



Settore Gestione rischio idraulico

Spett.le
Ministero Delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere
Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la
Sardegna - Sede Centrale di Roma
oop.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

Roma, 21 giugno 2024

**Oggetto: PROVV. OO.PP. LAZIO-ABRUZZO-SARDEGNA - LAZIO - 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 –
ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPETENZA.**

Con riferimento all'oggetto, facendo seguito all'indizione della Conferenza di Servizi da parte di codesto Ministero, acquisita al protocollo Distrettuale n. 6637 del 14 giugno 2024 e successiva nota prot. 6767 del 18 giugno 2024, esaminata la documentazione agli atti, la scrivente Autorità di Bacino Distrettuale rappresenta quanto segue.

Per quanto riguarda gli aspetti di competenza, visto il progetto esecutivo dell'intervento allegato alla documentazione trasmessa nella nota di indizione della Conferenza di Servizi, si evidenzia l'area ricade nei territori disciplinati dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, redatto dalla Autorità dei Bacini Regionali del Lazio (D.C.R. n. 17 del 4 aprile 2012).

Dal confronto tra gli elaborati grafici e le cartografie di Piano sopra richiamate, emerge comunque che l'area di progetto non ricade, allo stato attuale degli studi, entro le fasce di pericolosità idraulica e conseguentemente di rischio idraulico definite dagli strumenti di pianificazione di competenza di questa Autorità Distrettuale.



**Autorità di bacino distrettuale
dell'Appennino Centrale**

via Monzambano 10, 3° piano, 00185 Roma
T + 39 06 49249.1
PEC protocollo@pec.autoritadistrettoac.it

aubac.it

Per quanto sopracitato, si ritiene che l'intervento proposto in sede di conferenza di servizi in oggetto, riguardante i lavori vari di ristrutturazione edile e degli impianti della Stazione dei Carabinieri in Loc. Torre Olevola, San Felice Circeo (LT), sia compatibile con la vigente pianificazione di bacino.

Si specifica che il presente parere è espresso ai soli fini di conformità con la pianificazione di bacino e non costituisce prerequisite per altri atti.

Resta inteso inoltre che ai fini autorizzativi sono vincolanti i pareri rilasciati nel merito del progetto dalle Amministrazioni competenti.

Distinti saluti,

Il funzionario istruttore

Dott. Ing. Luca Terzi

Il Dirigente *ad interim*

Ing. Giovanni Michelazzo



PROVINCIA DI LATINA

Settore Tutela del Territorio e Sviluppo Sostenibile

UFFICIO OPERE IDRAULICHE DELLA DIFESA DEL SUOLO

L.R. 53/98 – R.R. 10/2014 – R.D. 523/1904 – R.D. 368/1904. - Del. G.R. n.117/2020 all. A - R.R. 1/2022.

VINCOLO IDROGEOLOGICO

RR.DD. nn. 3267/1923 e 1126/1926 – L.R. 53/98 – D.G.R. 920/2022

PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)

D.Lgs.152/06, D.C.R. n.17 /2012, L.R. 53/98

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

Richiesta Vs nota prot. 24224 del 14/06/2024

Spett.le

**Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere
Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna**

Sede Centrale di Romaoopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it*alla c.a. RUP***Arch. Alessia COSTA**

In riferimento al procedimento in oggetto per il quale, con nota acquisita in data 14/06/2024 prot. n. 24224 è stata indetta conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14-bis L. 241/1990, si rappresenta che dalla disamina della documentazione tecnica progettuale allegata all'istanza **non risultano** esserci competenze esercitate da questa Provincia in materia di beni del demanio idrico pubblico, in attuazione delle deleghe funzionali in materia di Difesa del Suolo contemplate all'art.9 della L.R. n.53/98, né si ravvisano profili di competenza della scrivente Autorità Idraulica in relazione al Piano per l'Assetto Idrologico approvato dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazione n. 17 del 04/04/2012 (BURL n° 21 del 07/06/2012, supplemento ordinario n° 35) e ss.mm.ii..

**Il Funzionario Specialista
di Area Tecnica**

Arch. Elena Arianna CANORO

**Il Titolare di EQ
del Servizio Difesa del Suolo**

Dott. Geol. Luigi MATTEOLI

Il Dirigente del Settore

Ing. Giovanni FALCO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI LATINA

fit vi a vir tute flammae que domantur

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna Sede Centrale di Roma
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

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

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

Con riferimento alla nota di codesto Ufficio, di pari oggetto, acquisita al prot 9270 del 14.06.2024 di questo Comando, si rappresenta che nella documentazione trasmessa non sono contenuti elementi utili per una valutazione ai fini della sicurezza antincendio.

Pertanto, nel procedimento in argomento è necessario acquisire dall'Amministrazione proponente una dichiarazione dalla quale risulti che le opere in progetto non prevedano attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco **ai sensi del DPR 151/11**.

Nel caso in cui tra le predette opere fossero previste attività che rientrino nei limiti delle attività elencate nell'allegato al DPR 151/11, soggette ai controlli di prevenzione incendi, l'Amministrazione proponente dovrà provvedere agli adempimenti previsti nel citato DPR 151/11 e correlato DM 07/08/2012.



Per il COMANDANTE *e.p.c.*
(Dott. Ing. Luigi CAPOBIANCO)

Il FUNZIONARIO DELEGATO
(DV Ing. Sa. UGUIELMINO)





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**
Risposta alla nota n. 10369

All.....
del 01/07/2024

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

e, p.c., all' *Amministrazione proponente*
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
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.

Trasmissione integrazioni

In esito alla nota che si riscontra a margine, al fine di pervenire ad una positiva conclusione del procedimento in essere, si trasmette la sottoelencata documentazione pervenuta dall'Amministrazione proponente:

- 1) Dichiarazione di attività non soggetta al controllo dei VV.F., a firma del progettista incaricato.

