



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. – **761** 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 Gaeta
Piazza XIX Maggio, 10
04024 Gaeta
- 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
- Al Comune di Gaeta
Dipartimento Sviluppo economico, Edilizia, Attività
pianificatoria e Patrimonio
Piazza XIX Maggio, 10
04024 Gaeta
PEC: protocollo@pec.comune.gaeta.it



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



- All' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
Area Pianificazione e 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: distrettoceoc@pec.snam.it
centroterracina@pec.snam.it
- A FiberCop S.p.A.
PEC: aol_roma@pec.fibercop.it
fibercopspace@pec.fibercop.it
- A ITALGAS S.p.A.
PEC: romaurbe@pec.italgasreti.it
italgasreti@pec.italgasreti.it

e, p.c., all' *Amministrazione proponente*
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Ufficio 3 – Tecnico I e OO.MM. per il Lazio
Sezione 5
SEDE



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



OGGETTO: C.d.S. n. 761 – Lavori di demolizione e ricostruzione della Palazzina Allievi presso la Caserma Bausan della Scuola Nautica della Guardia di Finanza di Gaeta (LT)

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 5

PREMESSO CHE:

Con nota di prot.n. 29143 del 19/08/2025 l'Amministrazione proponente ha richiesto a questo Ufficio di attivare le procedure di cui all'art. 2 del 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

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato alle Opere Pubbliche per Lazio, Abruzzo e Sardegna ha avviato, sul compendio “Caserma Bausan” in via Bausan a Gaeta (LT), la progettazione avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione della Palazzina Allievi.

L'edificio è individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Gaeta al fg. 37 mappale 445.

L'edificio risulta abbandonato da tempo in quanto inagibile perché non adeguato strutturalmente e sismicamente né in efficienza dal punto di vista impiantistico ed energetico; inoltre, il degrado e fatiscenza delle finiture esterne presenta ambiti di pericolo per la pubblica incolumità.

Le opere necessarie per l'adeguamento delle normative vigenti in tema di capacità strutturale e antisismica, di prevenzione incendi, di impiantistica efficiente e comfort ambientale, di impatto acustico, adeguamento del layout funzionale e sicurezza sui luoghi di lavoro, sono tali che con la committenza si è valutato come altamente favorevole sotto l'aspetto tecnico-economico un intervento di Ristrutturazione Edilizia mediante demolizione e ricostruzione che abbia le seguenti caratteristiche:

- *mantenimento della sagoma e della volumetria esistente;*
- *mantenimento degli aspetti tipologici;*
- *mantenimento della destinazione d'uso;*
- *minimo impatto paesaggistico mediante il mantenimento dell'immagine storicizzata della Caserma Bausan.*

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CENNI STORICI

La Scuola Nautica della Guardia di Finanza trova sistemazione in diversi immobili demaniali.

Sulla parte più elevata del promontorio di Gaeta sorgono due caserme: la Caserma “Cavour”, sede del Comando Scuola Nautica e il castello “Aragonese”, che ospita la Caserma “Mazzini”, sede della Compagnia Allievi Finanzieri Mare.

Nella zona inferiore del Borgo Medioevale di Gaeta ha sede la caserma “Bausan”, ove hanno sede il Comando Stazione Navale di Addestramento con le navi scuola e la Compagnia Corsi di Specializzazione.

La Palazzina Allievi oggetto della progettazione, sede di alloggi e servizi annessi alla Caserma Bausan, si trova in via Bausan 1. Coordinate geografiche: Latitudine: 13°35'23.4"E - Longitudine: 41°12'34.7"N

La Caserma si affaccia sul Golfo e si trova nel centro storico di Gaeta denominato S. Erasmo.



La Scuola Nautica della Guardia di Finanza trova sistemazione in diversi immobili demaniali. Sulla parte più elevata del promontorio di Gaeta sorgono due caserme: la Caserma "Cavour", sede del Comando Scuola Nautica e il castello "Aragonese", che ospita la Caserma "Mazzini", sede della Compagnia Allievi Finanziari Mare. Nella zona inferiore del "Borgo Medioevale" di Gaeta ha sede la caserma "Bausan", ove hanno sede il Comando Stazione Navale di Addestramento con le navi scuola e la Compagnia Corsi di Specializzazione. La Palazzina Allievi oggetto della progettazione, sede degli alloggi e servizi annessi alla Caserma Bausan, è ubicata in via Bausan 1 - Coordinate geografiche: Latitudine: 13°35'23.4"E - Longitudine: 41°12'34.7"N

