



**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
PER IL LAZIO, L'ABRUZZO E LA SARDEGNA**

Sede Centrale di Roma

**LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE STATALE
COMUNICAZIONE DI RAGGIUNTA INTESA**

Prot. _____/734 in data _____

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

VISTO:

- la Legge 22 luglio 1975, n. 382;
- la Legge 24 dicembre 1993, n. 537 recante disposizioni in materia di razionalizzazione delle procedure per la localizzazione delle opere di interesse statale di cui all'art. 81 del D.P.R. 616/77;
- il D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383, "Regolamento recante disciplina di procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale";
- l'art. 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- il D.L. 18 maggio 2006, n. 181 convertito, con modificazioni, in L. 13 luglio 2006 n. 233;
- la Direttiva dell'On. Ministro dei LL.PP. n. 4294/25 del 4.6.1996 come sostituita dalla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n.26/Segr. del 14.01.2005;
- l'art. 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 così come modificato dagli artt. 8, 9, 10, 11, 12 della Legge 11 febbraio 2005, n. 15 recante "Modifiche ed integrazioni alla Legge 7 agosto 1990, n.241, concernenti norme generali sull'azione amministrativa";
- gli artt. 14-bis e 14-ter della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. recante le modalità di svolgimento della conferenza di servizi;
- l'art. 49 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, come convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica;
- la Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 17 giugno 1995, n. 2241/UL;
- il D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120

PREMESSO CHE:

- Con la nota n. 18828 di prot. del 22/05/2024 l'Amministrazione proponente ha chiesto a questo Ufficio di indire una Conferenza di Servizi ai sensi del D.P.R. 383/94 per la verifica della compatibilità urbanistica dei 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 Usuaria, 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.IIa 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].

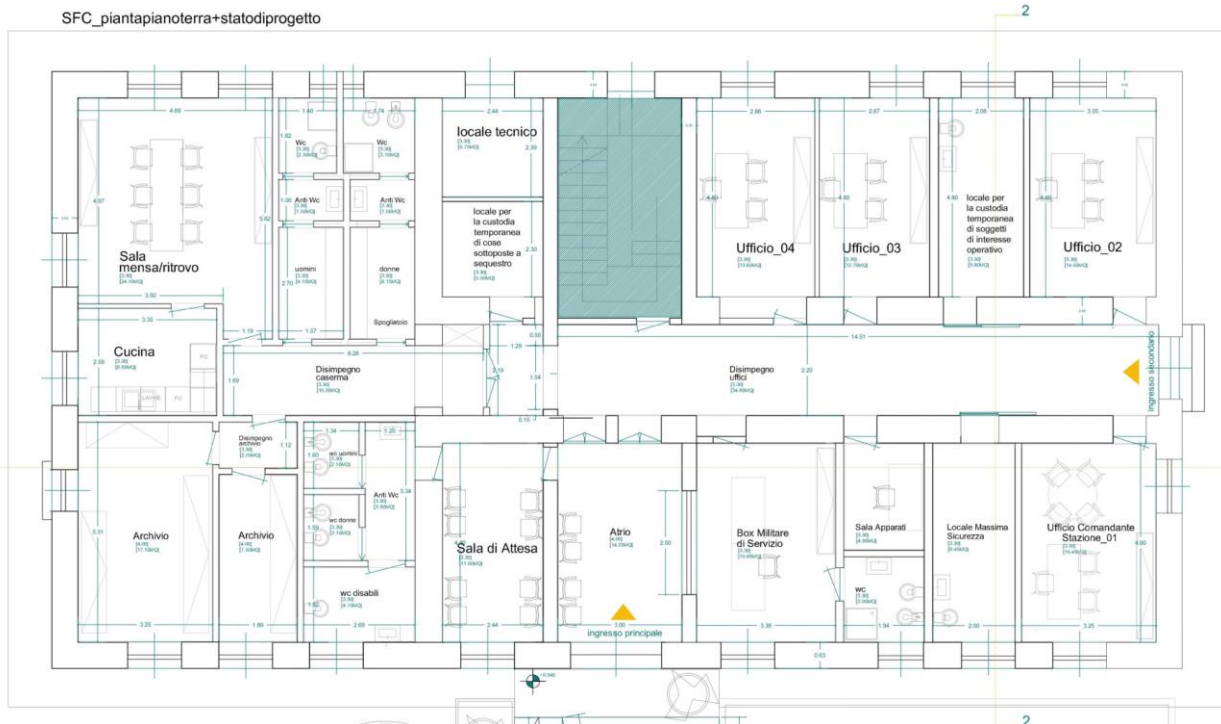
Secondo quanto indicato dall'Amministrazione Usuaria il piano terra è stato suddiviso secondo le seguenti funzioni:

- 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.

SFC_piantapianoterra+statodiprogetto



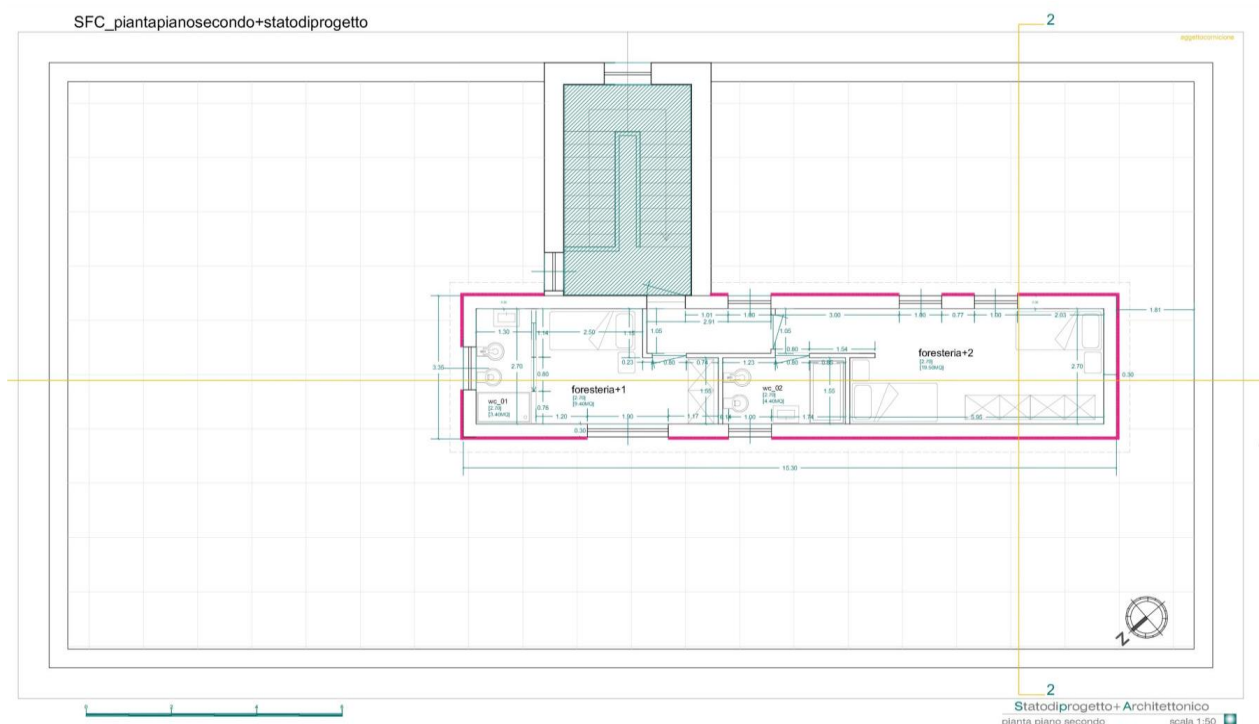
Allo stato di fatto la consistenza del piano secondo è sviluppata su di una superficie di circa 50 mq ed è composta dalle seguenti funzioni:

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

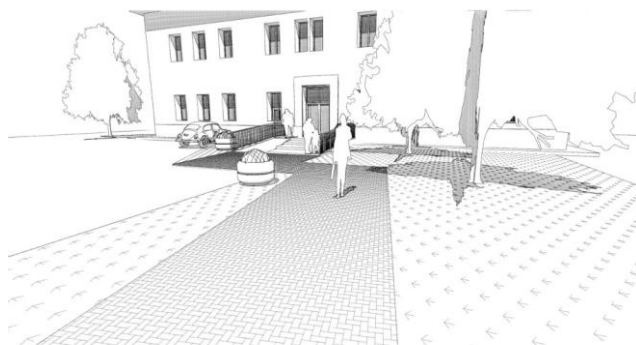
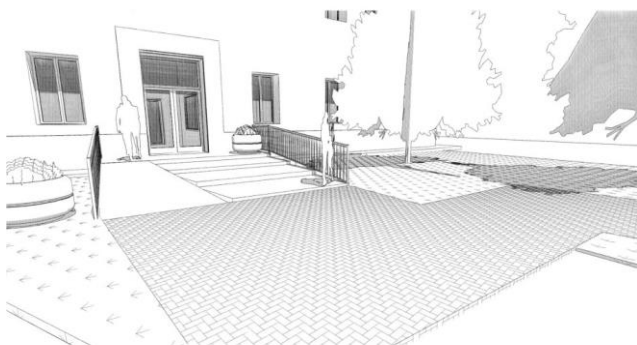
Gli ambienti sono in discreto livello di manutenzione ma gli stessi avranno la necessità, così come meglio evidenziato nella relazione di indagine sulla valutazione della sicurezza strutturale, di essere ri-costruiti per meglio rispondere all'attuale normativa sulle costruzioni. La nuova conformazione 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 Usuarie 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/rappresentanza 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 accesso 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.

- trattandosi di opere di interesse statale, in applicazione della Direttiva dell'On.le Ministro dei LL. PP. n. 4294/25 del 4.06.1996, 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 si è ritenuto di procedere ai sensi del combinato disposto 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, e dal D.P.R 18 aprile 1994, n. 383 alla indicazione della 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, per l'acquisizione sul progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini della sua approvazione e consentire il raggiungimento dell'Intesa Stato-Regione ai sensi dello stesso D.P.R. 383/94 sulla richiesta di parere di conformità urbanistica;
- il Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota n. 22556 del 14/06/2024, in applicazione del combinato disposto del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e 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, ha convocato la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui trattasi per l'acquisizione delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini dell'approvazione del progetto relativo all'opera in argomento; Sono state invitate le seguenti Amministrazioni:
 - Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina;
 - 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;
 - Provincia di Latina – Pianificazione territoriale e vincolo idrogeologico;
 - Comune di San Felice Circeo;
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – Settore Gestione rischio idraulico;
 - Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Comando Provinciale Vigili del Fuoco Latina;
 - ASL Latina – Dipartimento di Prevenzione;
 - Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio;
 - AcquaLatina S.p.A.;
 - E-Distribuzione S.p.A.;
 - Italgas S.p.A.;
 - Telecom Italia S.p.A.
- con pari nota e data questo Provveditorato ha provveduto agli adempimenti previsti dall'art. 20 del Dlgs n. 36 del 2023 in ordine alla pubblicità della presente Conferenza di Servizi ai fini della pubblicazione in via telematica sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- della sopra cennata Conferenza sono stati acquisiti i pareri di seguito sintetizzati:
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – Settore Gestione rischio idraulico, che con nota n. 6970 del 21/06/2024, registrata al protocollo di questo Provveditorato con n.23736 del 24/06/2024, ha ritenuto che l'intervento “sia compatibile con la vigente pianificazione di bacino”;
 - Provincia di Latina – Settore Tutela del territorio e Sviluppo Sostenibile – Ufficio opere idrauliche della difesa del suolo, vincolo idrogeologico, Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), che con nota n. 26030 del 27/06/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 24289, ha rappresentato



che “non risultano esserci competenze esercitate da questa Provincia in materia di beni del demanio idrico pubblico, né si ravvisano profili di competenza della scrivente Autorità Idraulica”;

- Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Comando Provinciale Vigili del Fuoco Latina, che con nota n. 10369 del 01/07/2024, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 24615, ha rappresentato “che nella documentazione trasmessa non sono contenuti elementi utili per una valutazione ai fini della sicurezza antincendio”, richiedendo “l’acquisizione di 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” o, in alternativa, di “provvedere agli adempimenti previsti nel citato DPR”;

Questo Ufficio, con nota n. 38788 del 25/10/2024 ha trasmesso al Comando Provinciale Vigili del Fuoco Latina dichiarazione del progettista incaricato di attività non soggetta al controllo dei VVF, pervenuta dall’Amministrazione proponente.

- FiberCop S.p.A., con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 26659 del 17/07/2024, ha comunicato che “questa Società nulla ha da eccepire per l’approvazione dell’intervento, a condizione che venga preservata la continuità del servizio”;
- Regione Lazio - Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare - Area Urbanistica, Copianificazione, Programmazione Negoziata Province laziali, che con nota n. 65000 del 20/01/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 1816, ha dato “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 ha ritenuto “contestualmente di poter esprimere parere favorevole all’eventuale prosecuzione dell’intervento nell’ambito delle procedure stabilite dall’art.3 del DPR 383/1994”; ha ritenuto inoltre di “esprimere parere favorevole anche ai sensi e per gli effetti dell’art. 146 co. 7 e dell’art. 147 del D. lgs 42/2004” a condizione che il Comune di San Felice Circeo produca “idonea attestazione ai sensi dell’art. 3 co. 3 della LR 1/86 relativamente all’assenza di diritti collettivi derivanti alla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo”.
- Con nota n. 4344 di prot. del 07/02/2025 questo Ufficio, “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”, ha dichiarato conclusa la fase istruttoria del procedimento avviato ai sensi dell’art.2 del DPR 383/94 e ha trasmesso al Comune di San Felice Circeo la documentazione progettuale e i pareri acquisiti, restando in attesa di ricevere l’atto deliberativo da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell’art. 3 del citato DPR.
- Il Comune di San Felice Circeo – Settore Urbanistica, Edilizia, Tutela Ambientale e Patrimonio, con nota n. 5085 del 18/02/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 5852, ha attestato che il terreno su cui ricade il fabbricato oggetto dei lavori “non rientra nell’ambito della perimetrazione delle terre gravate dal vincolo di uso civico” e che “ha carattere di natura privata intestata al Demanio dello Stato”.
- Il Comune di San Felice Circeo, con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 14190 del 17/04/2025, ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 08/04/2025, con la quale è stato deliberato di esprimere parere favorevole al progetto.

CONSIDERATO CHE

- l’attività istruttoria espletata in seno alla Conferenza dei Servizi può considerarsi esaurita;
- i pareri istruttori favorevoli formalizzati nel corso della espletata procedura, acquisiti agli atti della Conferenza e richiamati, debbono essere considerati parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;



- la Conferenza dei Servizi è stata indetta al fine di concordare le condizioni per ottenere le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni e nulla osta e gli assensi di cui alle vigenti norme, per cui in questa sede è necessario individuare congiuntamente tutte le prescrizioni e le condizioni che debbono essere soddisfatte per la predisposizione del progetto esecutivo;
- tutti i suggerimenti e i proposti adeguamenti saranno opportunamente valutati e recepiti allo scopo di rendere più funzionale e mirato l'intervento in esame;
- il progetto di fattibilità tecnica ed economica *de quo* è stato sostanzialmente posto all'esame della Conferenza per l'espletamento delle attività procedurali di natura approvativa e autorizzativa sotto il profilo della compatibilità urbanistica, paesaggistica, edilizia, ambientale e di tutela archeologica e architettonica;
- alla data del presente provvedimento autorizzativo non sono pervenute, nei termini previsti dalla vigente normativa in materia, da parte delle Amministrazioni ed Enti invitati alla Conferenza, ulteriori comunicazioni di motivato dissenso sull'intervento in oggetto dalla data della Conferenza stessa. Pertanto, ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., è da considerarsi acquisito l'assenso sul progetto in argomento da parte delle citate Amministrazioni;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO IL PROVVEDITORE

competente in ordine alla procedura di cui al D.P.R. 383/94 e ai sensi dell'art. 14-*bis*, comma 5, della Legge 241/90 come modificato dal D.Lgs. 127/2016 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, valutate le specifiche risultanze della presente conferenza, **ADOPTA** a ogni effetto di legge la determinazione, come sopra motivata, di conclusione positiva del promosso procedimento di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della medesima Legge 241/1990 e ss.mm.ii., relativamente al progetto di fattibilità tecnica ed economica concernente i lavori relativi alla “**Lavori vari di ristrutturazione edile e degli impianti della Stazione dei Carabinieri in Loc. Torre Olevola, San Felice Circeo (LT)**”, secondo i corrispondenti elaborati di cui alla presente procedura, come risultanti in conseguenza del recepimento delle indicazioni connesse all'oggetto della conferenza emerse in sede di conferenza stessa, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, con le raccomandazioni, le indicazioni e prescrizioni riportate nei precedenti “considerato”; preso atto dell'esito negativo all'accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico del Comune di S. Felice Circeo ex art. 2 del D.P.R. 383/1994 da parte della Regione Lazio; preso atto altresì del parere favorevole della Regione Lazio e del Consiglio Comunale di San Felice Circeo alla localizzazione dell'intervento in variante al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi dell'art. 3 del medesimo DPR 383/1994, **DICHIARA PERFEZIONATA L'INTESA** per la localizzazione e realizzazione dell'opera indicata in oggetto, sulla scorta degli atti esaminati e dei pareri favorevoli acquisiti e, di conseguenza, **AUTORIZZATO** il relativo progetto di fattibilità tecnica ed economica.

La determinazione in parola, non essendo stati espressi dissensi qualificati, è immediatamente efficace sostituendo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-*bis*, comma 5, e dell'art. art. 14-*quater*, comma 3, della Legge 241/90 come modificati dal D.Lgs. 127/2016, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso, comunque denominato di competenza delle Amministrazioni convocate o, comunque, che non hanno dato riscontro all'indetto procedimento cognitivo/valutativo.

L'assunta determinazione è da intendersi immediatamente esecutiva e produttiva di effetti, stante l'avvenuta acquisizione dei prescritti pareri, formalizzati secondo quanto previsto dalla vigente normativa di settore.

Il progetto esecutivo dovrà recepire le raccomandazioni, indicazioni e prescrizioni connesse all'oggetto della Conferenza, rese dalle Amministrazioni nella sede della medesima Conferenza, strettamente attinenti alla realizzazione dell'opera, esaminata nell'ambito del presente procedimento, così come dei pareri allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento nei termini indicati nel precedente “considerato”.

Il progetto medesimo dovrà essere, altresì, rispondente a tutte le vigenti normative statali, regionali e comunali di carattere ambientale, igienico/sanitario e di sicurezza.



Eventuali determinazioni contrarie al presente provvedimento autorizzativo, debitamente motivate, dovranno essere inoltrate nei termini previsti dalle norme vigenti.

Ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, il presente provvedimento viene pubblicato in via telematica sul sito internet 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 8 Tecnico III: Dott. Arch. Demetrio Beatino

