



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. – **753** All.....

Roma,
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709
Email cert: oopp.lazio-uff8@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 Latina
Piazza del Popolo, 1
04100 Latina

Al Ministero della Cultura
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
per le Province di Frosinone e Latina
Piazza Angelo Celli, 1
04100 Latina (LT)
PEC: sabap-lazio@pec.cultura.gov.it

Alla Regione Lazio
Direzione regionale urbanistica e politiche abitative,
pianificazione territoriale, politiche del mare
Area Urbanistica, Copianificazione, Programmazione
Negoziata Province laziali
Via di Campo Romano, 65
00173 Roma
PEC: copian.province@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio
Direzione regionale lavori pubblici e infrastrutture,
innovazione tecnologica
Area Autorità Idraulica regionale
PEC: vigilanzaidro@pec.regione.lazio.it

Alla Provincia di Latina
Ufficio Pianificazione territoriale
Difesa del suolo – Opere idrauliche – PAI
Via Andrea Costa, 1
04100 Latina
PEC: ufficio.protocollo@pec.provincia.latina.it

A Comune di Latina
Dipartimento XIII – Territorio e Rigenerazione Urbana
Servizio Urbanistica
Corso della Repubblica, 116
04100 Latina
PEC: protocollo@pec.comune.latina.it



All' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino
Centrale
Settore Gestione rischio idraulico
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

A E-Distribuzione S.p.A.
Via Ombrone, 2
00198 Roma
PEC: e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

A SNAM Rete Gas S.p.A.
Distretto Centro Occidentale
Viale Libano, 74
00144 Roma
PEC: centroguidonia@pec.snam.it

A FiberCop S.p.A.
PEC: aol_roma@pec.fibercop.it

A ITALGAS S.p.A.
Via del Commercio, 9/11
00154 Roma
PEC: romaurbe@pec.italgasreti.it



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



e, p.c., all' *Amministrazione proponente*
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato interregionale alle opere pubbliche per
il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Ufficio Dirigenziale 3 – Tecnico I e OO.MM. Lazio
Sezione 4 – SEDE

**OGGETTO: C.d.S. n. 753 – Lavori di ristrutturazione e adeguamento dello stabile di Latina Scalo – via Gloria s.n.c.,
in uso all'Arma dei Carabinieri**

**Amministrazione Proponente: Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato interregionale alle opere
pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna - Ufficio Dirigenziale 3 – Tecnico I e
OO.MM. Lazio - Sezione 4**

PREMESSO CHE:

Con nota di prot.n. 17455 del 16/05/2025 l'Amministrazione proponente ha richiesto a questo Ufficio di attivare le procedure di cui al DPR 383/1994 e s.m.i. e di indire una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge 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. PREMESSA

L'immobile dovrà essere realizzato all'interno del Comune di Latina, e più precisamente nella località di "Latina Scalo", per via della sua prossimità allo scalo ferroviario che serve la città. Nell'area di Latina Scalo l'Arma dei Carabinieri occupa attualmente un immobile di proprietà privata, sito in Via dei Glicini n.10, non più adeguato alle esigenze dell'Amministrazione sia dal punto di vista tecnico che logistico.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

Inquadramento territoriale

L'area oggetto di intervento si trova all'interno del Comune di Latina, nella località definita "Latina Scalo" per via della sua prossimità allo scalo ferroviario della linea Roma-Napoli, che serve la città. La località di Latina Scalo si trova a Nord della città di Latina. Esso costituisce un agglomerato urbano quasi completamente indipendente e distaccato dal capoluogo, costituendone di fatto uno dei borghi che gravitano attorno alla città. È collegato al centro cittadino da via della Stazione/Via Epitaffio, e la sua posizione favorevole dal punto di vista logistico ne ha determinato una significativa urbanizzazione nel corso dei decenni.

Il posizionamento della nuova Caserma dei Carabinieri deriva sia dall'esigenza di fornire un presidio di sicurezza adeguato alle dimensioni ed alle caratteristiche dell'agglomerato urbano, sia dalla posizione di vicinanza al centro principale ed alla facilità di spostamento verso e dagli agglomerati urbani vicini. Quest'ultima caratteristica rende la località prescelta particolarmente appetibile dal punto di vista logistico. L'intera zona dell'abitato di Latina Scalo è pianeggiante, e servita da vie di comunicazione costituite sia da strade statali che locali, che la collegano alla città. Questo rende gli spostamenti tra i piccoli agglomerati urbani presenti abbastanza rapidi.





Posizione del borgo di Latina Scalo all'interno della conurbazione della Città di Latina (Distanze spaziali e temporali approssimative)



Posizione del lotto interessato all'interno del borgo di Latina Scalo

Come si può osservare dalle immagini riportate, la posizione del lotto è leggermente decentrata rispetto all'abitato, il che offre maggiore disponibilità di spazi e condizioni di traffico generalmente non problematiche.

Latina Scalo comprende il primo insediamento abitativo di quello che poi è diventato il comune di Littoria (l'odierna Latina); in origine questo quartiere era denominato "Villaggio Cupido" e la sua realizzazione risale ai primi anni '30. Nei decenni successivi al dopoguerra questo insediamento ha però subito una notevole espansione, con la costruzione di strutture industriali ed isolati residenziali-commerciali.