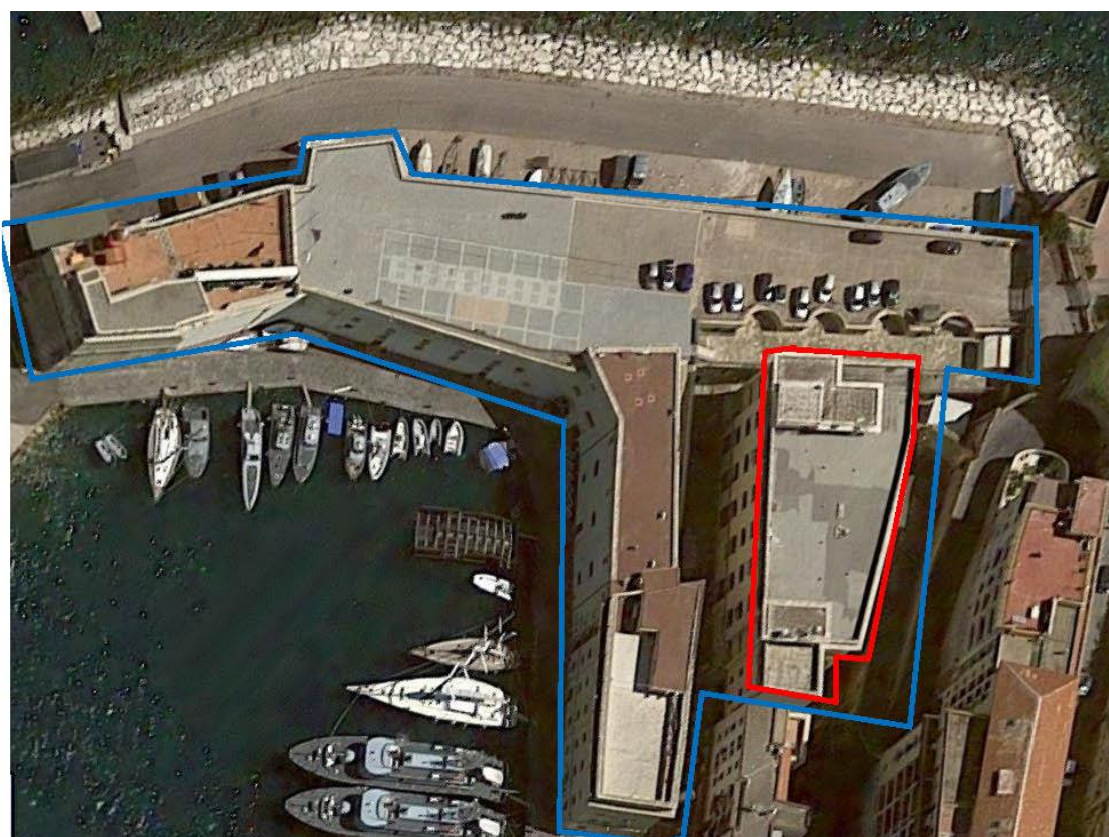


Immagine satellitare: in blu la "Caserma Bausan", in rosso la "Palazzina Allievi"

La storia della Scuola Nautica ha inizio alla fine del XIX secolo, con l'esigenza da parte del Corpo della Guardia di Finanza di dotarsi di un proprio Reparto Addestrativo Navale.

Nel 1896 venne istituita la "sezione allievi mare" con sede a Messina. Nel 1908, a causa del terremoto che colpì la città siciliana la scuola venne trasferita prima a Peschiera del Garda e nel 1926 a Pola. La scuola di Pola acquisì un notevole prestigio, svolgendo la sua funzione fino al termine del secondo conflitto mondiale, quando in seguito al trattato di pace l'Italia dovette cedere l'Istria e la Dalmazia.

Nel 1948 la Scuola Nautica fu trasferita a Gaeta, nel castello Aragonese e fu denominata Caserma Mazzini. Successivamente furono ristrutturati gli edifici della Batteria Santa Maria, che si trova sull'estremo settentrionale del Golfo di Gaeta, e destinati al primo corpo strutturale della Caserma Bausan.

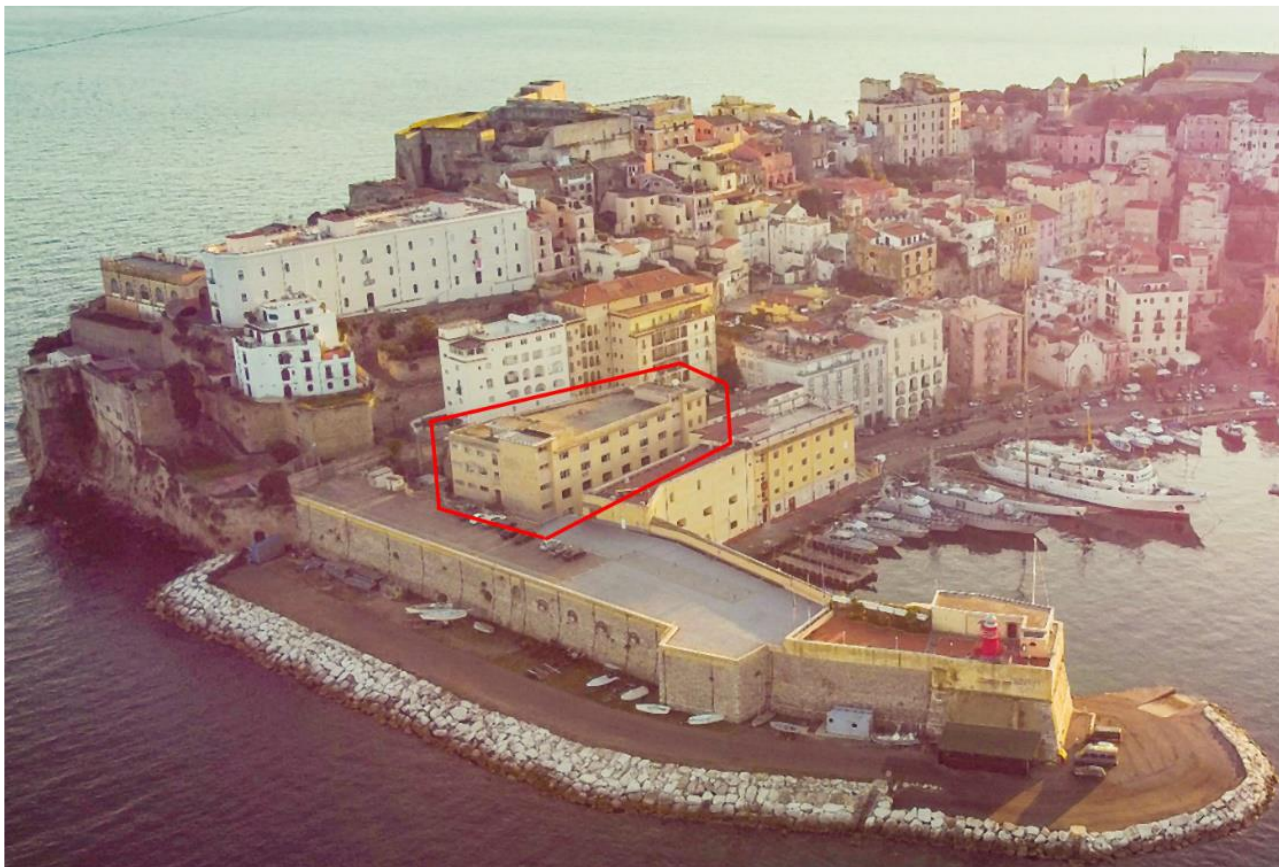
Nel 1949 i locali della batteria, distrutti dagli eventi bellici, furono completamente ristrutturati e il complesso prese il nome di Caserma Vecchia Bausan. Lavori di ampliamento furono eseguiti nel 1960, realizzando nuovi locali che divennero il primo nucleo della Caserma Nuova Bausan. Due anni dopo, l'ampliamento fu completato e ora il complesso militare ospita la Compagnia Corsi di Specializzazione Sottoufficiali, la Compagnia Corsi di Specializzazione Finanziarie e la Stazione Navale Addestramento.



