



## 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. – **734** All.....

Roma, .....  
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma  
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709  
Email cert: [oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it](mailto: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 San Felice Circeo  
Piazza Luigi Lanzuisi, 1  
04017 San Felice Circeo (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](mailto: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@pec.regione.lazio.it](mailto:copian_province@pec.regione.lazio.it)
- Alla Provincia di Latina  
Pianificazione territoriale e vincolo idrogeologico  
Via Andrea Costa, 1 - 04100 Latina  
PEC: [ufficio.protocollo@pec.provincia.latina.it](mailto:ufficio.protocollo@pec.provincia.latina.it)
- Al Comune di San Felice Circeo  
Servizio Pianificazione Urbanistica del Territorio ed  
Edilizia Privata  
Piazza Luigi Lanzuisi, 1  
04017 San Felice Circeo (LT)  
PEC: [urbanistica@pec.comune.sanfelicecirceo.it](mailto:urbanistica@pec.comune.sanfelicecirceo.it)
- 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](mailto:protocollo@pec.autoritadistrettoac.it)



ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification



MINISTERO  
DELLE INFRASTRUTTURE  
E DEI TRASPORTI

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](mailto: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](mailto:dipprevenzione@pec.ausl.latina.it)

All' Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Lazio  
Via Piacenza 3 - 00184 Roma  
PEC: [dre\\_lazio@pce.agenziademanio.it](mailto: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](mailto:acqualatina@pec.acqualatina.it)

Ad E-Distribuzione S.p.A  
Via Ombrone, 2 – 00198 Roma  
PEC: [e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto: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](mailto:aoa.ce.focalpoint@pec.telecomitalia.it)

A ITALGAS S.p.A.  
Via del Commercio, 9/11 - 00154 Roma  
PEC: [romaurbe@pec.italgasreti.it](mailto: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. 734 – Fondi Agenzia del Demanio - Cod. Int. Prov. 57619 annualità 2019. Lavori vari di ristrutturazione edile e degli impianti della Stazione dei Carabinieri in Loc. Torre Olevola, San Felice Circeo (LT) - CUP: D73G23000120001**

**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.18828 del 22/05/2024, 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



MINISTERO  
DELLE INFRASTRUTTURE  
E DEI TRASPORTI

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.

Con la medesima nota l'Amministrazione ha inoltrato gli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente, relativi alla procedura in parola.

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**

*L'intervento si colloca nel comune di San Felice Circeo (LT) e si individua nell'area retrostante l'emergenza storica artistica della monumentale Torre Olevola. Il manufatto si compone di 2 piani fuori terra ed un locale sottotetto destinati prevalentemente all'uso di alloggi di servizio.*

*Il progetto di Ristrutturazione recepisce quelle che sono le indicazioni richieste dall'Amministrazione Usuarie, ovvero la riconversione della totalità del piano terra ad uso uffici e locali connessi alla sua attività (archivio, etc.), la ristrutturazione del locale sottotetto ad uso foresteria per il personale in servizio presso la locale Stazione e la sistemazione esterna per la definizione del nuovo ingresso pedonale e scala di rappresentanza.*

*Il progetto di ristrutturazione oltre a seguire l'aspetto di tipo funzionale impartito dall'Amministrazione, segue anche quanto emerso dall'analisi della vulnerabilità sismica fatta ai fini della valutazione della sicurezza strutturale.*

## **2. LIVELLI DI TUTELA DELL'INTERVENTO - INQUADRAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI**

*Il Comune di S. Felice Circeo è attualmente disciplinato ai fini urbanistici dal P.R.G. approvato con delibera di G.R. il 26.11.1979.*

*Nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale - P.R.G. vigente, l'intervento ricade in zona omogenea F1-Attrezzature Servizi e Impianti di Interesse Generale. L'immobile è individuato al Catasto Urbano del Comune di San Felice Circeo, al Foglio 14, Part.III 392.*

*Nell'ambito della Pianificazione Urbanistica Regionale, l'immobile ricade in zona PTPR TAV.A [art. 28 paesaggio degli insediamenti urbani] e in zona PTPR TAV.B [Articolo 8 Beni paesaggistici, articolo 134, comma 1, lettera a) - Articolo 9 Beni paesaggistici, articolo 134, comma 1, lettera b)].*

## **3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

*Le porzioni di immobile da destinare alla ristrutturazione integrale riguardano essenzialmente i piani terra e secondo/sottotetto, oltre a parte delle aree esterne di competenza del Comando Stazione.*

*Allo stato di fatto il piano terra si sviluppa su una superficie di circa 390 mq ed è composta dalle seguenti funzioni:*

- n. 2 appartamenti destinati ad uso alloggio di servizio delle dimensioni rispettivamente di 100 e 140 mq;
- n. 4 locali destinati ad uso ufficio ed archivio con relativi servizi igienici;
- n. 1 locale destinato come locale caldaia.