In attesa delle necessarie determinazioni al riguardo si resta a disposizione per ogni ulteriore necessario adempimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Alessia Costa



Alessia Costa
23.10.2024 08:42:19
GMT+01:00

VISTO: IL DIRIGENTE

Ing. Carlo Guglielmi

Firmato digitalmente da

CARLO GUGLIELMI

O = MiMS
C = IT

L'estensore: Dott. Arch. Luca Rijitano



Luca RIJITANO
Dott. Arch. Architetto
P.F.C. di Roma e provincia
Via Salaria, 1122/104
00198 Roma
06471-02100



FULVIO LA TORRE

CN = LA TORRE

FULVIO

O = Ordine Architetti di
Latina

C = IT



Anticipata via PEC

Pec:oopplaziouff2@pec.mit.gov.it

Oggetto: San Felice Circeo (LT) – Lavori vari di ristrutturazione edile e degli impianti della Stazione dei Carabinieri in Loc. Torre Olevola-**Dichiarazione di attività soggetta al controllo VV.F ai sensi del DPR 151/11.**

Rife: nota Prot.U.0010369 del 01.07.2024 del Comando dei VV.F. di Latina.

In relazione alla nota in riferimento, si dichiara come l'attività prevalente specificata per i lavori in oggetto non comprendono attività indicate nell'elenco di cui al D.P.R. 151/2011-Allegato I e pertanto la stessa non rientra fra le attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco in materia di prevenzione incendi.

Arch. Fulvio LA TORRE



Spett.le Ministero delle Infrastrutture
Email PEC: oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it
cc: focalpoint.roma@fibercop.it

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
Conferenza dei Servizi convocata in forma semplificata e asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della Legge L.241/90.

*Con riferimento alla Vostra lettera **Prot. N. C.d.S. 734 del 10/06/2024** relativa alla convocazione della conferenza di servizi di pari oggetto, Vi confermiamo che questa Società nulla ha da eccepire per l'approvazione dell'intervento, a condizione che venga preservata la continuità del servizio, avendo rilevato diverse interferenze con il tracciato della nuova opera sottopostaci.*

Evidenziamo, in ogni caso, la necessità di mantenere per i propri impianti, razionali ed irrinunciabili condizioni, da considerare sia in fase di organizzazione dei cantieri sia in fase di realizzazione delle opere, che ne garantiscano la funzionalità, l'integrità e la continuità del servizio, con adeguamenti e/o spostamenti provvisori e/o definitivi.

Resta inteso che gli oneri derivanti a questa Società per gli eventuali lavori di spostamento e/o adeguamento degli impianti di TLC, correlati alla realizzazione delle opere in oggetto, saranno addebitati all'Ente che ne ha motivato la necessità nel rispetto delle normative vigenti; saranno redatti, dopo l'eventuale determinazione congiunta e puntuale degli interventi da effettuare, gli opportuni preventivi che, quando accettati, costituiranno il caposaldo di questa Società.

Rileviamo fin d'ora, che l'opera in oggetto è assoggettata alla disciplina del codice degli appalti pubblici (d.lgs. n. 50/2016 e successiva stesura D.Lgs. 36/2023) in combinato disposto con l'art. 54 del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 e s.m.i. (lex specialis in tema di Telecomunicazioni) il quale fa ricadere gli oneri anzidetti ai soggetti realizzatori, tenendo indenne l'operatore di Telecomunicazioni dai costi di spostamento dei propri impianti resisi necessari per ragioni di viabilità o di realizzazione di opere pubbliche, fatta salva l'applicazione del canone unico patrimoniale previsto dall'articolo 1, comma 816, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e s.m.i.

Al fine di garantire, inoltre, gli eventuali futuri collegamenti cui questa Società deve far fronte ai sensi del D. Lgs. n° 259/03 (codice delle comunicazioni elettroniche) chiediamo che siano realizzate e rese disponibili le necessarie infrastrutture per le quali sin da ora dichiariamo la nostra disponibilità a fornire tutte le indicazioni tecniche.

Ricordiamo che l'art. 43 del D. Lgs. 259/03 infatti così recita: "... le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazioni, di cui agli articoli 44 e 49 del succitato D. Lgs. 259/03, sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 16, comma 7, del D. Pres. Rep. 6-6-01 n° 380..."

Prima dell'avvio del cantiere, è opportuno richiedere l'individuazione e la segnalazione in loco dei cavi presenti (assistenza scavi), Vi invitiamo pertanto a farne preventiva richiesta, unitamente allo spostamento, attraverso il seguente portale:

<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-imprese/#/PortaleImpresa/Servizi>

Si rilascia pertanto parere tecnico favorevole condizionato dalle prescrizioni e operatività sopra richiamate che dovranno essere rispettate al fine di rendere valido e applicabile il parere richiesto in sede di Conferenza dei Servizi.

Infine, considerato che le soluzioni tecniche per il superamento delle interferenze della rete telematica e telefonica possono essere diverse e che la miglior soluzione tecnico economica è strettamente legata alle infrastrutture messe a disposizione all'ente precedente, ci riserviamo, a seguito di verifiche congiunte, di procedere alla successiva predisposizione di un preventivo economico attinente agli spostamenti in oggetto.

Distinti saluti

FiberCop S.p.A.

Sede legale: Via Marco Aurelio, 24 - 20127 Milano
Casella PEC: fibercopspa@pec.fibercop.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro
delle Imprese di MI MB LO: 11459900962
REA Milano 2604085 - Capitale Sociale € 14.007.200,00 Socio Unico

**REGIONE
LAZIO**DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE,
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE**Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata:
Province laziali**

DB 18186

Rif. Prot. 07747329 del 14.06.2024

A:

**Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere
Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna**
Sede centrale di Roma
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

Per conoscenza:

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina**
sabap-lazio@pec.cultura.gov.it**Regione Lazio**

Direzione Generale

Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e supporto
investimenti
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.
Parere di competenza.

PREMESSE

Con nota prot. n. 734 del 13/06/2024, acquisita in data 14/06/2024 al protocollo regionale al n. 0774732, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna, Sede centrale di Roma, in qualità di Amministrazione Proponente, ha attivato le procedure di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 383/1994 e ss. mm. e ii. ed ha indetto la 1° Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e 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).

Con nota prot. 0824202 del 26/06/2024, la scrivente Area ha richiesto integrazioni.

Con nota prot. 0038789 del 25/11/2023, acquisita in data 28/10/2024 al prot. reg. al n. 1322213, il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha trasmesso della documentazione integrativa.

Con nota prot. 1471635 del 29.11.2024, la scrivente Area ha comunicato "che lo stralcio delle NTA del PRG non risulta leggibile, per cui con la presente se ne richiede nuovamente la trasmissione".