A sinistra l'edificio preesistente nell'immediato dopoguerra

La Palazzina Allievi, costruita per risolvere il problema relativo alla sistemazione degli uomini, fu realizzata tra il 1961 e il 1962 su progetto redatto a cura del Ministero dei Lavori Pubblici Provveditorato Regionale alle OO.PP. per il Lazio, Ufficio del Genio Civile di Latina.

La Palazzina fu costruita nell'area dell'edificio demaniale, denominato "ex Infermeria di Marina", vecchio fabbricato borbonico, che venne demolito.



Vista aerea dal mare della Palazzina Alloggi

L'edificio si sviluppa su un'area, a forma trapezoidale di circa 758 mq, posta quasi frontalmente alla Scuola Nautica, e su un'area soprastante Via Pio IX, che passa al di sotto dell'edificio, di circa 57 mq.

La volumetria totale, esclusi i locali tecnici in copertura, consta di circa 15.620 mc ($758 \text{ mq} \times 4,8 \text{ m} + 815 \text{ mq} \times 14,7 \text{ m}$) fuori terra.

La Palazzina è stata oggetto di lavori di straordinaria manutenzione e adeguamento impiantistico nel 2004. Il progetto del 2004 prevedeva interventi per la rifunzionalizzazione architettonica degli spazi interni e adeguamento degli impianti idrico-sanitario, elettrico, telefonico e video, antincendio.

A seguito del fallimento dell'impresa incaricata di eseguire i lavori, il progetto di ristrutturazione non è stato completato lasciando di fatto la Palazzina inagibile.

Attualmente le condizioni generali di manutenzione dell'edificio sono pessime, risultano ultimati gli interventi di ristrutturazione solo del 3° e del 4° piano, mentre i restanti piani sono completati solo parzialmente: ne consegue che l'edificio ad oggi si trova in stato di abbandono.

La pianta dell'edificio ha forma quasi trapezia in cui le dimensioni dei lati sono le seguenti: il lato del prospetto principale circa 47.60 m, quella del prospetto su via Pio IX circa 40.35 metri, quelli relativi ai prospetti laterali rispettivamente circa 21.30 e 14.50 m.

L'edificio, con struttura intelaiata in c.a., si articola su 5 livelli, ospita due corpi scala realizzati con soletta rampante. In sommità sono presenti due torrini che consentono l'accesso alla copertura dello stesso e ai locali adibiti a zona lavanderia o a locali tecnici.

I pilastri hanno tutti forma rettangolare con dimensioni che variano a ciascun piano. Le travi che portano il solaio sono quasi tutte emergenti, ad eccezione di quelle del corridoio e le travi di bordo che portano la tamponatura.

I solai sono del tipo latero-cementizio e le fondazioni sono del tipo a trave rovescia.

Le tamponature esterne, a camera d'aria di 26 cm con fodera interna in laterizi forati 6 cm e fodera esterna in mattoni pieni di spessore 12 cm, hanno spessore totale 50 cm.

Al fine di individuare con esattezza la consistenza dell'edificio e gli spazi circostanti è stato effettuato dal R.T.P. un rilievo topografico strumentale che ha restituito la sagoma e le altezze dell'edificio e degli edifici o manufatti adiacenti.

Le indagini strutturali e la successiva verifica di vulnerabilità sismica effettuate nel 2018 hanno evidenziato notevoli carenze strutturali e indirizzato alla formulazione di un'ipotesi di razionalizzazione avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione della Palazzina Allievi, anche in funzione delle esigenze della Guardia di Finanza e degli obiettivi individuati.

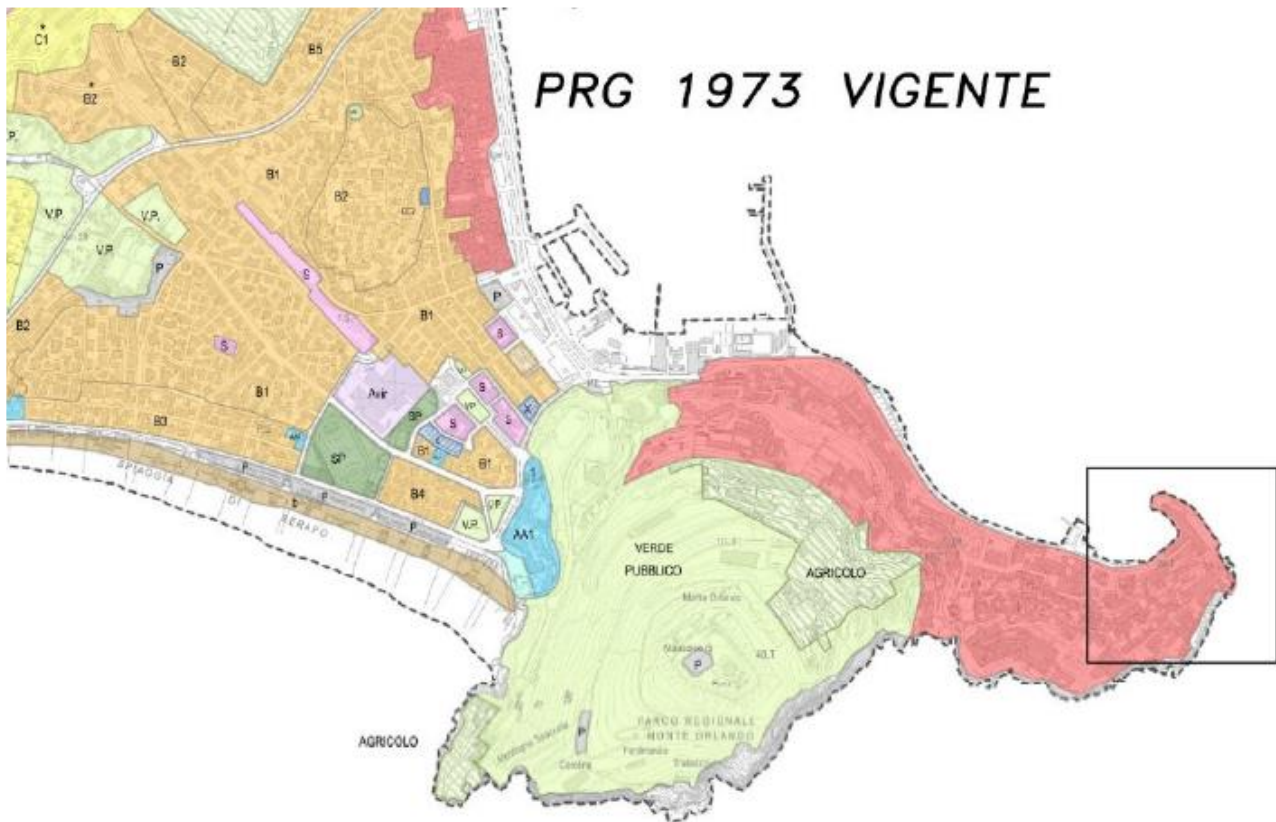


Vedute dello stato attuale dell'immobile: a sinistra il prospetto lato caserma, a destra in alto il distacco tra l'edificio e la batteria borbonica, a destra in basso un ambiente al piano primo abbandonato con i lavori interrotti.