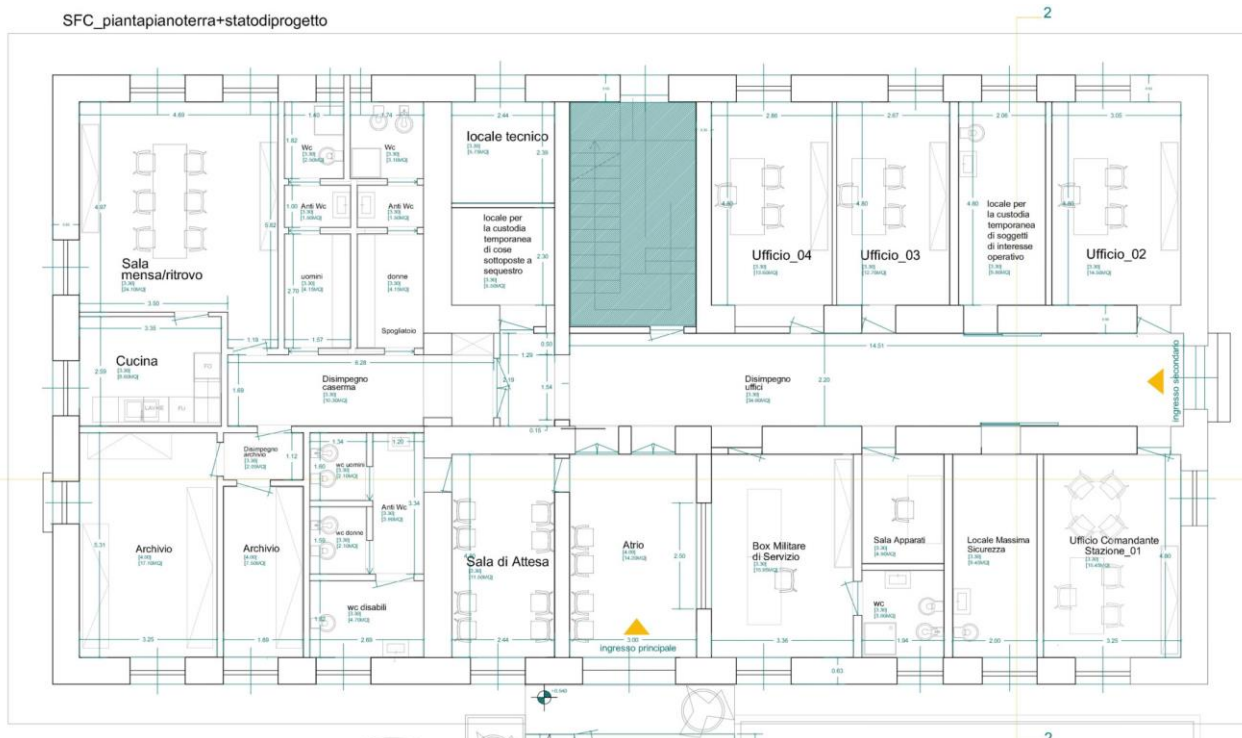
*Gli ambienti sono tutti controsoffittati in pannelli di cartongesso ed in discreto livello di manutenzione, con evidenti tracce di umidità di risalita soprattutto per la porzione di edificio esposto a N/E, fenomeno dovuto con ogni probabilità all'assenza di dovuto isolamento tra il piano di calpestio ed il terreno sottostante [tesi avvalorata durante la fase di indagine sulla valutazione della sicurezza strutturale].*

*Secondo quanto indicato dall'Amministrazione Usuarie il piano terra è stato suddiviso secondo le seguenti funzioni:*