Con nota prot. 0000460 del 09/01/2025, acquisita nella stessa data al prot. reg. al n. 0022435, il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha trasmesso:

- 1) Tavola aggiornata degli strumenti urbanistici vigenti nell'area oggetto di intervento
- 2) Tavola 6 "Norme Tecniche di Attuazione" del PRG del Comune di S. Felice Circeo



**REGIONE
LAZIO**

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

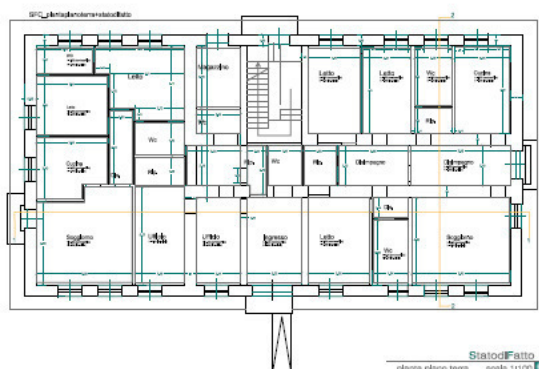
Dalla visione della documentazione trasmessa si evince quanto segue.

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.

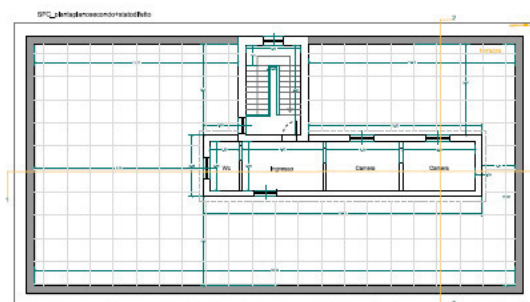


lottedlIntervento
Inquadramento fotografico

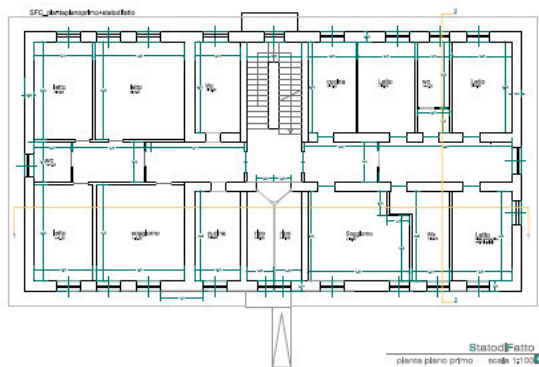
Il manufatto si compone di 2 piani fuori terra ed un locale tecnico sovrastante, con una prevalenza d'uso ad alloggi per il personale in servizio presso la locale compagnia dei Carabinieri di San Felice Circeo.



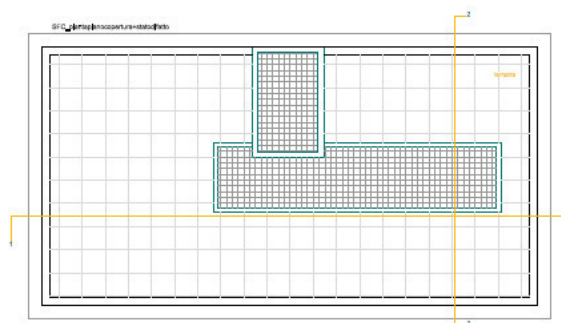
StatocFatto
piano piano terra scala 1:100



StatocFatto
piano piano secondo scala 1:100



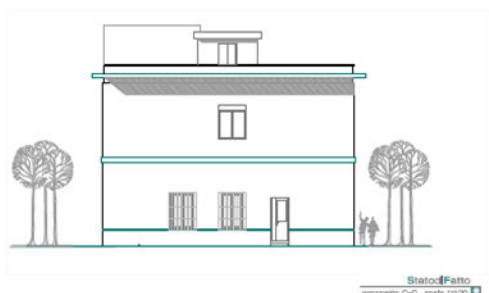
StatocFatto
piano piano primo scala 1:100



StatocFatto
piano piano copertura scala 1:100



REGIONE
LAZIO



Il progetto di Ristrutturazione recepisce quelle che sono le indicazioni richieste dall'Amministrazione Usuarìa, ovvero:

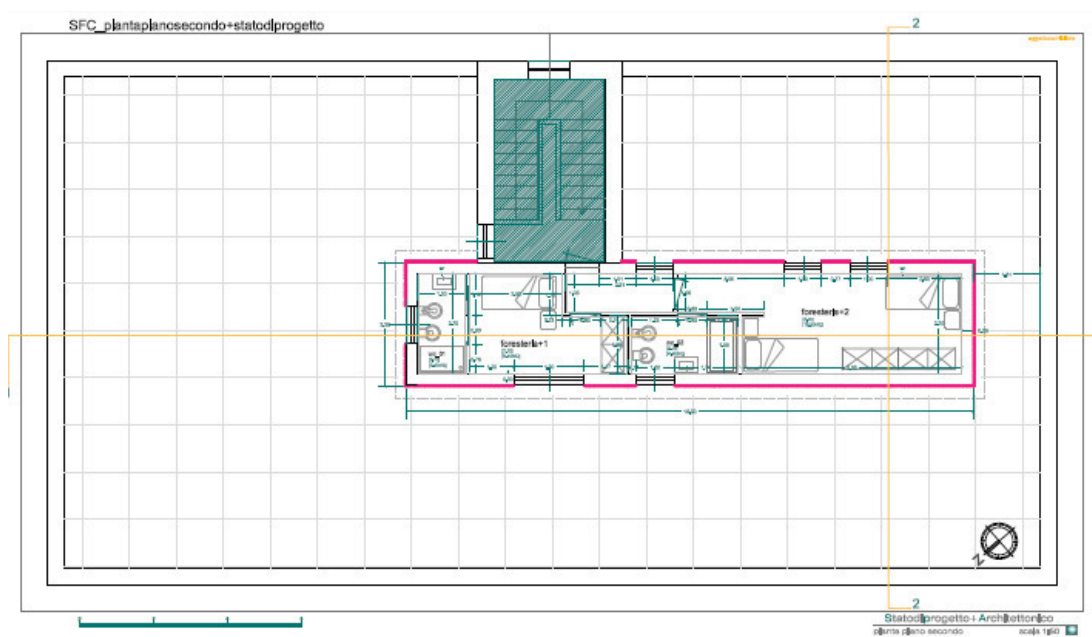
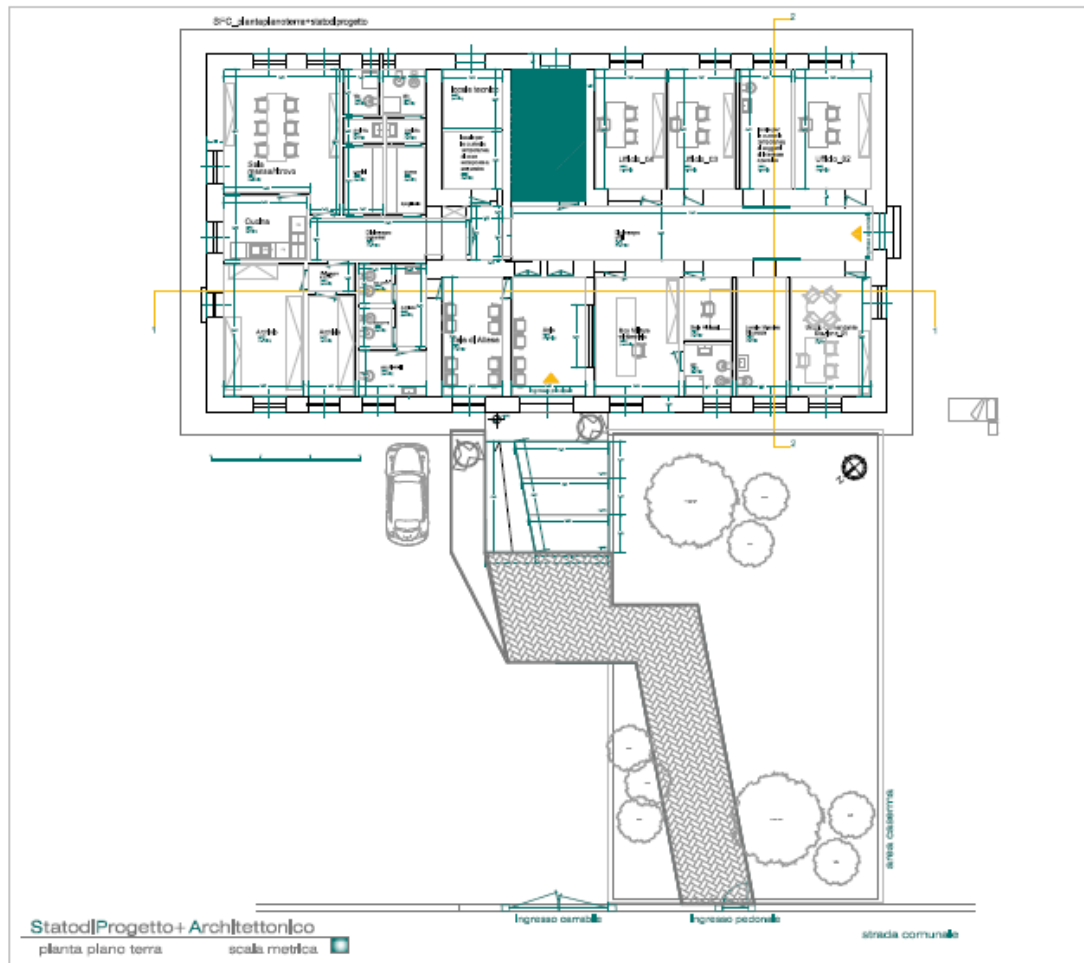
- la ristrutturazione integrale del piano terra per la riconversione ad uso uffici ed a locali connessi alla loro attività (tipo archivio, etc.);*
- la ristrutturazione, con demolizione/ricostruzione, del locale sottotetto ad uso foresteria per il personale in servizio presso la locale Stazione (la demolizione è stata fatta a seguito della valutazione sulla sicurezza strutturale del fabbricato oggetto di intervento);*
- la sistemazione esterna per la determinazione di un nuovo ingresso pedonale e ricomposizione della scala di rappresentanza.*

Le opere previste per l'incremento volumetrico di progetto non costituiscono interferenza visiva per chi percorre la strada principale Provinciale nei due sensi di marcia in quanto lo stesso incremento è di dimensioni esigue rispetto a quanto di già preesistente ...

Il progetto prevede l'installazione di impianti tecnologici (pannelli FOTOVOLTAICI) integrati sulla copertura del volume da ricostruire e non interferenti con la visuale della strada provinciale ...



REGIONE
LAZIO





REGIONE
LAZIO



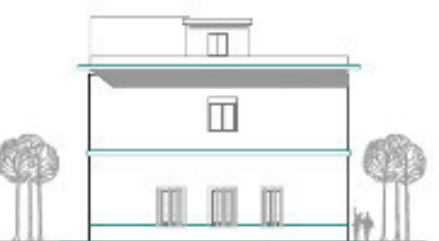
Stato d'Avanzamento
Progetto Arch. 1/100



Stato d'Avanzamento
Progetto Arch. 1/100



Stato d'Avanzamento
Progetto Arch. 1/100



Stato d'Avanzamento
Progetto Arch. 1/100



Stato d'Avanzamento
Progetto Arch. 1/100



Stato d'Avanzamento
Progetto Arch. 1/100

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.



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE									
ZONIZZAZIONE	INDICAZIONI	DESTINAZIONE D'USO	INDICAZIONI	INDICAZIONI	INDICAZIONI	INDICAZIONI	INDICAZIONI	INDICAZIONI	NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI
A	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE
B	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE
C	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE
D	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE
E	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE
F	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE	INDICAZIONE DI ZONIZZAZIONE

COMUNE DI
S. FELICE CIRCEO
PRG



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE													
ZONIZZAZIONE			INDICAZIONI	DESTINAZIONE D'USO	INDICE DI SCHEMATIZZAZIONE		INDICE DI SUEDESSITÀ	INDICE DI CODICE	ALTEZZA MASSIMA ALLA LINEA DI GRONDA	NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA	DISTACCHI		INDICE MINIMO DI PIANTEGGIO
ZONA	SOTTOZONA	DESTINAZIONE			INDICE DI SCHEMATIZZAZIONE	INDICE DI SUEDESSITÀ					dal filo stradale	dal filo aerei	
ATTREZZATURE SERVIZI E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE													

CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

Trattandosi di opere di interesse statale, 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; lo stesso non avendo ravvisato caratteri di particolare complessità, ha ritenuto di procedere, in applicazione dell'art. 14-bis della Legge 241/90 ess. mm. e ii., alla indizione della conferenza in forma semplificata e in modalità asincrona.