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLISTICO

Il lotto di terreno ove insiste la Caserma Bausan ricade:

- nel PRG Vigente del 10/10/1973 del COMUNE DI GAETA, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1498, in area avente destinazione urbanistica: ZONA A CONSERVAZIONE E RISANAMENTO – CENTRO STORICO.



LEGENDA P.R.G. VIGENTE

--- Limite Amministrativo Gaeta

SISTEMA DELLA CITTÀ STORICA E DELLA RESIDENZA

Zona A Conservazione e Risanamento - Centro Storico

Zona B di Completamento

Zona C di espansione

SISTEMA DELLA PRODUZIONE, RICETTIVO COMM

Zona G.I. per industrie

Zona P.I. attrezzature artigianali

Zona AA alberghiera

Zona C-C2 Centri commerciali

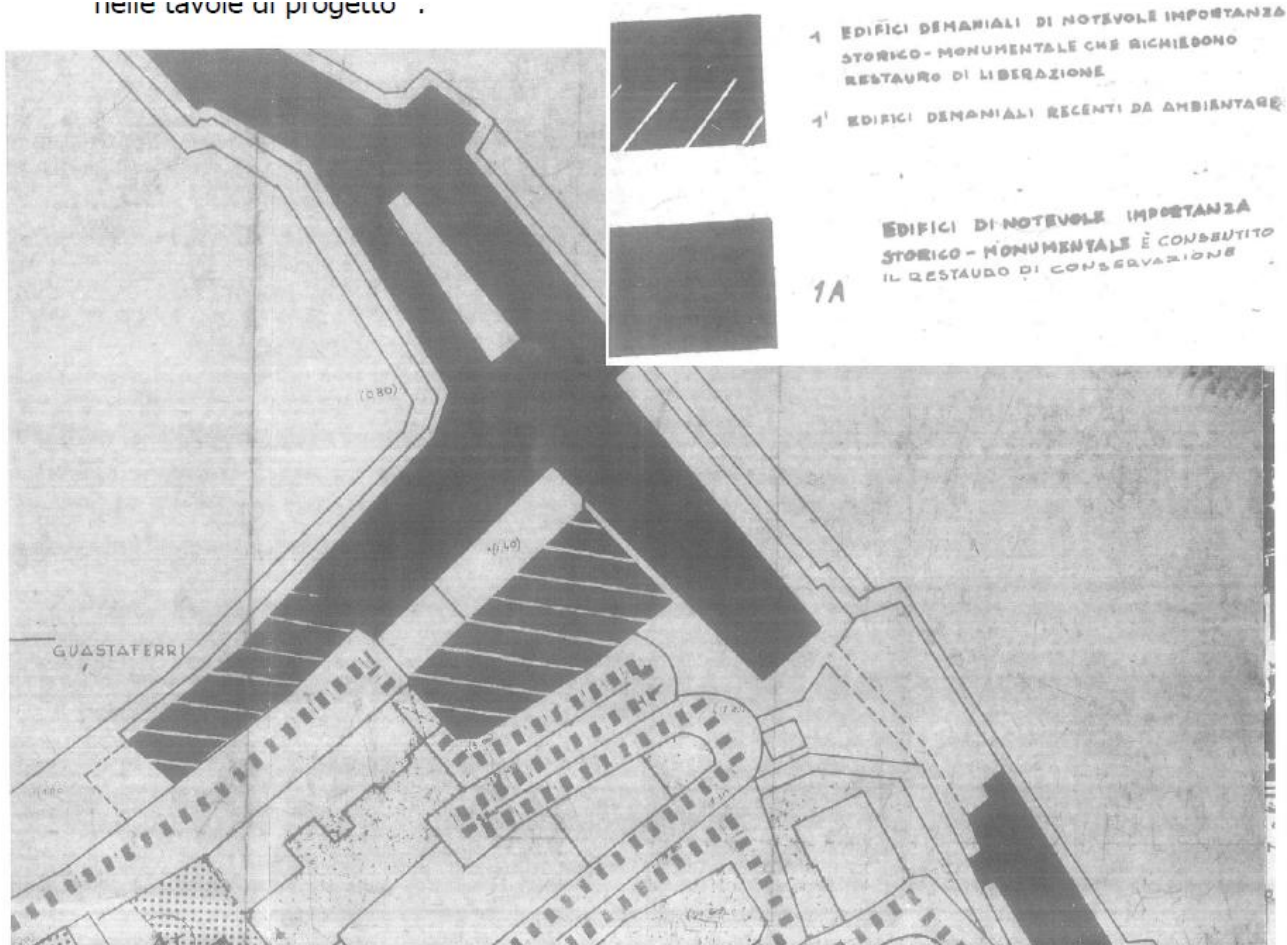
Art. 24) Zona A – Conservazione e risanamento

1) Tutta la zona di cui al titolo è sottoposta al vincolo di conservazione allo stato attuale di tutte le parti che la compongono (case, strade, piazze, edifici pubblici, ecc.) per mantenere il carattere dell'ambiente architettonico ed urbanistico.

- nel PIANO PARTICOLAREGGIATO S. ERASMO del COMUNE DI GAETA, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.2869 del 3 luglio 1979, ma ormai decaduto e non rinnovato nella variante al P.R.G. in fase di approvazione, l'immobile oggetto d'intervento ricade in area avente destinazione urbanistica: 1' – **EDIFICI DEMANIALI RECENTI DA AMBIENTARE**.