Il lotto in oggetto si trova nella parte Sud della frazione, nell'ultima parte dell'edificato residenziale, confinante con le zone a destinazione agricola ed industriale. I fabbricati vicini sono principalmente a destinazione residenziale, realizzati negli ultimi decenni e costituiti da abitazioni a due livelli o da condomini di 4-5 livelli. Si tratta di un edificato caratterizzato da elementi standard ed industriali, come strutture in muratura o calcestruzzo armato, con coperture piane o a doppia falda, con tamponature intonacate e con pochi elementi architettonici di pregio. Sull'angolo Ovest il lotto confina con un'area di notevoli dimensioni che aveva destinazione logistica ed è occupata quasi totalmente da una pavimentazione carrabile, con poche alberature e vegetazione limitate solo sui confini.

L'area oggetto d'intervento è prevalentemente pianeggiante.

Il lotto si trova a circa 8 km dal centro della città di Latina e a circa 2 km dalla stazione ferroviaria, ma, vista la sua posizione altimetrica e la presenza dei fabbricati vicini, le visuali dirette dal lotto sono limitate all'edificato e alla campagna circostante.

Inquadramento catastale

L'immobile è ubicato nel comune di Latina, località Latina Scalo, in via Gloria n. 12. È identificato in catasto nella sez. A, Foglio n. 75, Particelle 69, 70 e 71.



Estratto di mappa catastale

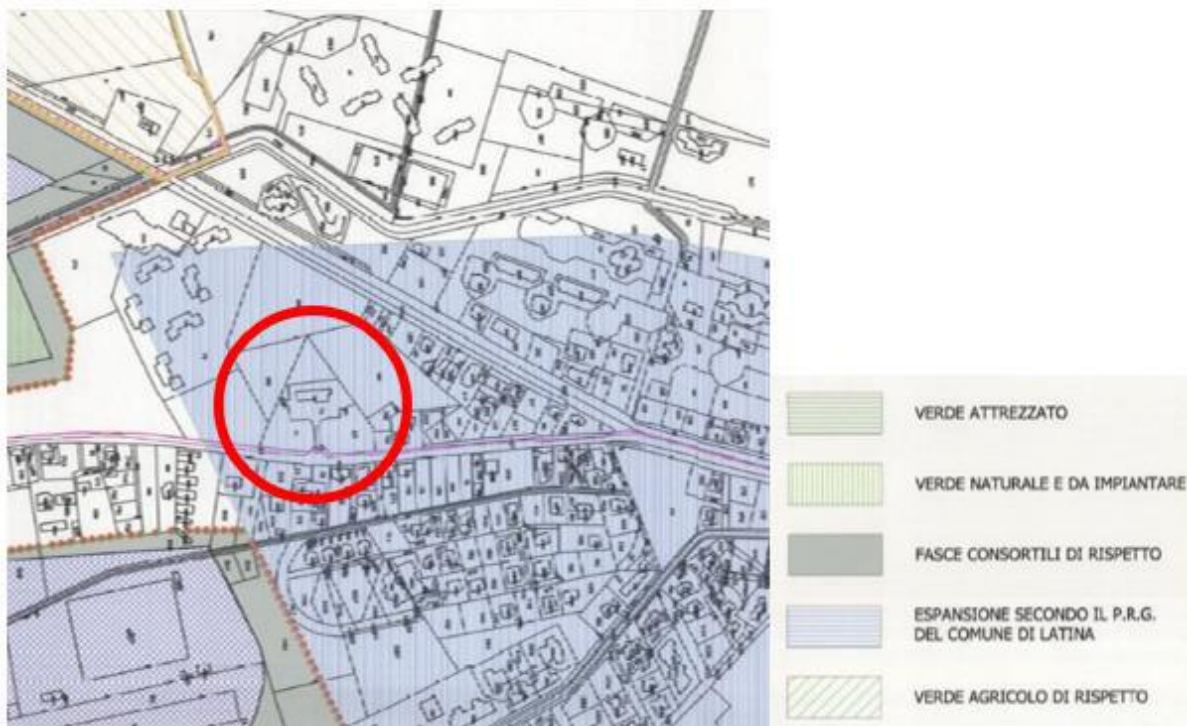
Foglio	Particella	Proprietà	Qualità	Classe	Superficie
75	69	Demanio dello Stato Ramo Aeronautica	Seminativo	2	2020m ²
75	70	Demanio dello Stato Ramo Aeronautica	Non disp.	Non disp.	2300m ²
75	71	Demanio dello Stato Ramo Aeronautica	Seminativo	2	3010m ²

Dati catastali dei lotti interessati

L'immobile esistente sul lotto, adibito a Centro Radio-trasmissioni dell'aeronautica Militare, non risulta nella banca dati informatica del catasto fabbricati, ai sensi della Circolare n. 88502 del 02/12/2002 dell'Agenzia del Territorio.

