.2 è stata realizzata una divisione in muratura che avrebbe dovuto ospitare un bagno. All'interno dei fabbricati non ci sono impianti né elettrici né termici. Tutto il perimetro esterno agli edifici è abbandonato circondato da una folta vegetazione spontanea. L'area esterna sulla strada ha una recinzione provvisoria posta sul limite del marciapiede. I muri interni sono intonacati ma essendo rimasti all'aperto per molto tempo si trovano in cattive condizioni. I prospetti esterni sono anch'essi da restaurare. All'esterno dell'edificio 1 si trova una piccola edicola votiva che dovrà essere restaurata.



IL PROGETTO

Gli edifici oggetto dell'intervento saranno destinati il n.1 a magazzino/archivio, il n.2 a uffici e archivio e il n.3 a sala conferenze, riunioni e didattica.

Dopo aver analizzato lo stato attuale, constatato che quanto realizzato nell'ultimo intervento strutturale non rispondeva alle esigenze attuali, sia per l'uso dei materiali sia per lo stato di degrado, il progetto ha richiesto la demolizione di tutti gli interventi realizzati. Pertanto, verranno demolite tutte le travature di collegamento a terra con uno scavo a sezione obbligata così da recuperare per gli edifici 2 - 3 il vespaio areato, mentre per il n.1 mancando l'isolamento verrà operato uno scavo completo di tutto l'ambiente.



La copertura originale aveva un tetto con falde asimmetriche, ancora leggibile sulle murature esistenti, tali inclinazioni saranno riproposte dal progetto. Il tetto sarà realizzato con travi e pilastri in legno lamellare, la copertura

sarà in coppi e controcoppi. Gli edifici 1 - 2 saranno controsoffittati e isolati da pannelli tipo EPS mentre il n.3 avrà un tavolato con travi a vista. Sulla copertura verranno montati pannelli fotovoltaici.

All'interno saranno realizzate le tramezzature come da progetto ed eseguite tutte le opere di rasatura tinteggiatura sia interna che esterna. I pavimenti saranno come descritti sul computo metrico, come anche il rivestimento dei bagni. I bagni saranno due di cui uno per i diversamente abili forniti di antibagno. Verranno posati nuovi infissi interni ed esterni in legno, completi di serramenti. Le opere interne saranno completate dagli impianti elettrici, con fornitura di corpi illuminanti, meccanici e idrici con la posa dei sanitari come descritto dal progetto.

All'esterno verranno realizzate le seguenti opere: nuovo cancello con la predisposizione elettrica la pavimentazione delle aree di perimetro degli edifici, un sistema di raccolta delle acque piovane e l'illuminazione esterna. Inoltre, verrà eseguito lo scavo lungo la strada con la posa del corrugato dalla sede della Capitaneria agli edifici ex SEP, oggetto dell'intervento. Le opere sono escluse del passaggio dei cavi di rete, mentre è compreso all'interno dei locali la predisposizione dell'impianto di trasmissione dati. Non saranno a carico dell'impresa esecutrice la richiesta dei permessi per la realizzazione dello scavo su strada.

Riassumendo i principali interventi progettati sono:

- Demolizione delle travi di fondazione
- Nuova fondazione
- Costruzione della copertura con pilastri e capriate in legno listellare
- Tetto a falde coperto da coppi e contro coppi
- Isolamento e pavimentazione
- Tramezzature interne
- Bagni e impianti sanitari
- Impianto elettrico
- Impianto meccanico
- Infissi esterni ed interni
- Sistemazioni esterne
- Tinteggiatura interna e esterna
- Nuovo cancello di ingresso

DATI ECONOMICI DI PROGETTO

Il Totale dei lavori risulta di € 640.568,15 di cui € 589.514,32 per opere a misura di cui € 161.617,48 per costi della manodopera non soggetta a ribasso e € 51.053,83 per opere della sicurezza non soggette al ribasso.

I prezzi unitari applicati per i lavori sono n.202 desunti dai prezziari:

- Regione Lazio 2023 n.161;
- Regione Campania 2022 n.8;
- DEI impianti 2023 n.25;
- Analisi dei prezzi n.8;

I prezzi unitari applicati per la sicurezza sono 44 desunti dai Prezzario Regione Lazio 2023 e n.1 da Analisi dei prezzi.