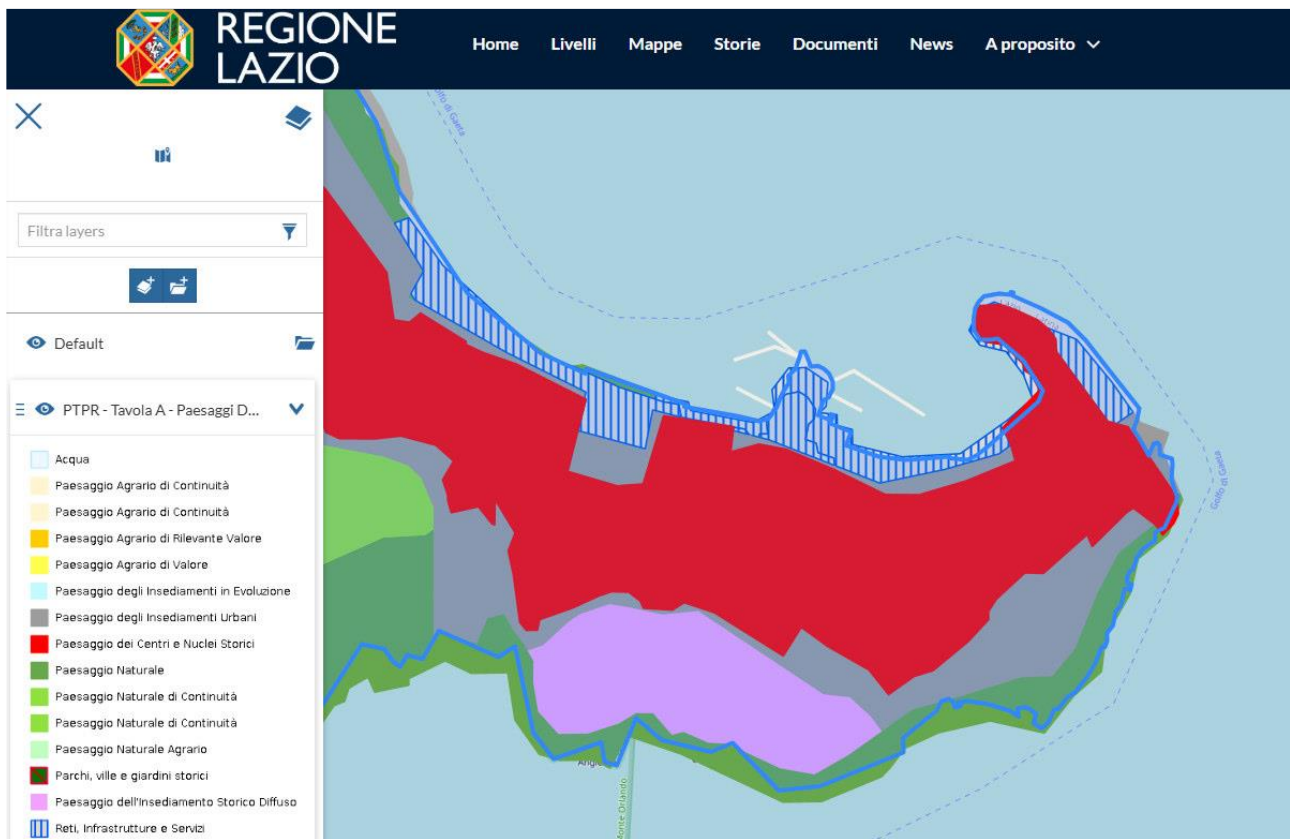
Le N.T.A. del PP S. Erasmo specificano: "Edifici recenti da ambientare. (Demaniali). Questi edifici classificati come tali nelle planimetrie delle legende allegate, presentano caratteristiche tipologiche ed architettoniche esterne non armonizzate con l'ambiente circostante. Conservano inalterate le loro caratteristiche planivolumetriche. Vi sono consentiti solo lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione. Qualora fossero interessati da modifiche strutturali, funzionali ed architettonici (interne come esterne agli edifici stessi) nel rispetto dei volumi esistenti, devono essere sottoposti a restauro di ambientamento, ponendo particolare cura al rifacimento delle facciate, delle finestrate, degli intonaci, delle tinteggiature, degli infissi, coperture ecc. da realizzare in conformità delle prescrizioni sui materiali da adottare nel centro storico. Conservando in generale le attuali destinazioni d'uso, mentre le nuove devono essere conformi a quelle prescritte con l'apposita simbologia, nelle tavole di progetto".

nelle tavole di progetto .