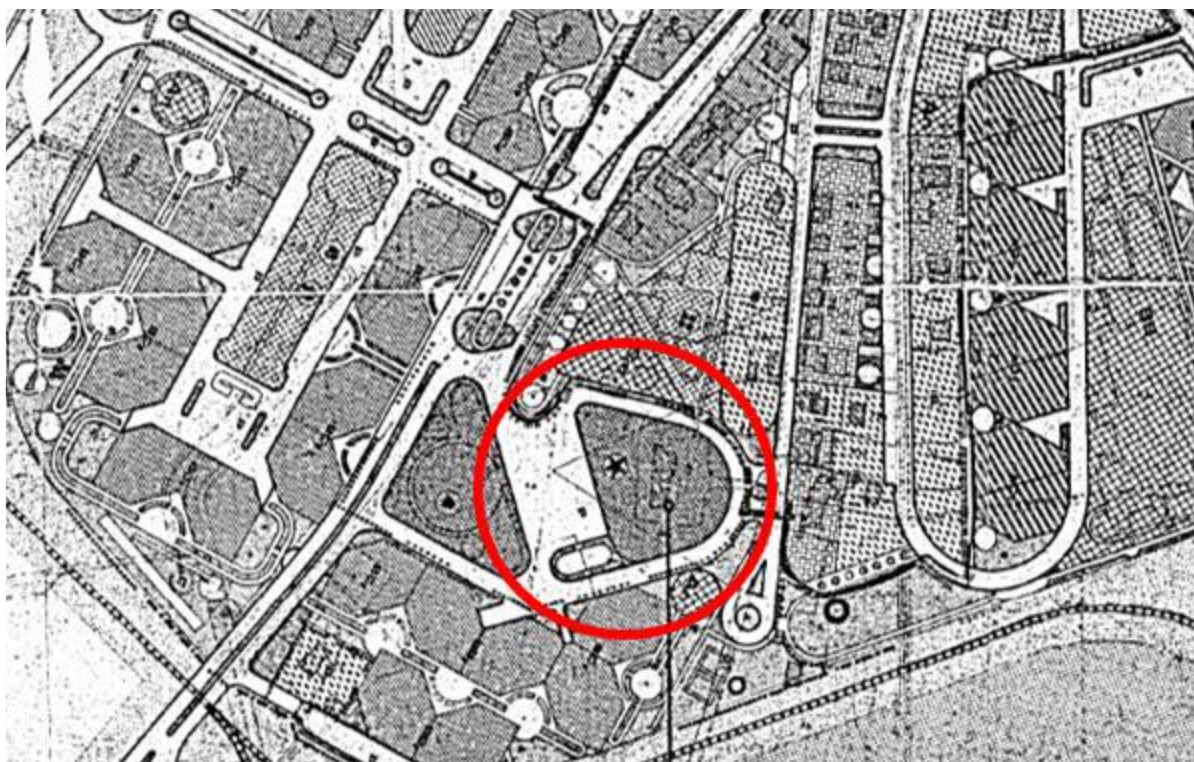
INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Piano Territoriale e di Coordinamento individua il fabbricato in tavola 11, definendolo nella zonizzazione come area di "Espansione secondo il P.R.G. del Comune di Latina".



Stralcio Zonizzazione PTC

Nella tavola di zonizzazione del Piano Particolareggiato Esecutivo, approvato nel 1976 e più volte modificato, il lotto è destinato ad "Area d'interesse generale per istituzione militare e di sicurezza pubblica".



Stralcio Zonizzazione PPE 1976

Il lotto non ricade all'interno di nessuna Unità Minima d'Intervento (UMI) individuate dal **Piano di Recupero 1**, approvato nel 2007 in variante al PRG. Infine, il **Piano di Recupero 2**, promosso dal programma "Contratti di Quartiere II" del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, registra la destinazione d'uso del lotto a "Servizi generali".



Stralcio Zonizzazione PdR2

Inquadramento Paesaggistico

Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale disciplina la tutela e la valorizzazione dei beni architettonici ed ambientali, indica le direttive generali sui sistemi individuati, definendo l'ambito oggetto di intervento. In questa relazione si fa riferimento al P.T.P.R. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 e rettificato con D.G.R. 228/2022 e D.G.R. 670/2022.

Il lotto oggetto d'intervento ricade in un'area sottoposta ai seguenti vincoli:

SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO Tav. A 35 - 400

- Paesaggio naturale di continuità - Art. 24 delle NTA
- Paesaggio agrario di continuità - Art. 27 delle NTA

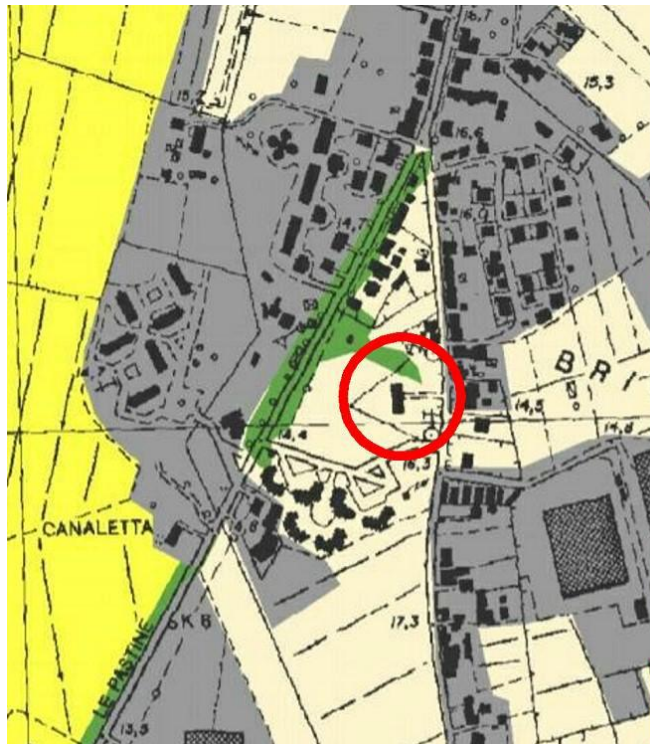
Nel caso specifico si può considerare la limitazione individuata nell'art. 24 Tab. B) Paesaggio naturale di continuità – Disciplina delle azioni / trasformazioni e obiettivi di tutela:

- 4.3 Servizi pubblici generali: Conservazione e adeguamento funzionale dei servizi esistenti
- 4.3.2 Nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%: Non consentiti.

Nel caso specifico si può considerare la limitazione individuata nell'art. 27 Tab. B) Paesaggio agrario di continuità – Disciplina delle azioni / trasformazioni e obiettivi di tutela:

- 4.3 Servizi pubblici generali: conservazione ed adeguamento funzionale dei servizi pubblici esistenti
- 4.3.2 Nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%: Consentiti.

La relazione paesaggistica dovrà contenere elementi di valutazione di compatibilità paesistica, nel rispetto delle modalità di tutela dei beni diffusi in ogni caso deve essere garantita la qualità architettonica dei nuovi inserimenti.



Sistemi ed ambiti del paesaggio

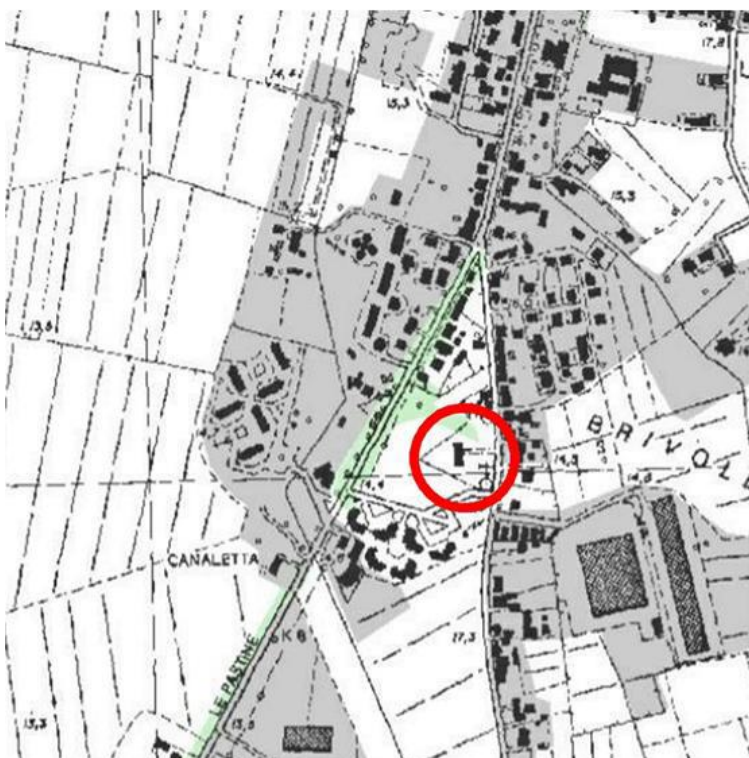
Sistema del Paesaggio Naturale	
	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua
Sistema del Paesaggio Agrario	
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità

Stralcio P.T.P.R. Tav. A35 – 400

BENI PAESAGGISTICI Tav. B 35 – 400

- Protezione delle aree boscate - Art. 39 delle NTA

Al suddetto vincolo però è applicabile il regime derogatorio previsto dall'art.142 comma 2) del D.lgs. 42/04, in quanto il Piano Particolareggiato Esecutivo, approvato nel 1976 (quindi epoca precedente al 6 settembre 1985) destinava il lotto ad "Area d'interesse generale per istituzione militare e di sicurezza pubblica", previsione concretamente realizzata con la costruzione del Centro Radio Trasmissioni dell'Aeronautica Militare.



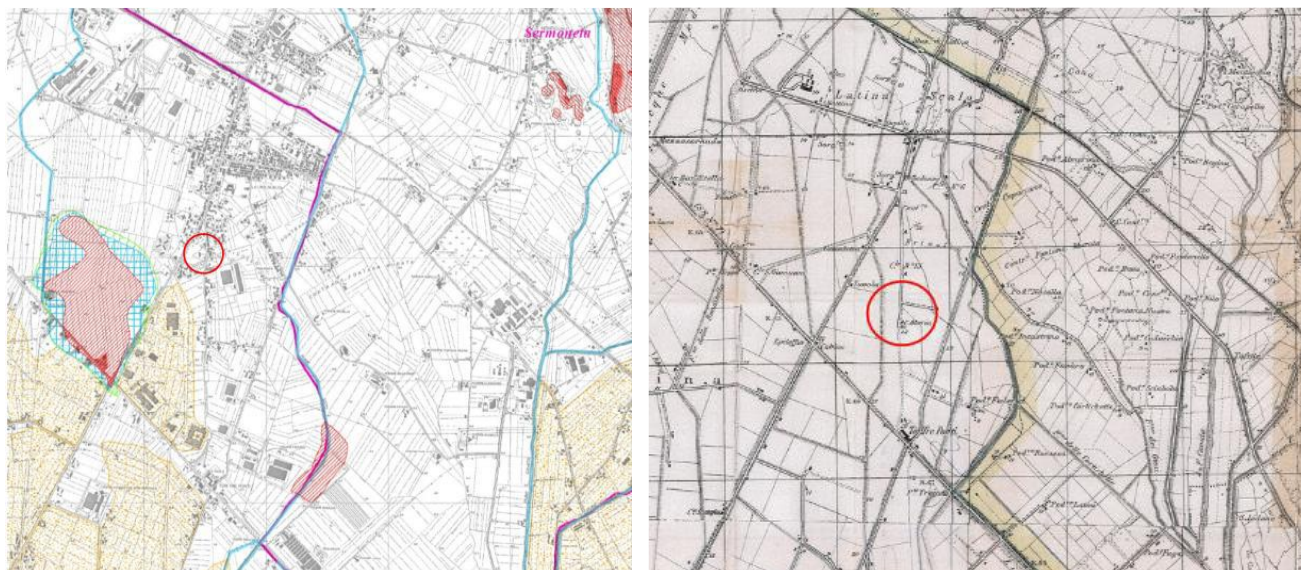
Riconoscimento delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 D.lvo 42/04		
	a058_001	a) costa del mare
	b058_001	b) costa dei laghi
	c058_001	c) corsi delle acque pubbliche
	d058	d) montagne sopra i 1200 metri (artt. 140 e 144 D.lvo 490/99 - L.R. 17/08/83 n.37)
	f058_001	f) parchi e riserve naturali
	g058	g) aree boscate n.b. le aree boscate percolate da incendi non sono rappresentate nel presente elaborato
	h058_001	h) università agrarie e uso civico n.b. gli usi civici non sono integralmente rappresentati nel presente elaborato
	i058_001	i) zone umide
	m058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate
	m058_001	m) ambiti di interesse archeologico già individuati
	mp058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto
	mi058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto
	mi058_001	mi: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del D.lvo 42/04 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo

Stralcio P.T.P.R. Tav. B35 – 400

Inquadramento Idrogeologico

Di seguito si riporta lo stralcio del PAI dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale nel quale si evince che il sito non ricade in area delimitata dal PAI.

Viene altresì riportato lo stralcio della carta del Vincolo Idrogeologico da cui risulta che l'area non è soggetta a vincolo idrogeologico.



Stralcio del P.A.I. e della Carta del Vincolo idrogeologico

3. STATO ATTUALE

L'area oggetto d'intervento è costituita da un lotto di forma triangolare di superficie di circa 7330 m² e da un immobile a due livelli posizionato al centro.

Questo fabbricato realizzato negli anni '50 era adibito a "Centro Radio Trasmissioni" dell'Aeronautica Militare ed ha fatto parte della categoria dei beni del demanio pubblico militare dello Stato (ramo Aeronautica) fino a quando, con decreto interdirettoriale n. 193/3/5/2014 datato 14 novembre 2014, è stato disposto il passaggio alla categoria dei beni patrimoniali dello Stato.

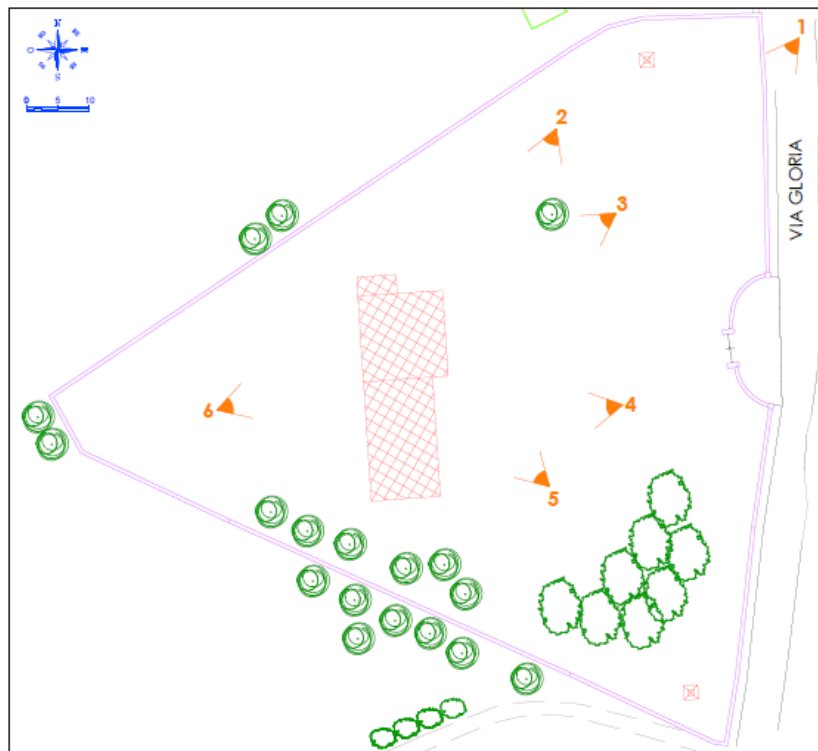
L'immobile, con struttura portante in muratura con copertura piana, ha superficie complessiva di 550 mq ed è costituito da due blocchi adiacenti: uno a due livelli destinato ad uffici e ad alloggio di servizio, mentre il secondo è composto da un solo livello adibito ad area operativa e servizi.

Nello stato attuale questo edificio versa in cattive condizioni di manutenzione, presenta diversi problemi di infiltrazione e ammaloramento delle superfici murarie e dei solai. Non sono presenti però evidenti problematiche strutturali.