Si richiama a tal riguardo l'art. 2 (Accertamento di conformità delle opere di interesse statale) del DPR 383/94 il quale prevede che Per le opere pubbliche di cui all'articolo 1 del presente regolamento, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato di intesa con la regione interessata, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione statale competente..

Si richiama altresì l'art. 3 del DPR n. 383 del 18/04/1994, il quale prevede che Qualora l'accertamento di conformità di cui all'articolo 2 del presente regolamento, dia esito negativo, oppure l'intesa tra lo Stato e la regione interessata non si perfezioni entro il termine stabilito, viene convocata una conferenza di servizi (ai sensi degli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241). Alla conferenza di servizi partecipano la regione e, previa deliberazione degli organi rappresentativi, il comune o i comuni interessati, nonché le altre amministrazioni dello Stato e gli enti comunque tenuti ad adottare atti di intesa, o a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, previsti dalle leggi statali e regionali.

SOTTO IL PROFILO URBANISTICO

Con la nota prot. 0824202 del 26/06/2024, la scrivente Area ha richiesto integrazioni, tra le quali "Legenda e stralcio delle NTA del PRG interessate dall'intervento con puntuale sovrapposizione del suddetto perimetro sulla tavola di zonizzazione".

In allegato alla nota prot. 0000460 del 09/01/2025, il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ha trasmesso un elaborato integrativo denominato "Inquadramento degli strumenti urbanistici", ed uno stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di San Felice Circeo, dalla visione dei quali si evince che l'edificio in oggetto non appare conforme ad alcuni parametri urbanistici (ad esempio altezza massima alla linea di gronda e numero dei piani fuori terra) stabiliti dalle NTA del PRG per la sottozona FI – "Attrezzature Servizi e Impianti di Interesse Generale".

SOTTO IL PROFILO PAESAGGISTICO

Fermo restando quanto disposto all'art. 12 delle Norme del PTPR approvato e vigente per cui: comma 1: Le opere pubbliche possono essere consentite anche in deroga alle norme del PTPR in assenza di alternative localizzative e/o progettuali, ferma restando la necessità di verificare, in sede di autorizzazione paesaggistica, la compatibilità di dette opere con gli obiettivi di tutela e di miglioramento della qualità del paesaggio individuati dal PTPR per i beni paesaggistici interessati dalle trasformazioni; comma 2: Per le opere pubbliche statali si applicano le procedure di cui all'articolo 147 del Codice; nonché all'art. 14 comma 1: Fermo restando l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica, fatte salve le ipotesi di cui all'articolo 149 del Codice, nelle zone sottoposte a vincolo sono comunque consentiti, anche in deroga alle disposizioni di cui alle presenti norme ovvero ove non indicati: lett. c): gli ampliamenti ed il completamento di edifici pubblici adibiti a pubbliche funzioni ..., l'analisi della Tav B 40 "Beni paesaggistici", evidenzia la presenza dei seguenti vincoli interessanti le opere in oggetto:

- Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico, art. 134 co. lett. a) e art. 136 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004 – beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche, DM 07/03/1956 Fascia costiera di Sabaudia e San Felice Circeo, Lago di Sabaudia, montagna Circeo, codice cd_059_003, DM 20/07/1967 Zona costiera del comune di San Felice Circeo,



REGIONE LAZIO

codice cd059_017, DM 22/05/1985, codice cd059_038 Sabaudia: zona circostante, integrazione vincolo, normate dall'art. 8 delle NTA del PTPR;

- Ricognizione delle aree tutelate per legge, art. 134 co. I lett. b) e art. 142 co. I lett. a) del D.Lgs. 42/2004 – *Protezione delle fasce costiere marittime*, codice a059025_15, normate dall'art. 34 delle NTA del PTPR.

L'area di intervento ricade anche nelle aree urbanizzate del PTPR.



Le norme di tutela sul paesaggio, individuate nella Tav. A 40 del PTPR “Sistemi e Ambiti del Paesaggio” individuano gli interventi in esame nel contesto del *Paesaggio degli insediamenti urbani*, la cui tutela è normata dall' art. 28 delle NTA del PTPR e nelle *Coste marine, lacuali e corsi d'acqua*.





REGIONE LAZIO

Ciò, fermo restando che venga accertata l'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, per i quali il Comune dovrà produrre idonea attestazione ai sensi dell'art. 3 comma 3 della LR 1/86. A tale riguardo si evidenzia infatti che la presenza di diritti di uso civico costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co.1 lett. h) del Codice.

Per cui:

Art. 8 co. 8: *Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle presenti norme ...*

Art. 28 2. *Uso per attività di urbanizzazione 2.2 interventi di urbanizzazione primaria realizzati anche da privati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.2): Sono consentiti adeguamenti funzionali delle opere di urbanizzazione esistenti e la realizzazione di nuovi interventi di urbanizzazione connessi alle trasformazioni edilizie consentite dalle presenti norme. 2.3 interventi di urbanizzazione secondaria ...: Sono consentiti adeguamenti funzionali dei servizi esistenti nonché la realizzazione di nuovi servizi correlati agli insediamenti residenziali esistenti o ammessi dalle presenti norme. Deve essere comunque garantita la qualità architettonica degli interventi. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'articolo 53 delle presenti norme.*