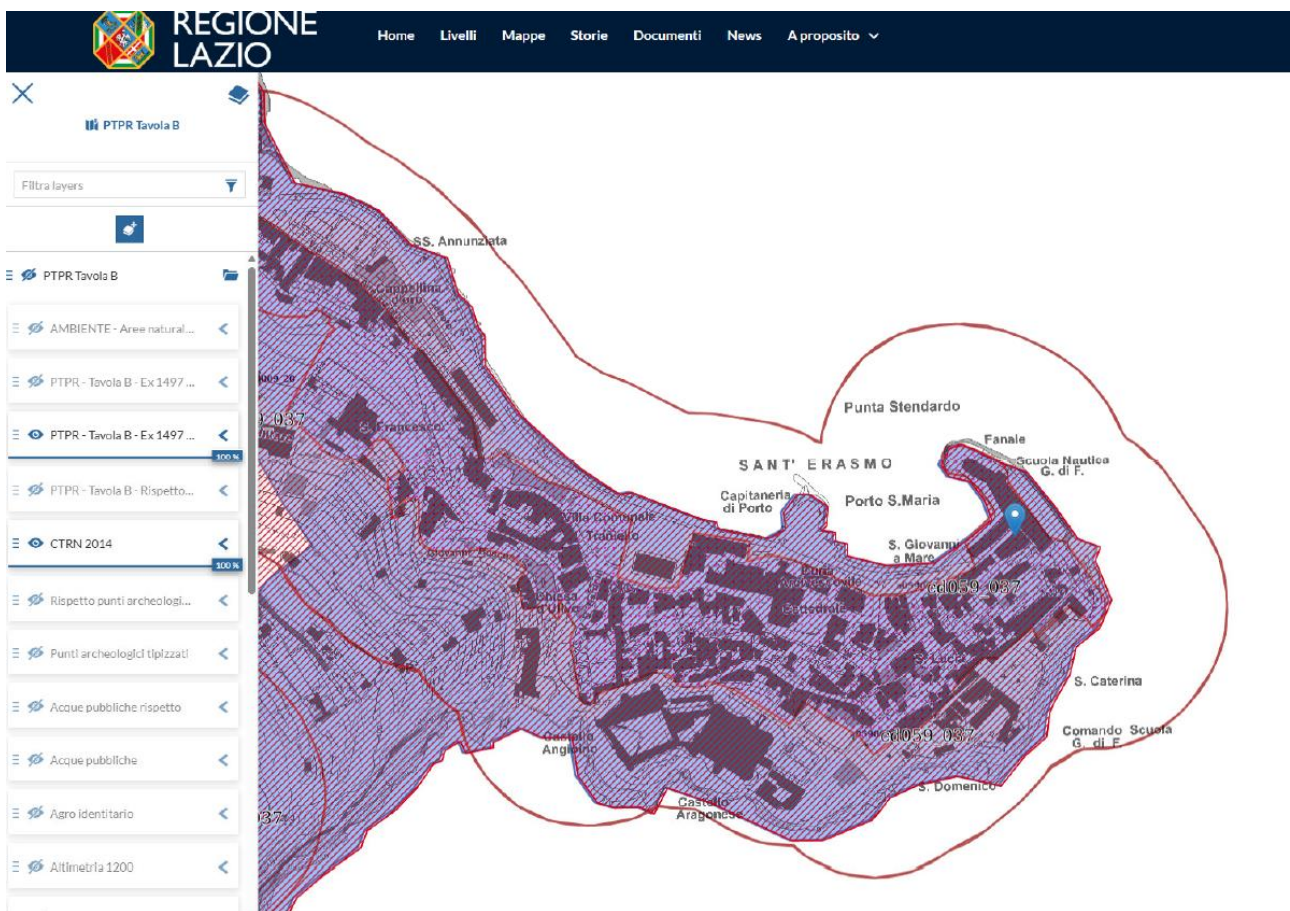


Ai sensi del PTPR – PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, rettificato con DGR 228 del 21/04/2022 e rettificato con DGR 670 del 02/08/2022, Supplemento n. 2., l'immobile oggetto d'intervento ricade in:

- Tav. A: Sistema del Paesaggio Naturale - coste marine, lacuali e corsi d'acqua; Sistema del Paesaggio Insediativo- Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto; Aree di visuale.
- Tav. B: Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico art. 134 e art. 136 D. Lgs. 42/2004 – Beni Dichiarativi – lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche, art. 8 N.T.A.; Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 e art. 142 D. Lgs. 42/2004 – Beni Ricognitivi di legge – a) protezione delle fasce costiere marittime, art. 34; individuazione del patrimonio identitario regionale, art. 134, co 1 lett. c) D. Lgs. 42/2004, insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto.