L'area esterna comprende un accesso pavimentato all'immobile e una grande superficie a verde, ed è circonscritta da una recinzione muraria con altezza variabile tra i 2,00 e i 2,50 m. In prossimità dell'accesso al lotto il muro di recinzione si piega creando uno spazio d'ingresso semicircolare con un cancello metallico in mediocre stato di conservazione.

Nel lotto sono presenti solo alcune alberature ornamentali e spontanee in prossimità del fabbricato e dei confini, oltre ad un canneto naturale sul lato Sud.

Inoltre, sugli angoli Sud e Nord del lotto sono presenti due tralicci metallici che avevano la funzione di antenne radio.



Planimetria dello stato di fatto con indicazione dei punti di vista delle foto



Viste 1 e 2



Viste 3, 4, 5 e 6

4. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Caratteristiche generali

Il PFTE non riguarda solo l'edificio che ospiterà la caserma, ma la generale organizzazione del lotto per la futura realizzazione di due edifici adibiti esclusivamente ad alloggi.



Planimetria generale di progetto

Si prevede la suddivisione dell'area in due lotti:

- *Un primo lotto contenente la caserma, da realizzare con i fondi attualmente a disposizione.*
- *Un secondo lotto contenente due edifici da destinare a residenze da realizzare in futuro, anche in due stralci separati, a seconda delle disponibilità di risorse dell'Amministrazione.*

I lavori comprenderanno inizialmente la demolizione del fabbricato esistente, poi la realizzazione del primo lotto comprendente la struttura della caserma con le relative recinzione e pertinenze esterne. In un secondo momento si provvederà a completare l'appalto con la costruzione dei due fabbricati residenziali che costituiscono il secondo lotto.

L'edificio della caserma ha forma parallelepipedica, con dimensioni in pianta di circa 31.30m x 11.60m, ed una altezza complessiva di 11.75m 13.57m alla sommità del torrino scala). Esso sarà costituito da una struttura in cemento armato a tre livelli, con copertura piana e tamponature intonacate e verniciate con colore grigio chiaro e rosso. I serramenti esterni saranno in pvc. Il piano terra, caratterizzato da un portico sul fronte principale, sarà adibito a zona operativa, mentre gli altri due livelli avranno destinazione abitativa per i carabinieri, con alloggi comuni al primo piano e appartamenti privati al secondo piano. Il fabbricato sarà posizionato sulla zona Nord del lotto e all'esterno verranno realizzati: un accesso carrabile su via Gloria, un parcheggio e una tettoia per autorimessa. Per l'ingresso pedonale invece sarà utilizzato l'accesso esistente al lotto.

I due blocchi residenziali (il secondo lotto) saranno costituiti da due edifici identici di forma pressoché rettangolare, sempre con struttura a due livelli in cemento armato, copertura piana e tamponature intonacate e verniciate con colore tenue. Comprenderanno quattro appartamenti ciascuno, due per ogni piano, collegati da una scala e un ascensore interni.

I due fabbricati saranno collocati sulla porzione Sud del lotto, divisa dalla zona della caserma da una recinzione con cordolo in cemento armato ed inferriata metallica. Questa parte del lotto avrà un accesso diretto su via Gloria e verrà realizzato un parcheggio di pertinenza degli appartamenti.

Il muro di confine esistente verrà mantenuto, rinnovato ove sarà necessario con intonaco e vernice di colore chiaro, mentre saranno sostituiti la recinzione di coronamento e il cancello di ingresso.

Architettura della Caserma

In accordo con quanto emerso con i vari confronti con Stazione Appaltante e Arma dei Carabinieri, il layout funzionale prevede le seguenti caratteristiche:

Piano terra, che ospiterà la zona operativa della caserma, contenente i seguenti ambienti:

- Area di ingresso dotata di sala d'attesa e posto di guardia con servizi indipendenti;
- N. 4 uffici di superficie variabile da circa 12mq a circa 25mq, che possono quindi ospitare da n. 1 a n. 4 unità di personale;
- N. 2 archivi (ordinario e permanente);
- Area di sicurezza con due celle e relativi servizi, armeria, locale custodia oggetti sequestrati e locale di custodia soggetti di interesse operativo;

Piano primo, che ospiterà la zona logistica della caserma, contenente i seguenti ambienti:

- camerate per nuovi arruolati, organizzate in n. 5 camere doppie e n. 1 camera singola;
- aree comuni costituite da cucina con dispensa e mensa, sala svago e sala lettura;
- aree di servizio con doppio spogliatoio con bagno (uomini e donne), magazzino e lavanderia.

Piano secondo, che ospiterà n. 4 alloggi per il personale, ognuno di superficie pari a circa 110 mq.

La scelta di realizzare un edificio a tre livelli, con le residenze al terzo livello, invece di allocare le residenze in una struttura a parte, è derivata da esigenze di carattere economico. Posizionare le residenze nello stesso edificio che accoglie la zona operativa e quella logistica ha consentito di evitare la realizzazione di una seconda struttura di fondazione, di una seconda copertura e di impianti separati, i quali avrebbero comportato un significativo aggravio dei costi.

Il piano terra presenta un'altezza utile netta di 2.80 m negli ambienti di lavoro e nei locali connettivi. L'altezza netta è limitata dalla presenza dei controsoffitti, all'interno dei quali vengono alloggiati gli impianti più voluminosi, come quello di condizionamento.

Il piano primo ricalca le stesse scelte, con altezza utile netta di 2.80m

Il piano secondo fa eccezione, poiché non presenta controsoffitti, e presenta un'altezza utile di 3.15m.