7. *Uso infrastrutturale 7.2 Nuove infrastrutture 7.2.5 percorsi pedonali e sentieri naturalistici: consentiti 7.2.7 parcheggi e piazzole di sosta: Consentite le piazzole di sosta. Per la realizzazione di parcheggi la relazione paesaggistica deve contenere elementi di valutazione per la compatibilità con il paesaggio urbano, in relazione anche alle modificazioni dell'assetto percettivo, scenico e panoramico nonché contenere proposte di mitigazione dell'impatto sul paesaggio urbano circostante. Deve inoltre dettagliare le sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento del tracciato nel tessuto urbano e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano da prevedere nel progetto. 7.3 Infrastrutture di trasporto esistenti 7.3.1 Adeguamento: Si applica l'articolo 14 delle norme deve dettagliare le sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento del tracciato nel tessuto urbano e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano da prevedere nel progetto.*

Art. 34 co. 8: *Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate e perimetrate dal PTPR e corrispondenti al "Paesaggio degli insediamenti urbani" ...*

CONSIDERATO CHE

- Da quanto emerge nella nota di trasmissione, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna ha ritenuto, per l'intervento proposto, sussistere l'interesse statale e quindi in linea con i presupposti di applicabilità del DPR 383/1994.
- Per quanto concerne l'aspetto urbanistico dell'opera, l'intervento, pur non comportando il cambio di classificazione urbanistica e di destinazione d'uso in merito alle attuali previsioni del vigente PRG comunale, non appare conforme ad alcuni parametri urbanistici (ad esempio altezza massima alla linea di gronda e numero dei piani fuori terra) stabiliti dalle NTA del PRG per la sottozona FI – "Attrezzature Servizi e Impianti di Interesse Generale".
- Come si evince dalla Relazione paesaggistica e riscontrabile dalla visione della documentazione trasmessa: "Le opere previste per l'incremento volumetrico di progetto non costituiscono interferenza visiva per chi percorre la strada principale Provinciale nei due sensi di marcia in quanto lo stesso incremento è di dimensioni esigue rispetto a quanto di già preesistente. Il nuovo ampliamento presenta le stesse caratteristiche tipologiche/formali del volume preesistente, risultando integrato con la costruzione esistente, per materiali e cromie. L'intervento si è reso necessario a seguito della valutazione sulla sicurezza strutturale dell'intero fabbricato oggetto di intervento. Il progetto prevede l'installazione di impianti tecnologici (pannelli FOTOVOLTAICI) integrati sulla copertura del volume da ricostruire e non interferenti con la visuale della strada provinciale ...".

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso e considerato, la scrivente Direzione dà atto dell'esito negativo ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994 dell'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico del Comune di San Felice Circeo in quanto non appare conforme ad alcuni parametri urbanistici delle NTA del PRG e ritiene contestualmente di poter esprimere



PARERE FAVOREVOLE

alla eventuale prosecuzione dell'intervento denominato *"Lavori vari di ristrutturazione edile e degli impianti della Stazione dei Carabinieri in Loc. Torre Olevola"* nell'ambito degli obiettivi e delle procedure stabilite dall'art. 3 del DPR 383/1994 da espletarsi presso il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Si ritiene di poter esprimere, fatto comunque salvo il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio, **PARERE FAVOREVOLE** anche ai sensi e per gli effetti dell'art. dell'art. 146 comma 7 e dell'art. 147 del DLgs 42/2004 alle seguenti condizioni:

- Il Comune di san Felice Circeo dovrà produrre idonea attestazione ai sensi dell'art. 3 comma 3 della LR 1/86 relativamente all'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo; si evidenzia che nel caso in cui venga debitamente accertata, da parte comunale, la sussistenza di vincoli di gravami civici, il presente parere non potrà ritenersi efficace e andrà rivalutato in quanto la presenza di diritti di uso civico costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co.l lett. h) del Codice.

Il presente parere contribuisce alla formazione dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 147 del DLgs 42/2004 all'esito della conferenza dei servizi, con il contributo del MiC comprendente le valutazioni della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e non costituisce in nessun caso sanatoria per eventuali opere preesistenti realizzate in assenza di titoli abilitativi, le quali restano pertanto soggette alle disposizioni di cui all'articolo 28 (vigilanza sulle opere di amministrazioni statali) del DPR n. 380/2001 e smi.

È fatta salva la valutazione da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina in merito alla presenza dell'eventuale vincolo storico-artistico ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 42/2004.

Il Funzionario
(ing. Roberto Pacioni)
F.to Digitalmente

Il Dirigente ad interim dell'Area
(arch. Maria Luisa Salvatori)

SALVATORI MARIA LUISA
2025.01.17 16:24:20
CN=SALVATORI MARIA LUISA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

Il Direttore
Emanuele Calcagni

CALCAGNI EMANUELE
2025.01.20 12:02:46
CN=CALCAGNI EMANUELE
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490581



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE

per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna

Sede Centrale di Roma

* * * * *

Roma,
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709
Email cert: oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

N. di Prot. – **734** All.....

Al Sindaco di San Felice Circeo
Piazza Luigi Lanzuisi, 1
04017 San Felice Circeo (LT)
PEC: info@pec.comune.sanfelicecirceo.lt.it

Al Comune di San Felice Circeo
Servizio Pianificazione Urbanistica del Territorio ed
Edilizia Privata
alla c.a. del Responsabile ing. Luigi Paoletti
Piazza Luigi Lanzuisi, 1
04017 San Felice Circeo (LT)
PEC: urbanistica@pec.comune.sanfelicecirceo.lt.it
info@pec.comune.sanfelicecirceo.lt.it

e, p.c., 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

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 Provincia di Latina
Pianificazione territoriale e vincolo idrogeologico
Via Andrea Costa, 1 - 04100 Latina
PEC: ufficio.protocollo@pec.provincia.latina.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



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 3 Tecnico I 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 3 Tecnico I e Opere Marittime per la Regione Lazio

In esito alla non compatibilità del progetto de quo con le previsioni dal vigente P.R.G del Comune di San Felice Circeo, accertata da parte dei competenti Uffici della Regione Lazio, si trasmettono, per gli adempimenti di competenza, la documentazione progettuale e i pareri acquisiti nel corso della Conferenza di servizi indetta da questo Provveditorato con nota n. 22556 di prot. del 14/06/2024 sull'intervento; si dichiara contestualmente conclusa la fase istruttoria tesa



all'acquisizione dei pareri delle Amministrazioni convenute alla procedura di accertamento della compatibilità urbanistica.