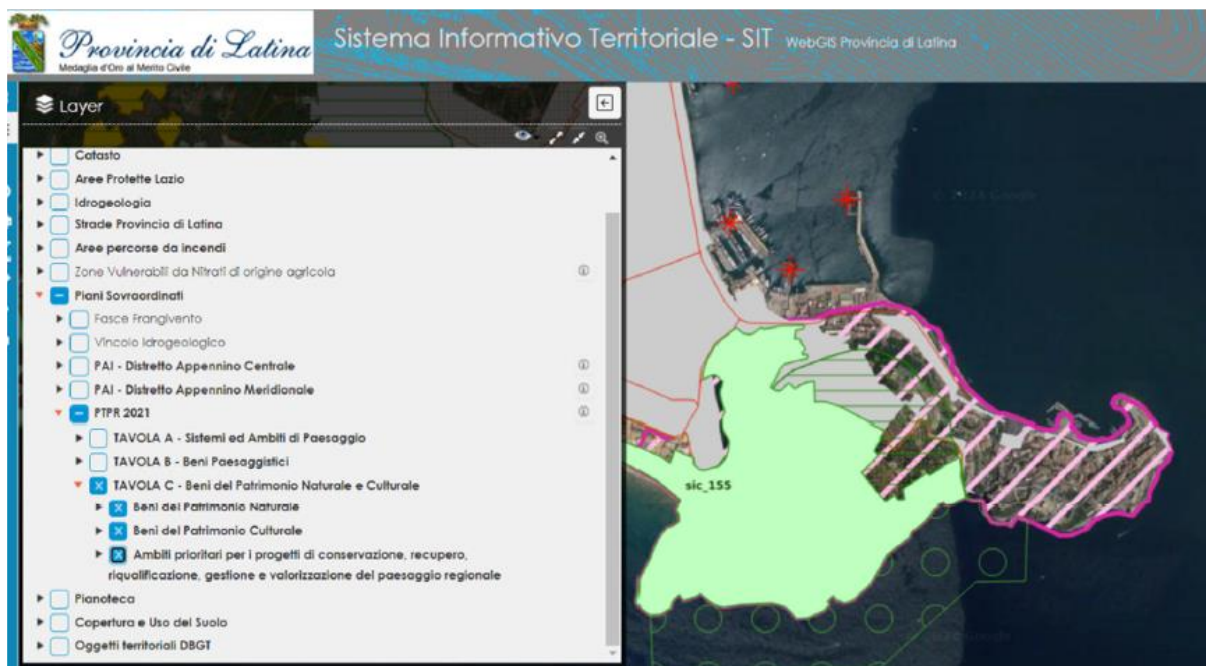


PTPR – Tavola A



PTPR – Tavola B

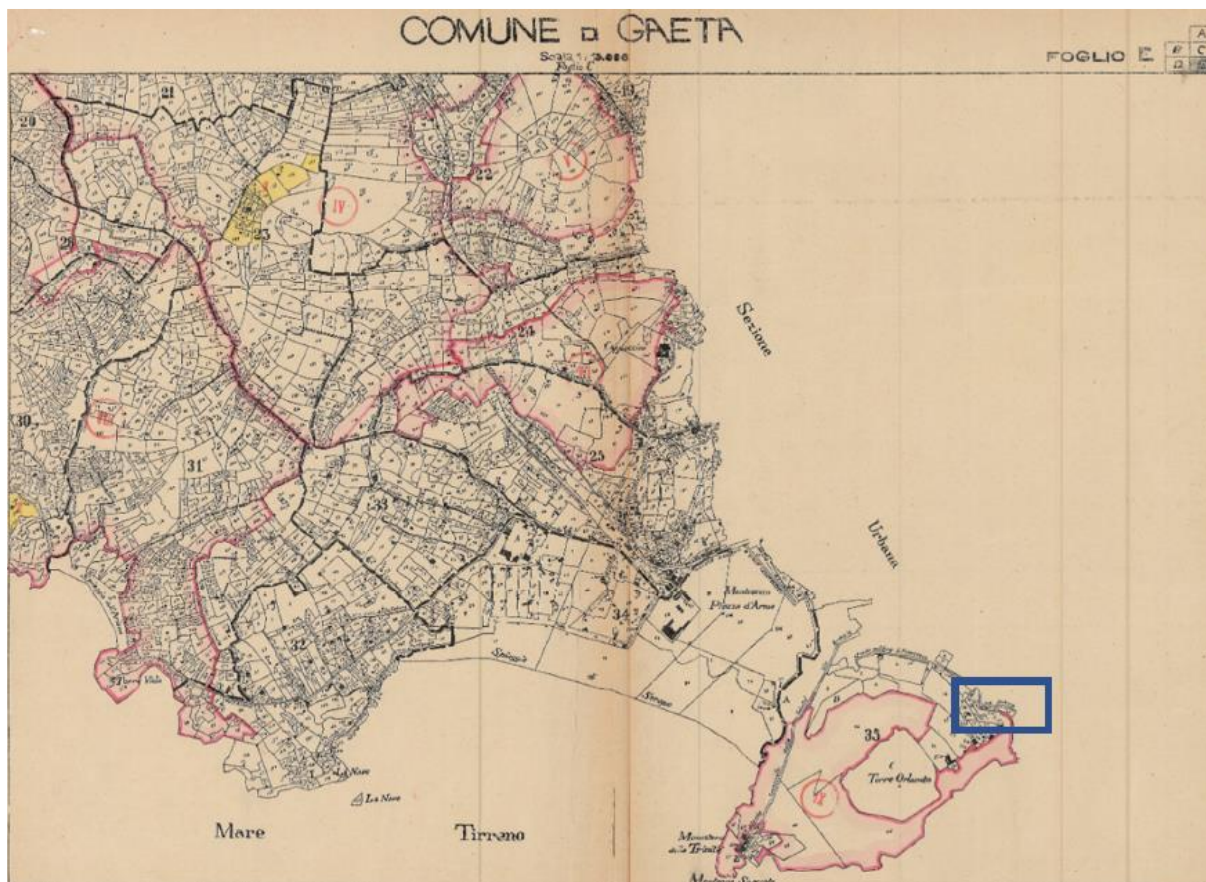
- *Tav. C: Tessuto urbano, carta dell'uso del suolo del 1999; Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale. PAC_0847, Parchi archeologici e culturali, art. 31 ter L.R. 24/1998.*



PTPR – Tavola C

- *Tav. D: nessuna prescrizione*

L'immobile ricade al di fuori del Vincolo Idrogeologico (Regio Decreto 3267/1923)



4. MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO E INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI

Obiettivo principale del progetto di fattibilità in oggetto consiste nel disporre di un edificio in cui ubicare diverse funzioni per la Scuola Nautica nella Caserma Bausan, adeguato rispetto alle condizioni di sicurezza per le azioni sismiche previste dalle vigenti norme tecniche per le costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità (Classe d'uso IV delle norme tecniche per le costruzioni aggiornate con il D.M. 17/01/2018).

L'eventuale alternativa alla demolizione e ricostruzione consiste nell'intervento sulla costruzione mediante opere volte all'adeguamento delle strutture alle richieste della normativa tecnica, che comportano necessariamente la demolizione delle opere di finitura, la rimozione degli impianti interferenti e la loro successiva ricostruzione; considerando quanto sopra brevemente relazionato sulle condizioni di vulnerabilità dell'edificio in oggetto, si prevede che gli interventi per l'adeguamento strutturale dovranno essere estesi a tutta la superficie di ogni piano e a tutti i livelli della costruzione, comprendendo anche interventi in fondazione.

Oltre all'adeguamento sismico si deve considerare l'entità delle opere per l'adeguamento funzionale e per le normative vigenti in materia di contenimento energetico e per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

La seconda alternativa consiste nella possibilità di procedere a un intervento di Ristrutturazione Edilizia con demolizione e ricostruzione dell'edificio, con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie alla normativa in materia di contenimento energetico.

Per questo motivo, tra la possibilità di eseguire un intervento di adeguamento sismico dell'edificio e quella di demolirlo e ricostruirlo, l'Amministrazione ha optato per la seconda ipotesi a fronte di un più vantaggioso rapporto costi - benefici.

Gli obiettivi funzionali concordati dall'Amministrazione con l'utilizzatore finale Guardia di Finanza sono i seguenti:

- *Autorimessa con n. 12 posti auto e spazio parcheggio per ciclomotori*
- *Mensa con solo riscaldamento e rinvenimento progettata per fornire 120 pasti l'ora.*
- *Collegamenti verticali: oltre alle scale sono previsti ascensori e montacarichi.*
- *Un'aula didattica da 80 posti e uffici.*
- *Camerate per non meno di 100 allievi in stanze da 4, da 3 e da 2 posti, munite di bagno.*
- *n. 12 Alloggi di servizio.*
- *Spazi comuni anche nella zona della foresteria.*

La soluzione progettuale proposta per il raggiungimento degli obiettivi prefissati prevede quindi di demolire l'attuale edificio Palazzina Allievi e di ricostruire, nel rispetto delle indicazioni urbanistiche e vincolistiche, un nuovo edificio con pari destinazioni d'uso (mista) con medesima sagoma planimetrica, ad eccezione della porzione dell'attuale edificio soprastante via Pio IX che non verrà ricostruita, e lieve riduzione della volumetria.

La disposizione planimetrica finale dell'edificio al termine dell'intervento sarà quindi identica rispetto a quella attuale per la porzione esistente all'interno del sedime della caserma.

Dal punto di vista dimensionale l'edificio risulta essere conforme a quanto previsto dalla normativa urbanistica ed edilizia del comune di Gaeta, come risulta da quanto esposto in precedenza.

5. CONSISTENZE

Al fine di massimizzare le superfici necessarie per le diverse esigenze funzionali della Committenza e il numero di posti letto, si è determinata una diversa scansione verticale dei solai che permette la realizzazione di un ulteriore piano all'interno della volumetria esistente.