I collegamenti verticali sono garantiti mediante un corpo scala servito da un ascensore.

Sistemazione delle aree esterne

La sistemazione esterna dell'edificio è progettata per essere in armonia con l'ambiente circostante, con un'attenzione particolare alla sostenibilità e al comfort degli utenti e al rispetto dei C.A.M del D.M. 23 giugno 2022. Gli spazi esterni sono pensati per offrire un ambiente piacevole, accogliente e funzionale, che risponda alle esigenze della caserma, delle famiglie e dei cittadini, ma che al contempo si integri con il paesaggio periferico.

Le aree verdi attorno all'edificio lato sud, saranno caratterizzate da giardini ben curati e piantumati con arbusti e piante autoctone a bassa manutenzione, scelti per adattarsi al clima locale e alle condizioni del terreno. Queste aree verdi contribuiranno non solo a migliorare l'aspetto estetico dell'edificio e a creare uno spazio più piacevole per le famiglie, ma anche a favorire la biodiversità, accogliendo specie vegetali che possano attrarre insetti utili e promuovere un microclima salutare.

Per le aree carrabili, come il parcheggio e l'ingresso veicolare, è stato scelto un materiale non drenante, per poter raccogliere le acque del piazzale in maniera efficace mediante le sistemazioni esterne e restituirla alla rete con ridotta presenza di agenti inquinanti. La superficie carrabile sarà progettata per garantire un facile transito dei veicoli, senza compromettere la qualità

dell'ambiente naturale circostante. È presente una pensilina per il ricovero degli autoveicoli di servizio, che può ospitarne n. 4. I parcheggi sono previsti in prossimità dell'ingresso e della pensilina autoveicoli, per ottimizzare l'uso della pavimentazione e ridurre il consumo di suolo.

L'illuminazione esterna sarà progettata per garantire la sicurezza delle aree pubbliche e delle zone di accesso, senza però creare un eccessivo impatto visivo. Luci a LED, direzionate in modo discreto, saranno installate per assicurare un'illuminazione adeguata anche durante le ore serali e notturne. Tutti gli ingressi sia carrabili che pedonali saranno dotati di impianto di videosorveglianza. L'intero perimetro sarà sottoposto a videosorveglianza.

Per quanto riguarda la recinzione, infine, al fine di ridurre i costi si è deciso di lasciare in essere la recinzione esistente. Quest'ultima, però, è stata realizzata con caratteristiche specifiche per siti militari, quale è quello in oggetto. È costituita da elementi verticali in calcestruzzo armato a passo di circa 3.50m, con chiusure in muratura. La sua altezza di circa 2,10m la rende adatta alla natura del sito. Al di sopra di essa si potrà disporre una struttura metallica antintrusione.

5. SUDDIVISIONE IN LOTTI E PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE

Le scelte progettuali descritte sono derivate da un'accurata analisi sia del quadro esigenziale emerso dai colloqui informali con il Comando Provinciale dell'Arma dei Carabinieri di Latina, sia dalle risorse rese disponibili dall'Amministrazione.

Le richieste del Comando dell'Arma hanno messo in luce come, per il soddisfacimento delle necessità operative connesse all'area da servire, fossero necessari:

- Un edificio ospitante una zona operativa e una zona logistica articolate su due livelli separati, di superficie complessiva pari a quella prevista per una "Stazione Base Tipo B" ($323mq + 224mq + 88mq$), ospitante da 6 a 9 unità operative. È inoltre stata richiesta la presenza di una zona di sicurezza contenente due celle ed una area connettiva comune, per una superficie di circa 65mq. Si ottengono quindi $323mq + 224mq + 88mq + 65mq = 700mq$ complessivi.
- Un edificio ospitante n. 4 alloggi per il personale, ognuno di superficie compresa tra 110mq e 120mq, da realizzarsi preferibilmente in una struttura separata, in prossimità della caserma stessa, per un totale di circa 440mq – 480mq complessivi.

In fase di progettazione di fattibilità tecnico-economica, si è cercato di soddisfare da un lato le esigenze operative dell'Arma e dall'altro di far rientrare i costi di costruzione (per quanto possibile) nell'ammontare di risorse disponibili. Al fine di ridurre i costi, si è optato per un unico edificio a tre livelli. Ciò ha consentito di abbattere, rispetto alla soluzione che prevedeva due edifici, i costi relativi a:

- doppia struttura di fondazione;
- doppia struttura di copertura con relativa impermeabilizzazione e coibentazione;
- doppio corpo scala con relative strutture fondali;
- doppio impianto di sollevamento;
- sdoppiamento di gran parte degli impianti (in particolare delle macchine per il riscaldamento/acqua calda sanitaria e degli impianti di adduzione e scarico acqua);
- maggiore costo delle sistemazioni esterne, derivante dalla necessità di impegnare una superficie in pianta significativamente maggiore, a causa delle distanze minime da tenere tra i corpi di fabbrica e della necessaria separazione delle aree di accesso e manovra.

Per contro, questa scelta comporta una parziale commistione dei flussi di personale dell'Arma e di civili, a causa delle comuni vie di accesso e di uscita, sia all'esterno che all'interno dell'edificio. Diversi accorgimenti sono però stati attuati nella distribuzione degli spazi interni, affinché tale commistione fosse ridotta al minimo possibile. Infine, siccome le residenze necessitano di una superficie leggermente maggiore dell'area logistica, anche quest'ultima è stata ampliata. Su quest'ultimo punto, si nota però che ciò consente comunque l'alloggiamento di maggiori unità di personale.

L'importo totale massimo disponibile dal Quadro Economico è pari a €2.825.000.

Si è quindi deciso di suddividere il progetto in due lotti:

- Un primo lotto per un importo lavori pari a €2.309.093,50
- Un secondo lotto di completamento per un importo lavori pari all'ammontare restante, ossia € 568.297,89



Il Lotto 1 comprende:

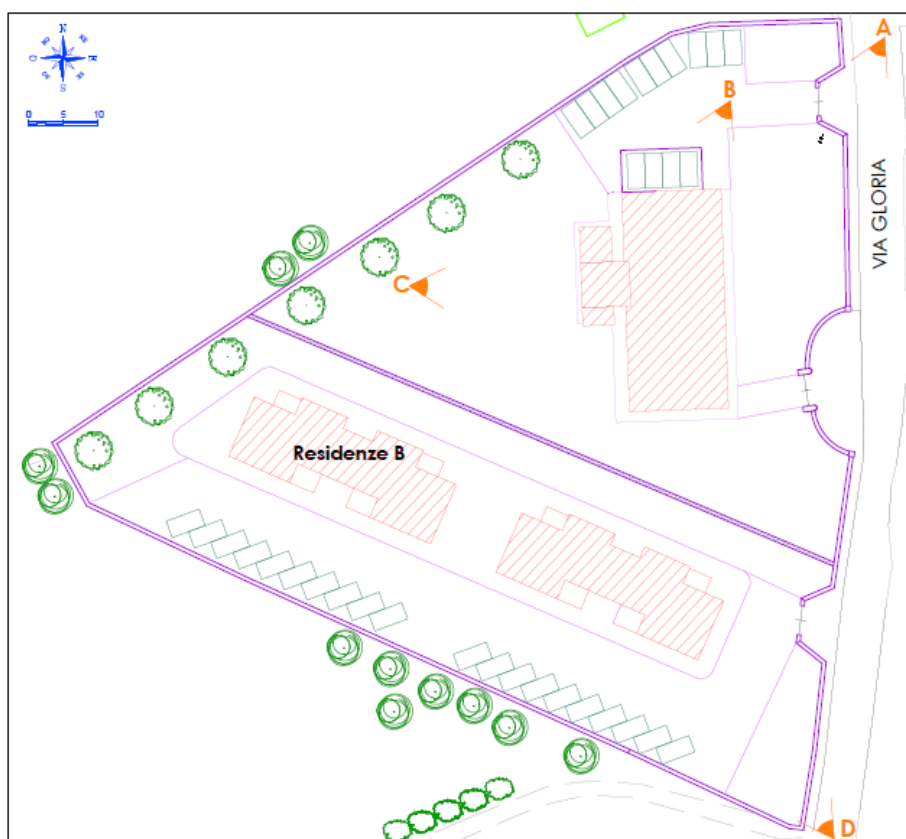
- *l'abbattimento e lo smaltimento della struttura presente sul sito;*
- *la sistemazione delle aree esterne secondo quanto previsto dal progetto;*
- *la completa realizzazione della parte strutturale, edile ed impiantistica della Caserma, ad esclusione dei soli impianti e finiture edili del terzo livello. Gli infissi, gli intonaci e le tinteggiature del terzo livello sono compresi, così come l'impianto idrico-sanitario.*

Il Lotto 2 (di completamento) comprende:

- *l'ultimazione dei lavori per il terzo livello;*
- *la realizzazione dell'impianto fotovoltaico in copertura;*
- *la realizzazione dell'ascensore.*

La suddivisione in due lotti è stata valutata per consentire la piena operatività della Caserma già alla conclusione dei lavori del Lotto 1 (l'area logistica può infatti alloggiare in maniera permanente fino a 11 unità di personale). I lavori inerenti al Lotto 2 (di completamento) contemplano esclusivamente lavorazioni da eseguire all'interno del terzo livello o in copertura. Questo permetterà la piena operatività della caserma stessa anche durante i relativi lavori di completamento.

Si evidenzia che il costo del Lotto 2 (di completamento) è pari a circa il 24% dell'importo del primo lotto. Per quanto sopra è possibile inserire nel bando di gara la realizzazione opzionale del Lotto 2 (di completamento) subordinato alle risorse economiche eventualmente rese disponibili dagli sconti di gara.



Planimetria dello stato di fatto con indicazione dei punti di vista delle foto



Vista A: esterno, spigolo nord



Vista D: esterno, spigolo sud



Viste B e C: spigolo nord e prospetto ovest della Caserma

CONSIDERATO CHE:

- 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. LL.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, come integrato dall'art. 10, comma 4, del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, 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, come integrato dall'art. 10, comma 4, del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, 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 di ristrutturazione e adeguamento dello stabile di Latina Scalo – via Gloria s.n.c., in uso all'Arma dei Carabinieri.**

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. 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 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 del comma 2, lettera c), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, D.lgs. 127/2016, 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, e dell'art. 10, comma 4, del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, 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.

La documentazione progettuale è disponibile, fino al 5 luglio 2025, al seguente link: [PFTE_CC Latina Scalo](#)

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 8 Tecnico III: Dott. Arch. Demetrio Beatino