Al seguente link, disponibile fino al 7 marzo 2025, è possibile accedere all'intera documentazione progettuale e istruttoria:

[PROGETTO, INTEGRAZIONI E PARERI](#)

Nel restare in attesa di ricevere l'atto deliberativo da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 383/94, necessario all'emissione della determinazione motivata di conclusione del procedimento ex art.14-bis comma 5 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii. e del conseguente Provvedimento di Intesa Stato-Regione, si rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Arch. Alessia Costa

VISTO: IL DIRIGENTE
Dott. Arch. Demetrio Beatino

L'estensore : Dott. Arch. Luca Rijtano



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO:

- che con nota prot. n. 734 del 13/06/2024, acquisita in data 14/06/2024 al protocollo regionale n. 0774732, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio Abruzzo e Sardegna – sede centrale di Roma, in qualità di Amministrazione proponente, ha attivato le procedure di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 383/1994 e ss.mm.ii. ed ha indetto la I Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'acquisizione di intese, pareri, autorizzazioni e nulla-osta, comunque denominati, 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)" – CUP: D73G23000120001;
- che con nota protocollo n. 0001816 del 20/01/2025 l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata della Regione Lazio ha espresso parere favorevole all'eventuale prosecuzione dell'intervento in argomento che contribuisce alla formazione dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 147 del D.Lgs. 42/2004;
- che il predetto parere favorevole è subordinato alla produzione di idonea attestazione di cui all'art. 3, comma 3 della L.R. n. 1/86 relativamente all'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo;

DATO ATTO che l'attuale assetto giurisdizionale del Comune di San Felice Circeo, originariamente costituito dalla montagna fino alla sua base, proviene da un antico processo storico che ha trovato definizione nei seguenti atti:

- a) Regio Decreto Legge n. 1987/1928 con cui avvenne il primo ampliamento della circoscrizione territoriale del Comune di San Felice Circeo mediante distacco dal Comune di Terracina dei predetti comprensori di *Pantano Marino* e degli *Scopeti* o *Le Cese*, per cui i confini vennero spostati da Rio Torto a Torre Olevola e, a nord, da Torre Paola al Braccio di Carnarola sul Lago di Paola;
- b) Regio Decreto Legge n. 1071/1933 di istituzione del Comune di Sabaudia, la cui formazione territoriale comportò il distacco di parte del Comprensorio degli Scopeti per essere aggregato giurisdizionalmente al nuovo Comune ed a compensazione venne assegnato al Comune di San Felice Circeo un ulteriore distacco da Terracina, spostando i confini da Torre Olevola fino alla strada Litoranea, il margine orientale di tale strada fino all'incidenza con la miglaira 58, il margine meridionale della miglaira 58 fino all'incidenza con la strada Mediana, il margine occidentale di quest'ultima fino al suo sbocco nella strada San Felice Circeo-Terracina, il margine meridionale della strada medesima e la linea divisoria tra i fogli 133 e 134 della mappa di Terracina fino al mare, che costituisce l'attuale giurisdizione territoriale del Paese;

PRESO ATTO che l'art. 6 del succitato Regio Decreto Legge n. 1071/1933 ha disposto il non dar luogo a riparti patrimoniali e a conguagli di attività e passività anche fra i Comuni di Terracina e San Felice Circeo in dipendenza delle modificazioni di circoscrizione di cui al punto b) del precedente capoverso;

VISTA la relazione storico-giuridico-tecnica e le planimetrie ad essa allegate, redatte in data 13/09/1971 dall'istruttore perito d'ufficio Geom. Carlo De Luca, depositata e pubblicata ai sensi di legge con decreto del Commissariato per la liquidazione degli usi civici di Roma del 23/09/1971, che ha definito la perimetrazione delle terre gravate dal vincolo di uso civico del Comune di San Felice Circeo, tutt'ora vigente;

EFFETTUATI i debiti accertamenti d'ufficio dai quali risulta:

- che il lotto di terreno interessato dal progetto in parola, distinto al N.C.T. del Comune di San Felice Circeo al Foglio 14 – p.lle 829 – 390 – 391 – 392 – 393 e 2084 ricade nella porzione territoriale proveniente dal Comune di Terracina ed aggregato giurisdizionalmente al Comune di San Felice Circeo con il R.D.L. n. 1071/1933;
- che il diritto del concedente, intestato al Comune di Terracina in ragione dell'art. 6 del R.D.L. n. 1071/1933, è stato liberato a favore del Demanio dello Stato con sentenza della Corte di Cassazione del 26/02/1983 – Rep. n. 1464;

attesta

- che il terreno catastalmente censito al Foglio 14 – particelle 829 – 390 – 391 – 392 – 393 e 2084, su cui ricade il fabbricato oggetto dei “Lavori vari di ristrutturazione edile e degli impianti della Stazione dei Carabinieri in Loc. Torre Olevola – San Felice Circeo (LT)” – CUP: D73G23000120001, non rientra nell'ambito della perimetrazione delle terre gravate dal vincolo di uso civico di cui alla relazione storico-giuridico-tecnica e le planimetrie ad essa allegate, redatte in data 13/09/1971 dall'istruttore perito d'ufficio Geom. Carlo De Luca, depositata e pubblicata ai sensi di legge con decreto del Commissariato per la liquidazione degli usi civici di Roma del 23/09/1971;
- che il compendio immobiliare distinto al N.C.T. al Foglio 14 – particelle 829 – 390 – 391 – 392 – 393 e 2084 ha carattere di natura privata intestata al Demanio dello Stato in virtù della sentenza della Corte di Cassazione del 26/02/1983 – Rep. n. 1464.

Dalla Residenza Comunale, lì 10 febbraio 2025

II RESPONSABILE DEL SETTORE
Urbanistica, Edilizia, Tutela Ambientale e Patrimonio
Ing. Luigi Paoletti

In riferimento alla 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, in allegato si invia la Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 08-04-2025.