- n. 4 uffici da destinare al Comando Stazione con superficie variabile tra i 13 e 16 mq;
- n. 2 stanze da destinare ad uso cella di sicurezza delle dimensioni di circa 10 mq;
- n. 1 stanza per il corpo di guardia delle dimensioni di circa 16 mq con relativo servizio igienico;
- n. 1 sala apparati;
- n. 1 ingresso di rappresentanza con relativa sala di attesa e servizi igienici;

- n. 2 archivi di dimensione variabile tra gli 8 ed i 17 mq;
- n. 1 locale ad uso cucina con relativa sala polifunzionale di circa 30mq;
- n. 2 locali ad uso spogliatoio comprensivi di servizi igienici con l'implementazione delle docce;
- n. 1 locale da destinare al materiale sequestrato dal corpo della locale Stazione dei Carabinieri;
- n. 1 locale Tecnico da destinare alla collocazione delle Pompe di Calore e loro materiale di consumo.

SFC\_piantapiantoterra+statodiprogetto



Allo stato di fatto la consistenza del piano secondo è sviluppata su di una superficie di circa 50 mq ed è composta dalle seguenti funzioni:

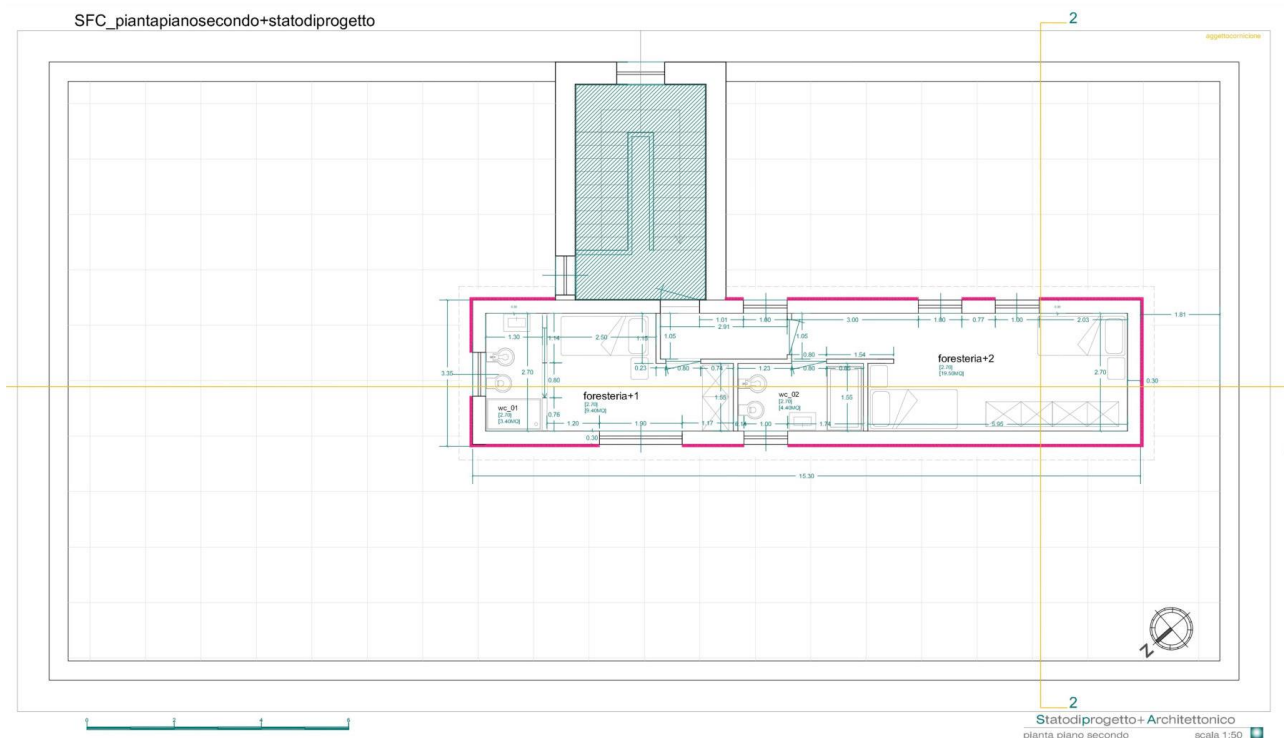
- n. 2 stanze da letto dell'ampiezza variabile di 10.60 mq con zona di ingresso e servizio igienico dedicato.