*La volumetria lorda di demolizione è pari a **16.438,62 mc***

*La volumetria lorda di ricostruzione è pari a **15.243,15 mc***

La consistenza delle superfici lorde del nuovo edificio è indicata nella seguente tabella:

PIANO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA (mq)	SUP. ESTERNA (mq)
Terra	Autorimessa	743,10	-
Piano 1°	Aula – Uffici – Mensa	726,30	15,60
Piano 2°	Foresteria	726,30	15,60
Piano 3°	Foresteria	726,30	15,60
Piano 4°	Alloggi	726,30	15,60
Piano 5°	Alloggi	726,30	15,60
Piano	Scale e locali tecnici per dotazioni	137,30	581,50
copertura	impiantistiche		
	TOTALE	4 511,90	659,50

La consistenza delle **superfici utili lorde (SUL)** del nuovo edificio è indicata nella seguente tabella:

FUNZIONE	H altezza intradosso solaio	H altezza INTERPIANO	Superficie lorda (mq)
PIANO TERRA POST OPERAM	m		mq
PARCHEGGI	2,60	3,05	641,8
AREE COMUNI CASERMA (SCALA/ASCENSORE/INGRESSO)	2,60	3,05	96,7
totale parziale SUL di piano			96,7
PIANO PRIMO POST OPERAM	m		mq
AREE ACOMUNI CASERMA	3,7	4,1	661,8
SCALE	3,7	4,1	63,3
totale parziale SUL di piano			661,8
PIANO SECONDO POST OPERAM	m		mq
ALLOGGI CASERMA	2,75	3,15	661,8
SCALE	2,75	3,15	63,3
totale parziale SUL di piano			661,8
PIANO TERZO POST OPERAM	m		mq
ALLOGGI CASERMA	2,75	3,15	661,8
SCALE	2,75	3,15	63,3
totale parziale SUL di piano			661,8

PIANO QUARTO POST OPERAM	m		mq
ALLOGGI CASERMA	2,75	3,15	661,8
POZZI DI LUCE A DETRARRE	2,75	3,15	-11,8
SCALE	2,75	3,15	63,3
totale parziale SUL di piano			650,0
PIANO QUINTO POST OPERAM	m		mq
ALLOGGI CASERMA	2,75	3,15	661,8
POZZI DI LUCE A DETRARRE	2,75	3,15	-11,8
SCALE	2,75	3,15	63,3
totale parziale SUL di piano			650,0
PIANO COPERTURA (LOCALI TECNICI) POST OPERAM	m		mq
LOCALI TECNICI	2,4	2,7	62,3
LOCALE TECNICO	2,4	2,7	26,7
SCALE	2,4	2,7	67,7
totale parziale SUL di piano			0,0
TOTALE SUL (mq)			3382,1

6. AMBITO STRUTTURALE

Il nuovo edificio, da progettare in accordo con le vigenti norme tecniche per le costruzioni, garantirà il rispetto della condizione di sicurezza nei riguardi delle azioni sismiche; ai sensi del D.M. 17/01/2018 recante "Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni", e sarà progettato secondo i seguenti parametri:

- vita nominale $VN \geq 50$ anni
- classe d'uso Classe III (costruzioni con affollamenti significativi)
- coefficiente d'uso $C_u = 1,5$
- periodo di riferimento per l'azione sismica: $VR = VN \cdot C_u = 50 \cdot 1,5 = 75$ anni

Considerando che la cantierizzazione sarà in ambito notevolmente ristretto, con percorrenza veicolare difficoltosa e a breve distanza da altri edifici, si è optato per una tipologia strutturale ordinaria in telai di conglomerato cementizio armato con solai unidirezionali in pannelli alleggeriti di polistirene EPS con getto di completamento, in quanto permette l'edificazione con movimentazione di elementi di modeste dimensioni e peso contenuto.

Le fondazioni saranno costituite da un graticcio di travi a T rovescia in conglomerato cementizio armato.

7. AMBITO FUNZIONALE E DISTRIBUTIVO

Nell'edificio sono previste le seguenti funzioni e spazi/dotazioni distributive:

Distribuzione verticale:

- n. 2 corpi scala con rampe di larghezza 1,20 m, ognuno con un ascensore da 8 posti

Piano Terra (altezza netta 2,55 m):

- autorimessa con capienza di n. 11 posti auto oltre zona parcheggio per motocicli; inoltre n. 6 posti macchina nel piazzale antistante la palazzina.

Piano 1° (altezza netta 3,50 m):

- cucina in grado di riscaldare e sporzionare 120 pasti/ora
- magazzino cucina con accesso diretto dall'esterno tramite montacarichi
- spogliatoi e bagni per il personale della cucina
- sala mensa con capienza di 68 posti a sedere
- n. 1 aula didattica con capienza 49 posti a sedere
- n. 2 stanze ufficio con capienza di 2/3 postazioni ognuna
- area sosta e ristoro
- corridoio centrale distributivo

Piani 2° – 3° (altezza netta 2,75 m):

- ad ogni piano n. 17 stanze “camerate” con capienze variabili da 2-3-4 posti letto, ognuna con proprio servizio igienico (al piano 3° una stanza da 2 posti letto è sostituita da una stanza fureria)
- ad ogni piano una sala comune con terrazza
- ad ogni piano corridoio centrale distributivo

Piani 4° – 5° (altezza netta 2,75 m):

- ad ogni piano n. 6 alloggi con superfici variabili da 65 mq a 118 mq
- ad ogni piano corridoio centrale distributivo

Copertura:

- torrini scale
- lastrico solare con campo fotovoltaico e pannelli solari-termici
- n. 2 locali tecnici impianti (altezza netta 2,40 m)

Esterno:

- isola ecologica con tettoie per la raccolta differenziata dei rifiuti della cucina

Il numero dei posti letto per ogni piano camerate (piano 2°-3°) è di 48, per un totale di n. 96 posti letto.

Il numero dei posti letto a ogni piano per gli alloggi (piano 4°-5°) è di 23, per un totale di n. 46 posti letto.



Fotoinserimenti lato via Pio IX e lato Batteria Borbonica

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. Il.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 demolizione e ricostruzione della Palazzina Allievi presso la Caserma Bausan della Scuola Nautica della Guardia di Finanza di Gaeta.**

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 24 settembre 2025, al seguente link:

[EMISSIONE PER CDS](#)

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 *(assente per congedo ordinario)*

Il Dirigente dell'Ufficio 8 Tecnico III: Dott. Arch. Demetrio Beatino