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 11

Del 08-04-2025

OGGETTO:

LAVORI VARI DI RISTRUTTURAZIONE EDILE E DEGLI IMPIANTI DELLA STAZIONE DEI CARABINIERI IN LOC. TORRE OLEVOLA SAN FELICE CIRCEO (LT)

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE**, il giorno **OTTO** del mese di **APRILE** alle ore **19:50** in **AULA CONSILIARE**, in seduta **STRAORDINARIA, SECONDA CONVOCAZIONE**, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERE	PRESENTE / ASSENTE	CONSIGLIERE	PRESENTE / ASSENTE
DI COSIMO MONIA	PRESENTE	DI SOMMA LUIGI	PRESENTE
CERASOLI VINCENZO	PRESENTE	MASTRACCI FRANCESCA	PRESENTE
DI PROSPERO MARCO	PRESENTE	MAGRELLI MICHELA	PRESENTE
ROSSETTO RITA	PRESENTE	SCHIBONI GIUSEPPE	PRESENTE
NUZZO MARIA CARMINA	PRESENTE	PETRUCCI RITA	ASSENTE
CALISI EGIDIO	ASSENTE	CAPPONI STEFANO ROCCO	ASSENTE
CONSALVI BARBARA	ASSENTE		

constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SIG. MARCO DI PROSPERO con l'assistenza del Segretario Generale: DOTT.SSA ASSUNTA DI MATTEO

La seduta è **PUBBLICA**.

Il Presidente del Consiglio Comunale in prosecuzione di seduta:

Introduce il punto n. 2 iscritto all'ordine del giorno della odierna seduta avente ad oggetto:

- LAVORI VARI DI RISTRUTTURAZIONE EDILE E DEGLI IMPIANTI DELLA STAZIONE DEI CARABINIERI IN LOC. TORRE OLEVOLA SAN FELICE CIRCEO (LT) (**PROPOSTA N. 7 DEL 06-03-2025**);

Il Presidente del Consiglio: *Ci sono interventi? No. Passiamo alla votazione, favorevoli?*

Il Presidente del Consiglio: *Unanimità.*

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri allegati al presente atto, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147 bis, comma 1, del Testo Unico degli Enti Locali di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PREMESSO:

- che con nota prot. n. 734 del 13/06/2024, acquisita in data 14/06/2024 al protocollo regionale n. 0774732, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio Abruzzo e Sardegna – sede centrale di Roma, in qualità di Amministrazione proponente, ha attivato le procedure di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 383/1994 e ss.mm.ii. ed ha indetto la I Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'acquisizione di intese, pareri, autorizzazioni e nulla-osta, comunque denominati, 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)” – CUP: D73G23000120001;

- che 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.IIIa 392.
- Che 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
- Secondo quanto indicato dall’Amministrazione Usuaria 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.

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 Usuaria 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.

PREMESSO INOLTRE:

- che con nota protocollo n. 0001816 del 20/01/2025 l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata della Regione Lazio ha espresso parere favorevole all'eventuale prosecuzione dell'intervento in argomento che contribuisce alla formazione dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 147 del D.Lgs. 42/2004;
- che il predetto parere favorevole è subordinato sia alla produzione di idonea attestazione di cui all'art. 3, comma 3 della L.R. n. 1/86 relativamente all'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo che alla emissione di atto deliberativo da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 383/94, necessario all'emissione motivata di conclusione del procedimento ex art. 14-bis, comma 5 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii;

VISTO:

che con nota prot. 5085 del 18/02/2025 è stato trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti certificazione attestante l'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o demanio collettivo

PRESO ATTO CHE:

ai sensi dell'art. 3 del DPR 383/1994, è stata accertata la non conformità delle funzioni previste nel progetto in trattazione con la destinazione urbanistica di cui al vigente PRG da parte della competente Area della Regione Lazio in quanto l'edificio in oggetto " *non appare conforme ad alcuni parametri urbanistici (ad esempio altezza massima linea di gronda e numero dei piani fuori terra) stabiliti dalle NTA del PRG per la sottozona F1 – Attrezzature ed Servizi e Impianti di Interesse Generale* ";

PRESO ATTO CHE:

il comma 1 dell'art. 3 del DPR 383/1994 surrichiamato individua il procedimento da osservare, in caso di superamento del termine di cui all'art. 2 del DPR citato, per la localizzazione delle opere di interesse statale;

CONSIDERATO CHE:

pertanto, attesa la non conformità urbanistica del progetto, il Comune deve esprimere la propria volontà mediante atto di Consiglio Comunale ai fini dell'intesa sull'approvazione del progetto

VISTO:

il progetto definitivo relativo ai lavori vari di ristrutturazione edile e degli impianti della Stazione dei Carabinieri in loc. Torre Olevola – San Felice Circeo (LT), composto dai seguenti elaborati grafici:

Tav 1: Stato di fatto – Progetto inquadramento lotto di intervento

Tav. 2: inquadramento strumenti urbanistici

Tav. 3 : Stato di fatto – Rilievo pianta Piano terra, P1, P2 e copertura

Tav. 4 : Stato di fatto – Prospetti e Sezioni;

Tav. 5 : Stato di progetto Piano terra

Tav. 6 : stato di progetto Piano terra;

Tav. 7: Stato di progetto Piano terra;

Tav. 8: Stato di progetto Piano terra;

Tav. 9: Stato di progetto Piano terra;

Tav. 10: Stato di progetto Piano secondo;

Tav.11: Stato di progetto Copertura;

Tav. 12: Stato di progetto Copertura;

Tav. 13: stato di progetto prospetti e sezioni

Tav. 14: stato di progetto sezioni 2-2 particolari

VISTO il verbale della seduta della 2^a Commissione consiliare permanente del 07.04.2025;

PER ESITO della votazione che segue, proclamata dal Presidente ed espressa nei modi e forme di legge:

Voti Favorevoli ed unanimi: n. 9;

DELIBERA

Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di esprimere, ai sensi dell'art. 3 del DPR 383/1994 per le motivazioni di cui in premessa parere favorevole al progetto riguardante i “lavori vari di ristrutturazione edile e degli impianti della Stazione dei Carabinieri in loc. Torre Olevola – San Felice Circeo (LT)”;

Di trasmettere la presente deliberazione al Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato interregionale per le OO.PP. per il Lazio l'Abruzzo e Sardegna.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
SIG. MARCO DI PROSPERO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA ASSUNTA DI MATTEO

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20, 23-ter e 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD e conservato negli archivi informatici del comune di San Felice Circeo (LT) ai sensi dell'art. 22 del medesimo Codice della Amministrazione Digitale