Gli ambienti sono in discreto livello di manutenzione ma gli stessi avranno la necessità, così come meglio evidenziato nella relazione di indagine sulla valutazione della sicurezza strutturale, di essere ri-costruiti per meglio rispondere all'attuale normativa sulle costruzioni. La nuova conformazione spaziale avrà le stesse dimensioni in pianta ed un'altezza utile interna di 2.70 mt [valore maggiore dello stato di fatto attuale] ai fini della sua stessa abitabilità e fruizione ai sensi della normativa vigente.

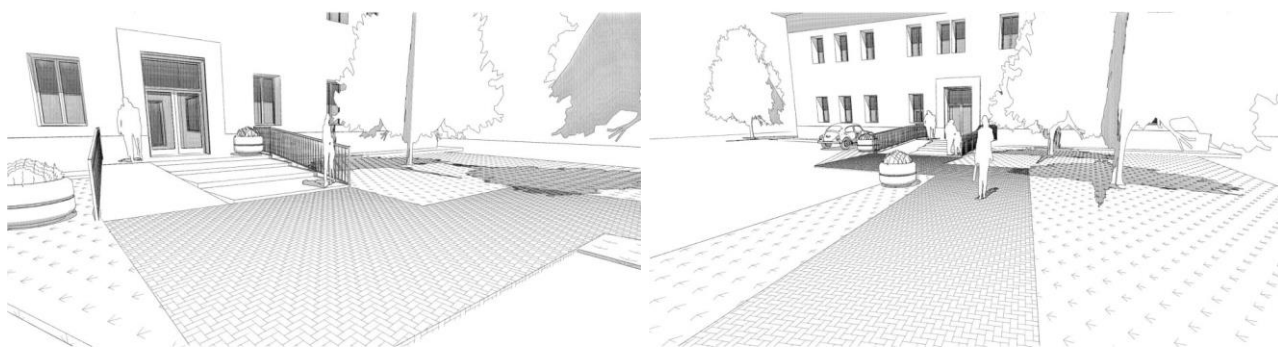
Pertanto, si prevede il suo abbattimento e ricostruzione con una struttura in muratura portante dello spessore di 30 cm.

Secondo quanto indicato dall'Amministrazione Usaria il piano secondo è stato suddiviso secondo le seguenti funzioni:

- n. 2 stanze ad uso foresteria per 1 o 2 persone dell'ampiezza variabile tra i 10 e 20 mq ognuna con i servizi igienici annessi.



*Allo stato di fatto le aree esterne non hanno caratteristiche tali da potersi configurarsi ed identificarsi come futura area di ingresso al pubblico. Si prevede una totale demolizione della rampa di accesso in calcestruzzo ed il rifacimento della scala di ingresso/representanza con un nuovo segno in pianta che di fatto unisce la rampa con la gradinata di accesso. Completa il nuovo percorso esterno di collegamento tra la rampa/scalinata il nuovo ingresso pedonale predisposto sul perimetro esterno di delimitazione della caserma, in posizione baricentrica tra i due preesistenti cancelli carrabili. Il nuovo cancello avrà un disegno realizzato con telaio scatolare 50x50 mm/sp.2,5 mm e lamiera di chiusura dello spessore di 25 mm: il nuovo disegno riprende il disegno dei preesistenti cancelli carrabili*



*Per la gradinata di accesso alla caserma verrà utilizzato un sistema di rivestimento in lastre di travertino di spessore 20 mm, mentre per il nuovo acceso pedonale verrà implementato un pavimento in massello di calcestruzzo vibro compresso, con massello di spessore 4 ÷ 6 cm, larghezza 20 ÷ 25 cm, lunghezza 10 ÷ 16 cm e delimitato con cigli laterali in calcestruzzo vibro compresso della sezione di 10 x 20 cm.*

### **Costo dell'Intervento**

*La spesa prevista per la esecuzione dell'intervento integralmente riportato nella premessa, dal quale si desume l'entità economica dell'importo dei lavori da porre a base di appalto ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, in particolare, la spesa complessiva di progetto di € 999.967,68 di cui € 770.137,22 per lavori (al netto dell'I.V.A. e*

comprensivi di € 26.182,66 per oneri della sicurezza) ed € 229.830,46 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

#### 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 - **Lavori vari di ristrutturazione edile e degli impianti della Stazione dei Carabinieri in Loc. Torre Olevola, San Felice Circeo (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 06/06/2024, alla documentazione progettuale completa:

[PE per pareri](#)

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. arch. Luca Rijtano

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