Le analisi comportano una incidenza percentuale di circa al 5% sull'intera somma dei lavori.

QUADRO ECONOMICO



A)	LAVORI E SOMMINISTRAZIONI	
A1)	Lavori a misura	589.514,32 €
A2)	Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso	51.053,83 €
A3)	Importo totale dei lavori	640.568,15 €
	a detrarre costi della sicurezza	51.053,83 €
A4)	Importo soggetto al ribasso	589.514,32 €
	Incidenza della manodopera	161.617,48 €
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'ENTE	
B1)	Spese Tecniche - Progettazione Esecutiva e Coordinamento sicurezza in fase di progettazione	44.085,42 €
B2)	Incarico CSE	21.251,06 €
B3)	Art.45 comma2-3 legge 36/2023 (80%del 2% di A3)	10.249,09 €
B4)	Art.45 comma2-5 legge 36/2023 (20%del 2% di A3)	2.562,27 €
B5)	Contributo ANAC	410,00 €
B6)	Spese strumentali	589,51 €
B7)	Imprevisti, pagamenti su fattura, OSP, rilievi, accertamenti, indagini ed	2.428,09 €
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	81.575,44 €
A+B	TOTALE INTERVENTO	722.143,59 €

Per il completamento dei lavori viene previsto il termine di 210 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna. Il tempo è ritenuto congruo anche in rapporto alla delicatezza dell'intervento, alla particolarità dei luoghi, all'esigenza di dover programmare le opere rispettando le tempistiche imposte dall'ufficio di competenza e al contempo, cercando di creare il minimo disagio al regolare svolgimento delle attività presenti.

L'edificio è vincolato, pertanto la categoria prevalente è la OG2.

Elenco categorie previste:

OG 2 cat. 2° per lavori di restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela;

OG11 cat. 1° Impianti tecnologici;

CONSIDERATO CHE:

- trattandosi di opere di interesse statale, in applicazione della Direttiva dell'On.le Ministro dei LL. PP. n.4294/25 del 4 giugno 1996, come sostituita dalla Circolare Min. II.TT. n.26/Segr. del 14.01.2005, la competenza per la procedura di cui al citato D.P.R. 383/94 è del Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- per quanto sopra, non ravvisandosi caratteri di particolare complessità, si ritiene di procedere, in applicazione dell'art.14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art.1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016 n.127 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n.76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n.120, alla indizione della 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica segnato in oggetto;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO È INDETTA

su proposta del Responsabile del Procedimento, in applicazione del combinato disposto dal D.P.R. 18 aprile 1994, n.383 e dall'art.14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art.1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n.127 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n.76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n.120, la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento per l'acquisizione di intese, pareri, autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti

dalle normative vigenti per il progetto denominato - **Progetto esecutivo lavori di completamento dei locali “ex SEP” in uso alla Capitaneria di Porto di Terracina - Porto di Terracina (LT).**

Le Amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2, lettera b), dell'art.14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art.1, comma 1, D.lgs. n.127/2016, entro il termine di 15 (quindici) giorni a far data dal ricevimento della presente, possono richiedere, ai sensi dell'art.2, comma 7 della stessa Legge n.241/90 e ss.mm.ii., integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso o non direttamente acquisibili da altre Amministrazioni.

Le stesse Amministrazioni in indirizzo, ai sensi dell'art.13, comma 1, lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n.76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n.120, debbono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della presente conferenza entro il termine di **45 (quarantacinque) giorni** a far data dal ricevimento della presente, con le eventuali prescrizioni/condizioni di legge o di atto amministrativo generale o discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Al seguente link è possibile accedere, con scadenza 21/06/2024, alla documentazione progettuale completa:

[PROGETTO Locali SEP](#)

Ai sensi dell'art.20 D.Lgs. 31 marzo 2023 n.36, tutti gli atti relativi al procedimento de quo sono pubblicati e aggiornati sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nella sezione “*Amministrazione trasparente*”, con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33.

IL PROVVEDITORE
Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

L'estensore: Dott. Francesco Santini

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

Il Dirigente dell'Ufficio 3 Tecnico I: Dott. Ing. Carlo Guglielmi



MINISTERO
DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI