



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

Latina, piazza Angelo Celli 1
Sede di Roma: via Pompeo Magno 2
Sede di Cassino: via Cafari s.n.c

Al

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato interregionale alle opere pubbliche
per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
oop.lazio@pec.mit.gov.it

E p.c.

Comune di Latina
protocollo@pec.comune.latina.it

Sidoti Engineering
sidotiengineering@legalmail.it

Risposta al Foglio 31456 del 12/09/2025
Ns. Prot. 9985 del 12/09/2025
Class.: 34.34.19/36/2024
Fasc.:10

Oggetto: Comune di Latina (LT) – Edificio denominato Palazzo “M”, sito in corso della Repubblica, 241.

Immobile sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 10 co. 1 e dell'art. 12 co. 1 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Dati Catastali: Foglio 145, P.Illa 42.

Richiedente: Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato interregionale alle opere pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna

Lavori di ristrutturazione ed adeguamento funzionale dell'edificio denominato Palazzo “M” – CUP: D22F23000270001.

Procedura di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 co. 4 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Parere favorevole con prescrizioni

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, pervenuta con la nota indicata a margine:

- *esaminata* la documentazione trasmessa alla Scrivente, comprensiva di elaborati grafici e relazioni tecniche specialistiche illustrative degli interventi;
- *considerato* che gli interventi, finalizzati al miglioramento sismico dell'edificio e sviluppati in tre lotti funzionali distinti (Lotto A – I stralcio funzionale, lato sinistro Palazzo M; Lotto B – II stralcio funzionale, lato centrale Palazzo M; Lotto C – III stralcio funzionale, lato destro Palazzo M), consistono in: *interventi strutturali* – demolizione dell'intonaco esterno esistente della facciata prospiciente il parcheggio, rimozione dei listelli di cotto delle facciate prospicienti via Cialdini e Via XXI Aprile e realizzazione in luogo di nuovo intonaco armato; consolidamento dei pilastri delle facciate prospicienti il cortile interno mediante lo smontaggio delle lastre in travertino esistenti, l'accantonamento in luogo provvisorio delle stesse, la realizzazione di rinforzo con rete in fibra intonacata e la successiva ricollocazione delle lastre originarie; consolidamento delle strutture orizzontali mediante la realizzazione di cappa collaborante in intradosso (Lotto B) al fine di preservare le pavimentazioni in marmette di graniglia esistenti; realizzazione di cappa collaborante sia in estradosso che in intradosso (Lotto



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA
Latina tel. 0773 473610 - Roma tel. 06 3265961 - Cassino tel. 0776 23895

PEC: sabap-lazio@pec.cultura.gov.it
PEO: sabap-lazio@cultura.gov.it



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

Latina, piazza Angelo Celli 1
Sede di Roma: via Pompeo Magno 2
Sede di Cassino: via Cafari s.n.c

A) con totale rifacimento delle pavimentazioni; realizzazione di due nuovi vani scala in calcestruzzo armato, collocati tra muri di spina senza alterazione della sagoma e della distribuzione complessiva dell'edificio; *interventi impiantistici* – rifacimento totale dell'impianto elettrico, idricosanitario, di scarico e di condizionamento dell'aria; realizzazione di nuovi impianti di ventilazione meccanica; realizzazione di nuovo impianto di sicurezza antincendio; sostituzione dei due ascensori esistenti; installazione di pensiline fotovoltaiche nel cortile retrostante; installazione in copertura di pompe di calore; *interventi architettonici (facciate)* – pulitura degli elementi in travertino esistenti; sostituzione degli infissi esistenti e posa in opera di nuovi elementi in alluminio color canna di fucile; rimozione delle inferriate presenti al piano terra e posa in opera di nuovi infissi con vetri antiproiettile; *interventi architettonici (copertura)* – posa in opera di nuovo manto impermeabilizzante e di linee vita; *interventi architettonici (spazi esterni)* – rifacimento delle pavimentazioni esterne e di tutte le aree a verde con rifacimento delle bordure in pietra, posa di nuovo manto erboso e manutenzione del verde esistente; inserimento di n.3 cancellare in ferro sul fronte in affaccio in via della Repubblica;

- *preso atto* che le opere in progetto, sulla base della documentazione allegata, risultano parzialmente compatibili con le esigenze di tutela monumentale del bene in oggetto;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **autorizza** ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., i lavori in oggetto **con le seguenti prescrizioni:**

- a) le operazioni da condursi sulle superfici in travertino esistenti (pulitura, eventuale consolidamento, stuccatura e protezione delle superfici dell'intero complesso architettonico, smontaggio delle lastre di rivestimento dei pilastri prospicienti il cortile interno, catalogazione e accantonamento temporaneo in luogo di cantiere in attesa del loro successivo rimontaggio), dovranno essere condotte sotto la direzione di un restauratore dei beni culturali in possesso di qualifica, presente nell'elenco dei nominativi abilitati all'esercizio della professione di Restauratore di Beni Culturali ai sensi dell'art. 182 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii, così come emanato dal decreto della Direzione Generale Educazione e Ricerca n.183 del 21/12/2018 e ss.mm.ii. Nello specifico dovrà essere tenuto in considerazione lo stato di conservazione delle superfici e dei materiali costitutivi, modulando le azioni previste in relazione alle condizioni effettive del bene. I nominativi dei restauratori dovranno essere comunicati a questa Soprintendenza al fine di verificare che si tratti di professionisti abilitati secondo la normativa vigente. Parimenti, saranno comunicati i nominativi di eventuali tecnici del restauro operanti sui beni al fine di verificare la necessaria abilitazione;
- b) non si autorizza la realizzazione di nuovo intonaco armato sulle facciate prospicienti il cortile retrostante, Via Cialdini e Via XXI Aprile, in quanto soluzione non compatibile con le esigenze di tutela del bene monumentale in oggetto. Pertanto, si invita il richiedente a formulare nuova soluzione progettuale, con particolare attenzione rivolta alla compatibilità fisico chimica con i materiali originari ed al mantenimento della stratigrafia attualmente esistente, al fine di non alterare l'impaginato architettonico dei prospetti in oggetto;





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

Latina, piazza Angelo Celli 1
Sede di Roma: via Pompeo Magno 2
Sede di Cassino: via Cafari s.n.c

- c) relativamente ai prospetti prospicienti Via Cialdini, Via XXI Aprile e il cortile retrostante, non si autorizza la realizzazione di nuovo intonaco armato in quanto ritenuta soluzione non compatibile con le esigenze di tutela del bene monumentale in oggetto. Considerato il rilevante carattere storico – monumentale del bene in oggetto, esaminata la documentazione storica d’archivio ed analizzate le caratteristiche del progetto originario a firma dell’architetto Oriolo Frezzotti (1938 – 1942), si ritiene opportuno prevedere la rimozione dell’attuale rivestimento, parzialmente in intonaco e parzialmente in elementi di clincker, e conseguentemente disporre la posa in opera di un omogeneo rivestimento dei prospetti con cortina laterizia; gli elementi fittili del rivestimento, nello specifico, dovranno avere caratteristiche morfo-tipologiche consimili a quelli originari, così come attestati dalla documentazione d’archivio e come riscontrabili su edifici monumentali confrontabili, per cronologia e localizzazione geografica, con quello in oggetto. Resta inteso che il materiale da utilizzare dovrà essere preventivamente sottoposto all’approvazione della Scrivente, mediante presentazione di diversi campioni da selezionarsi in fase di cantiere; dovrà altresì essere scelto, in accordo con questo Ufficio, lo spessore della cortina di rivestimento, coerentemente con le misure del basamento in lastre di travertino, e la modalità di fissaggio alla parete posteriore. Quanto all’intervento di miglioramento sismico e consolidamento dei prospetti, di conseguenza, si invita a formulare una nuova soluzione progettuale coerente con il previsto rivestimento delle facciate, che tenga conto della compatibilità fisico chimica rispetto ai materiali originari ed alla stratigrafia dell’impaginato architettonico del monumento;
- d) le pavimentazioni originarie in marmette di graniglia (Lotto B) dovranno essere conservate e restaurate e, laddove si rendesse strettamente necessario, sostituite con elementi analoghi per fattura, formato e cromia. Relativamente alle nuove pavimentazioni (Lotto A), si ricorra all’impiego di marmette di graniglia analoghe alle originarie, al fine di garantire omogeneità dell’intervento. Il nuovo materiale, così come gli schemi di posa, dovrà essere valutato tra una serie di campioni da sottoporre all’approvazione della Scrivente;
- e) le pavimentazioni originarie presenti in copertura dovranno essere conservate e restaurate e, laddove si rendesse strettamente necessario, sostituite con elementi analoghi per fattura, formato e cromia;
- f) gli infissi di nuova realizzazione saranno scelti in accordo con la Scrivente, sulla base di campionature da sottoporre all’approvazione della Stessa. Si richiede a riguardo redazione di puntuale abaco dei nuovi infissi, con indicazione del materiale, dello spessore, del disegno e delle partiture degli elementi proposti;
- g) con riferimento all’installazione in copertura di pompe di calore, realizzazione di pensilina fotovoltaica nell’area attualmente destinata a parcheggio, rifacimento delle pavimentazioni esterne e di tutte le aree a verde con rifacimento delle bordure in pietra, posa di nuovo manto erboso e manutenzione del verde esistente, si comunica che la documentazione allegata all’istanza non risulta sufficiente ai fini di opportuna disamina da parte della Scrivente. Si richiede nello specifico inoltro di elaborati tecnici redatti ad opportuna scala rappresentativa e debitamente quotati, comprensivi di foto inserimenti della soluzione proposta;
- h) tutti gli impianti idraulici, elettrici e del gas dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto disposto dagli articoli 26, 27, 28, del R.D. 07/11/1942 n. 1564 sulla realizzazione degli impianti tecnici negli immobili di interesse storico artistico;





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

Latina, piazza Angelo Celli 1
Sede di Roma: via Pompeo Magno 2
Sede di Cassino: via Cafari s.n.c

- i) sarà necessario provvedere all'eliminazione dai prospetti dei cavi, non utilizzati ed antiestetici; sarà altresì operato il riordino di quelle linee strettamente necessarie per la funzionalità degli impianti con la ricerca di ambiti di percorrenza, verticali e orizzontali, più idonei anche facendo ricorso a mascheramenti degli stessi;
- j) l'eventuale accertata e documentata necessità di apertura e chiusura di tracce nella muratura del prospetto per il passaggio dei cavi o tubazioni deve comunque essere ridotta ai casi di indispensabilità;
- k) gli apparecchi di condizionamento presenti sui prospetti dovranno essere rimossi. Soluzioni alternative potranno essere sottoposte, a mezzo della redazione di autonomo e specifico progetto, all'esame della Scrivente;
- l) così come emanato dalla Circolare n.26/2010 del Segretariato Generale, avente ad oggetto "Linee guida per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme tecniche per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008)", si raccomanda il rispetto di quanto disciplinato al Capitolo 5 della presente Direttiva;
- m) data la rilevanza degli interventi da eseguirsi su un edificio sottoposto a vincolo di tutela monumentale si raccomanda che l'esecuzione delle opere sia affidata a ditte specializzate nel settore del restauro monumentale OG2;

Ferme restanti le responsabilità del Progettista che dovrà essere un architetto nel rispetto dell'art. 52 del R.D. 2537/1925, si fa inoltre condizione di dare comunicazione scritta della data di inizio dei lavori con un anticipo di almeno 10 giorni, indicando il nominativo dell'architetto a cui è affidata la direzione degli stessi. Sarà cura della Direzione Lavori mantenere i contatti con i funzionari incaricati di questa Soprintendenza, in particolare durante le fasi salienti delle lavorazioni, onde consentire una corretta sorveglianza e definire dettagli e modalità esecutive.

Si specifica che eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione e si chiede, a conclusione dell'intervento così come autorizzato, di far pervenire una relazione descrittiva.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

Al presente parere devono intendersi allegati gli elaborati ed i documenti progettuali così come trasmessi in formato digitale via pec con la Vostra nota prot. 31456 del 12/09/2025.

Si rende noto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. del Lazio secondo le modalità di cui alla Legge n. 1034 del 06/12/1971 e Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 (Codice del processo amministrativo), ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 21/11/1971, rispettivamente entro 60 giorni (art. 29 Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104) e 120 giorni (art. 9 D.P.R. n. 1199 del 21/11/1971) dalla data dell'avvenuta notifica del presente atto.





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

Latina, piazza Angelo Celli 1
Sede di Roma: via Pompeo Magno 2
Sede di Cassino: via Cafari s.n.c

Infine si fa presente che, considerato che l'area di intervento è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 134 co.1 lett. c) "Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto" del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. (art. 44 delle NTA del PTPR), per la sua realizzazione dovrà essere presentata istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del medesimo Decreto, fatte salve le prescrizioni soprariportate.

La Funzionaria dell'Istruttoria
Arch. Giulia Dinallo



Il Soprintendente
Dott. Alessandro Betori





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA
Latina, piazza Angelo Celli 1
Sede di Roma: via Pompeo Magno 2
Sede di Cassino: via Cafari s.n.c

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@pec.mit.gov.it

Al

E p.c.

Comune di Latina
Dipartimento XIII
Territorio e Rigenerazione Urbana
Dirigente Arch. Paolo Cestra
protocollo@pec.comune.latina.it

Risposta al Foglio 41428 del 27/11/2025
Ns. Prot. 13165 del 28/11/2025
Class.: 34.34.19/36/2024
Fasc.:10

Oggetto: Comune di Latina (LT) – Edificio denominato Palazzo “M”, sito in corso della Repubblica, 241.
Area sottoposta a tutela ai sensi dell'art. 134, co.1 lett.c) “Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto” del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.
Dati Catastali: Foglio 145, P.III 42.
Richiedente: Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato interregionale alle opere pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Lavori di ristrutturazione ed adeguamento funzionale dell'edificio denominato Palazzo “M” – CUP: D22F23000270001.
Procedura di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Comunicazione di improcedibilità

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, esaminata l'istanza e la documentazione allegata, si fa presente che la stessa risulta improcedibile in quanto sprovvista di Proposta di Provvedimento redatta dall'Amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Si invita pertanto il Comune di Latina, in possesso di sub delega ai sensi della L.R. 8/2012 e ss.mm.ii., all'inoltro di quanto sopra esposto ai fini di valutazione da parte della Scrivente. Confidando nel pieno recepimento di quanto sopra espresso, si resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento si rendesse necessario.

La Funzionaria dell'Istruttoria
Arch. Giulia Dinallo

Il Soprintendente
Dott. Alessandro Betori

Firmato digitalmente da

alexandro
BETORI
CN = alexandro
BETORI
O = MINISTERO
DELLA CULTURA
C = IT



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA
Latina tel. 0773 473610 - Roma tel. 06 3265961 - Cassino tel. 0776 23895
PEC: sabap-lazio@pec.cultura.gov.it
PEO: sabap-lazio@cultura.gov.it



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
* * * * *

Ufficio Dirigenziale 8 Tecnico III

N. di Prot. – **765**
Risposta alla nota n. 13519-P

All.....
del 09/12/2025

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

Al Ministero della Cultura
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e
Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina
PEC: sabap-lazio@pec.cultura.gov.it

e, p.c., alla Regione Lazio
Direzione regionale urbanistica e politiche
abitative, pianificazione territoriale, politiche
del mare
Area Urbanistica, Copianificazione,
Programmazione Negoziata Province laziali
PEC: copian.province@pec.regione.lazio.it

Al Comune di Latina
Dipartimento XIII – Territorio e Rigenerazione
urbana
Servizio Urbanistica – Autorizzazione
paesaggistica subdelegata
PEC: protocollo@pec.comune.latina.it

e all' *Amministrazione proponente*
Provveditorato Interregionale per le Opere
Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Ufficio 3 Tecnico I e Opere Marittime per la
Regione Lazio – Sezione 3
SEDE

OGGETTO: C.d.S. n. 765 - Guardia di Finanza - Comando Generale della Guardia di Finanza Roma – Ministero dell'Interno (Questura di Latina) – Prefettura di Latina – Agenzia del Demanio – Roma – Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale dell'edificio denominato Palazzo "M" sito in corso della Repubblica, 241 Latina

Amministrazione Proponente: MIT - Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna - Ufficio 3 Tecnico I e Opere Marittime per la Regione Lazio – Sezione 3

Riscontro a nota

In esito alla nota che si riscontra a margine, registrata in pari data al n. 42623 di protocollo di questo Provveditorato, si rimanda al testo del comma 1 dell'art. 147 del D.lgs. 42/2004: "Qualora la richiesta di autorizzazione prevista dall'articolo 146 riguardi opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, ivi compresi gli alloggi di servizio per il personale militare, l'autorizzazione viene rilasciata in esito ad una conferenza di servizi indetta ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo".



Questo Provveditorato ha quindi indetto sull'intervento in oggetto, con nota n. 41428 del 27/11/2025, una Conferenza di servizi ai sensi del sopra citato art. 147 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, invitando Codesta Soprintendenza e la competente Direzione regionale a rilasciare i rispettivi pareri di competenza, che insieme compongono l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146.

Si trasmette nuovamente in allegato la seguente documentazione:

- Nota di convocazione della Conferenza di servizi
- Nota n. 12307-P del 07/11/2025 di Codesta Soprintendenza, contenente autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 42/2004

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

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Arch. Alessia Costa

VISTO: IL DIRIGENTE
Arch. Demetrio Beatino

L'estensore: Dott. Arch. Luca Rijtano





**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE,
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE

**Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata:
Province Laziali**

(Rif. Prot. n°1174246-2023)

DB 19096.

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
*Provveditorato per le OOPP per il Lazio,
l'Abruzzo e la Sardegna - Sede Centrale di Roma*
oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

p.c. Comune di Latina
protocollo@pec.comune.latina.it

Ministero della Cultura
*Soprintendenza Archeologia Belle Arti e
Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina*
sabap-lazio@pec.cultura.gov.it

**GR.DG.05 - Area Coordinamento Autorizzazioni,
PNRR e Supporto Investimenti**
conferenzediservizi@pec.regione.lazio.it

Oggetto: **C.d.S. n. 765 - Guardia di Finanza - Comando Generale della Guardia di Finanza Roma – Ministero dell'Interno (Questura di Latina) – Prefettura di Latina – Agenzia del Demanio – Roma – Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale dell'edificio denominato Palazzo "M" sito in corso della Repubblica, 241 – Latina.**

Amministrazione Proponente: MIT - Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio l'Abruzzo e Sardegna - Ufficio 3 Tecnico I e Opere Marittime per Regione Lazio – Sezione 3.

Parere di competenza ai fini della Autorizzazione Paesaggistica ex art. 147 DLgs 42/2004.

Con nota prot. n. 41428 del 27/11/2025, acquisita al protocollo regionale, al n. 1174246, in pari data, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, su istanza della Amministrazione Proponente ha indetto la prima Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto esecutivo per l'acquisizione della autorizzazione di cui all'art.146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 per l'intervento in oggetto, denominato - Guardia di Finanza - Comando Generale della Guardia di Finanza Roma – Ministero dell'Interno (Questura di Latina) – Prefettura di Latina – Agenzia del Demanio – Roma – *Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale dell'edificio denominato Palazzo "M" sito in corso della Repubblica, 241 – Latina.*

Con la suddetta nota è stato stabilito che le Amministrazioni coinvolte, 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 – ovvero entro il **12 dicembre 2025** – 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.

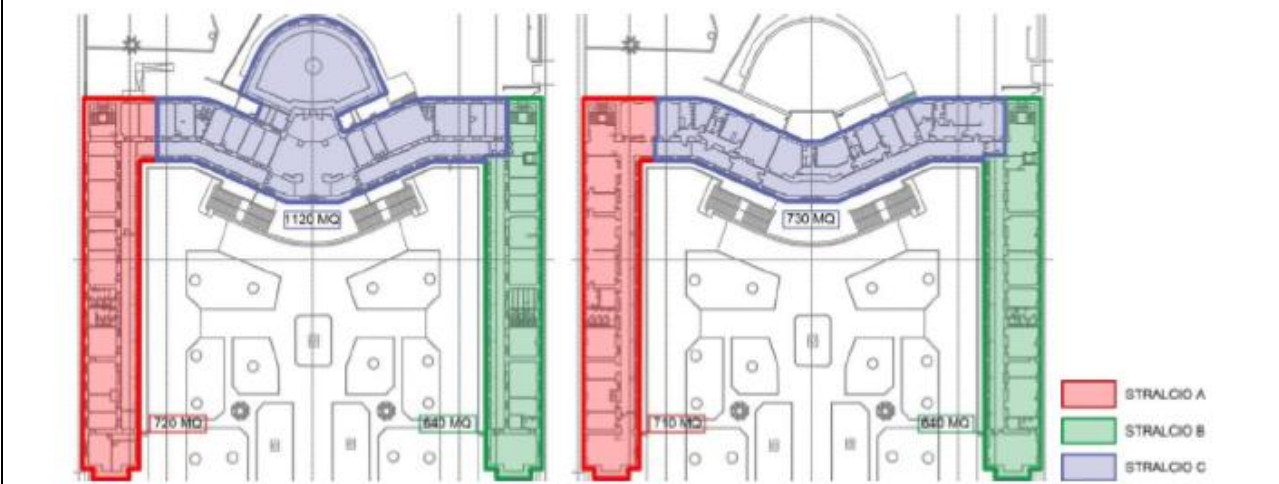
Pagina 1 di 7

Inoltre le stesse Amministrazioni, 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 – ovvero entro il **11 gennaio 2026** – con le eventuali prescrizioni/condizioni di legge o di atto amministrativo generale o discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.

Il progetto esecutivo riguarda lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale di “Palazzo M”, sede del Comando Generale della Guardia di Finanza di Roma, della Questura e della Prefettura di Latina, sito in Corso della Repubblica n.241 nel Comune di Latina (LT).

Il progetto prevede una suddivisione in tre stralci operativi e funzionali (di seguito identificati come A, B e C), interconnessi ma indipendenti, che permettano di procedere agli interventi lavorando per aree intercluse e separate. Con una superficie, per ogni stralcio, pari a:

STRALCIO A = 3.700 mq	STRALCIO B = 3.605 mq	STRALCIO C = 4.550 mq
Per un totale di superficie lorda di 11.855 mq		
		

L'edificio è distinto catastalmente in **Sezione A** al Foglio **145**, particella **42**.

Sebbene separati e distinti per zona di intervento e per tempistiche operative, i tre stralci sono stati definiti per portare ad un organismo unitario, con caratteristiche tali da garantire, al termine degli interventi di ogni singolo stralcio, la completa rispondenza alle attuali normative antincendio, di sicurezza ed efficienza degli impianti, di sicurezza statica e delle specifiche normative tecniche di settore. Il progetto prevede interventi di tipo strutturale, impiantistico e architettonico.

Interventi Strutturali che consistono in consolidamenti delle strutture verticali ed orizzontali, previsti solo laddove necessari e limitati al minimo soprattutto nelle facciate rivestite in travertino. Gli interventi sulle strutture verticali consistono nella realizzazione di intervento di consolidamento CRM con rete in fibra e calce, sulle pareti portanti in tufo e mattoni, mentre per i pilastri che si innalzano tra il secondo ed il terzo piano, che definiscono l'ordine gigante dei prospetti interni, si prevede un rinforzo con rete in fibra intonacata.

Le strutture orizzontali saranno rinforzate attraverso interventi di incamiciatura con calastrelli in acciaio, interventi di aumento di sezione in calcestruzzo o di rinforzo FRP delle travi principali, e tramite il consolidamento in intradosso di tutti i solai. In particolare, l'intervento sui solai prevede il trattamento di ogni singolo travetto in laterocemento con un intervento di rinforzo strutturale attraverso l'inserimento di n. 2 travetti metallici tralicciati per ogni travetto.

L'individuazione e le specifiche tecniche di questi interventi sono dettagliate negli specifici elaborati strutturali. Esigenze di tipo normativo, sia dal punto di vista della sicurezza antincendio che della

garanzia di standard di utilizzo idonei alle esigenze attuali, comportano la necessità di realizzare due nuovi vani scala. Tali elementi di distribuzione verticale saranno realizzati in calcestruzzo armato, insistendo nello spazio identificato dai muri di spina dei bracci della M, senza alterare la sagoma né la distribuzione complessiva dell'edificio. All'interno di questi vani scala sono previsti anche due nuovi vani ascensore, che implementano la dotazione dell'edificio aggiungendosi ai due ascensori già presenti che verranno sostituiti.

Interventi Impiantistici. La dotazione impiantistica verrà completamente rinnovata, pertanto si prevede la totale sostituzione dell'impianto elettrico, degli impianti idricosanitari, di scarico e dell'impianto di condizionamento. Si prevede inoltre la realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica e di un impianto di sicurezza antincendio. Tutti gli interventi previsti tengono conto della morfologia complessiva dell'edificio, e non comportano modifiche sostanziali all'impianto planimetrico originario. Si prevede la sostituzione dei due ascensori attuali e la realizzazione di due nuovi ascensori all'interno dei vani scala di nuova costruzione.

Nel cortile/parcheggio posteriore verranno installate pensiline fotovoltaiche, posizionate lontano dall'edificio al fine di non alterarne la leggibilità volumetrica e permettendo di integrare questa nuova dotazione impiantistica nel modo meno invasivo possibile.

Le esigenze di adeguamento impiantistico prevedono l'installazione in copertura di pompe di calore. Si prevede il posizionamento agli angoli della porzione di copertura più bassa, in modo da non eccedere con l'ingombro delle macchine dalla sagoma della copertura, e di minimizzare l'impatto visivo delle nuove apparecchiature, come evidenziato nel fotomontaggio che segue:



Interventi Architettonici - Facciate. Le facciate dell'edificio presentano tre tipi di rivestimento, che necessitano di un diverso livello di intervento e di conservazione.

La **facciata posteriore**, insistente sul parcheggio, e la facciata dell'auditorium, presentano una finitura ad intonaco di colore giallo paglierino, non presentando elementi di particolare interesse storico ed architettonico. Su tali facciate sono necessari massivi interventi di consolidamento strutturale, che comportano la rimozione dell'intonaco esistente. Se ne prevede quindi la successiva finitura a cortina laterizia, per ripristinare l'immagine originaria dell'edificio, come da progetto dell'Architetto Frezzotti.

Alla base della facciata così come alla base delle paraste dell'emiciclo dell'auditorium rimane la presenza di lastre di rivestimento in travertino. Tutti i serramenti di questo prospetto, esclusi i serramenti

dei vani scala, verranno sostituiti con nuovi serramenti in alluminio colore canna di fucile e vetrocamera, del tipo idoneo alla classe energetica C di riferimento.

Le **facciate laterali** delle due ali dell'edificio, lungo via Cialdini e via XXI Aprile, sono rivestite con listelli in cotto a configurare una finta cortina in mattoni, realizzata negli anni '90 e pertanto in buono stato di conservazione, per le quali si prevede la totale rimozione per la realizzazione dell'intonaco armato e della finitura ad intonaco colorato.

Dal punto di vista delle **forometrie**, le sole variazioni consistono nell'apertura di due porte di emergenza su via Cialdini e su via XXI Aprile, in corrispondenza di bucatore già esistenti, per garantire la rispondenza dell'edificio alla normativa di sicurezza antincendio.

Per tutte le zone rivestite a travertino, ovvero i risvolti di testata su viale della Repubblica, la zoccolatura ed il coronamento superiore, si prevede un intervento di pulizia per garantirne la piena leggibilità. Tutti i serramenti esterni vetrati verranno sostituiti con nuovi serramenti in alluminio colore canna di fucile, mantenendo il disegno delle specchiature a due o tre riquadri verticali tipici dell'architettura razionalista dell'epoca. Le inferriate presenti al piano terra, diverse per forma e dimensioni, verranno completamente rimosse, prevedendo serramenti con vetri antiproiettile, al fine di garantire il livello di sicurezza atteso per la destinazione d'uso dell'immobile.

Le **facciate interne** dell'edificio, invece, completamente rivestite in lastre di travertino in diverse dimensioni e spessori, saranno oggetto di attenta conservazione, limitando al minimo qualsiasi intervento di rimozione e provvedendo ad una generale opera di pulizia e ripristino, come indicato negli specifici elaborati di restauro.

Interventi Architettonici – Serramenti esterni. L'edificio presenta serramenti di tipologie diverse, frutto dei rimaneggiamenti successivi, ed in particolare sono presenti:

- *serramenti in ferro con vetro semplice al piano interrato;*
- *porte in ferro con vetro semplice al piano terra;*
- *serramenti in alluminio senza vetrocamera nel braccio dell'edificio identificato dallo Stralcio A, risalenti agli anni '50';*
- *serramenti in alluminio con vetrocamera, presumibilmente risalenti agli anni '90, nelle zone identificate dagli stralci B e C;*
- *serramenti in legno con vetrocamera, presumibilmente risalenti agli anni '90, ai piani primo e secondo delle zone identificate dagli stralci B e C.*

Il progetto prevede la completa sostituzione degli infissi, che verranno realizzati in alluminio colore canna di fucile con vetrocamera, tali da garantire un U_w inferiore a $1,75 \text{ W/m}^2\text{K}$. Al piano interrato di tutto l'edificio si prevede il montaggio di serramenti con speciali caratteristiche antiproiettile di classe FB6/NS e vetro BR5/NS, garantendo così la rimozione delle inferriate esistenti ed il miglioramento delle caratteristiche di sicurezza di questi ambienti sensibili. Sulle vetrate della corte interna, invece, nelle porzioni di contatto tra serramento e solaio del terzo piano, verranno installati serramenti in vetro con caratteristiche REI 60.

Interventi Architettonici – Sistemazione esterna. In aggiunta agli interventi in facciata e di sostituzione dei serramenti esterni, si prevedono interventi di completo rifacimento delle pavimentazioni esterne e di tutte le aree a verde, con rifacimento delle bordure in pietra, posa di nuovo manto erboso e manutenzione del verde esistente. Su esplicita richiesta della Guardia di Finanza, si ipotizza inoltre l'inserimento di n. 3 cancelli metallici sul fronte in affaccio su via della Repubblica, con mera funzione dissuasiva dalla libera circolazione notturna all'interno del piazzale Araldo di Crollalanza,

Il disegno dei cancelli riprende le geometrie tipiche dell'architettura razionalista, e si mantengono alla stessa altezza dei monoliti in travertino che disegnano il confine del lotto su questo lato. Sarà presente un cancello di dimensioni più piccole nell'apertura centrale, e due cancelli con porzioni fisse in corrispondenza delle aperture sul braccio Stralcio A e braccio Stralcio B.

ASPETTI URBANISTICI.

Il lotto di giacenza di Palazzo M si colloca in un'area urbanistica consolidata, nella quale si sovrappongono due diversi strumenti urbanistici. Il Comune di Latina è provvisto di Piano Regolatore

Generale, approvato con D.M. 6476 del 13.01.1972, che in parte assorbe il precedente piano regolatore di fondazione. Tale piano identifica dieci “ZONE R”, ovvero già totalmente o parzialmente interessate da costruzioni e servizi, suddivise poi in sottozone.

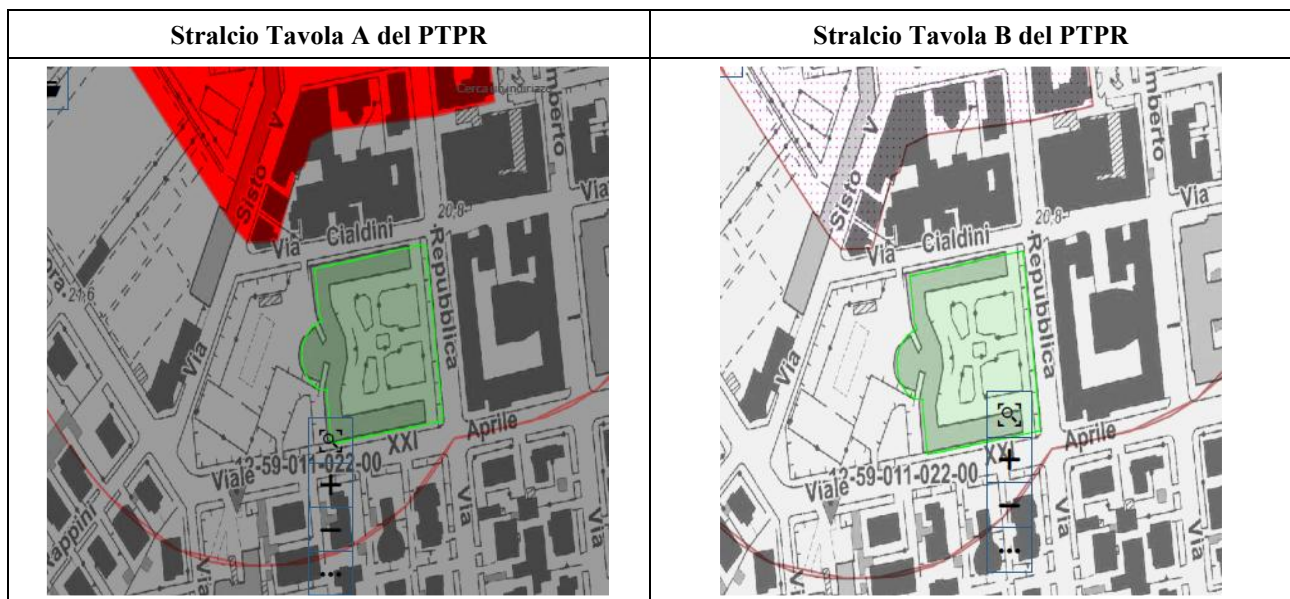
In particolare, Palazzo M si trova in **zona R0**, costituita dalle aree di centro urbano di edificazione originaria, ed è identificato come area SO, Scuole dell’Obbligo, con riferimento alla destinazione d’uso che era stata prevista nel primo dopoguerra.

Gli interventi edilizi previsti risultano limitati ad interventi manutentivi dell’edificio e non necessitano di variante urbanistica agli strumenti urbanistici vigenti.

ASPETTI PAESAGGISTICI.

Dall’esame della Tav. B del P.T.P.R. - Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (approvato con D.C.R. n° 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. il 17/06/2021) si rileva che le aree interessate dal progetto risultano vincolate ai sensi del Dlgs 42/04, art. 134, comma 1, lettera c) “*Insedimenti urbani storici e relativa fascia di rispetto*” (rientrando tra i beni ricognitivi di piano - immobili e aree individuati dal PTPR) ambito normato dall’art. 44 delle N.T.A.

L’art. 44 suddetto stabilisce, al comma 4) che: “4. *La fascia di rispetto si estende per una profondità di centocinquanta metri a partire dalla perimetrazione del bene accertata come indicato nel precedente comma; all’interno della perimetrazione di tale fascia, ogni modificazione dello stato dei luoghi è sottoposta all’autorizzazione di cui all’articolo 146 del Codice, fatte salve le ipotesi di cui all’articolo 149 del Codice stesso, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi da 13 a 17.*” Inoltre, il comma 5) del suddetto articolo stabilisce che: “5. *Non rientrano nei beni paesaggistici identitari di cui al presente articolo le porzioni di fascia di rispetto che ricadono nelle aree urbanizzate individuate dal PTPR, corrispondenti al Paesaggio degli insediamenti urbani e alle Reti e infrastrutture.*”



Dall’esame della Tav. A del P.T.P.R. si rileva che l’area interessata dal progetto risulta classificata come “**Paesaggio degli Insediamenti Urbani**”, ambito normato dall’art. 28 delle N.T.A.

Si evidenzia che le norme di tutela del paesaggio trovano applicazione qualora sull’area di intervento siano presenti vincoli paesaggistici ex art. 134 del D.lgs. 42/2004 che ne determinino la cogenza. Al riguardo, si rileva la necessità di procedere ai dovuti accertamenti in merito ai gravami di usi civici in quanto ai sensi dell’art. 142, co. 1, lett. h), del Codice sono sottoposti a vincolo paesaggistico le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici. Il Comune di Latina dovrà pertanto certificare mediante la trasmissione di apposita attestazione – resa ai sensi dell’art. 3, comma 3, della Legge Regionale n° 1 del 3 gennaio 1986 – l’esistenza o meno di usi civici. In merito alla eventuale

cogenza della disciplina di tutela delle norme dei paesaggi indotta dalla eventuale presenza di gravami civici, si rileva in ogni caso che gli interventi previsti sull'immobile risultano conformi alle disposizioni dell'art 28 "*Paesaggio degli Insediamenti Urbani*" p.to 4.3 e all'Art 14 delle Norme del PTPR.

Inoltre, il "Palazzo M" è sottoposto a tutela di cui alla Parte II del Codice dei beni culturali – D.Lgs. n.42 del 2004, data la sua natura testimoniale e storica e gli interventi previsti sono sottoposti a specifico parere di esclusiva competenza del Ministero dei Beni Culturali.

VERIFICA E CONCLUSIONI

Preliminarmente si rammenta che, con la richiesta di indizione della Conferenza di Servizi, l'Amministrazione proponente ha trasmesso, congiuntamente agli elaborati progettuali, la **nota del Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina n. 12307-P del 07/11/2025**, registrata al protocollo del Provveditorato con n. 38776 del 10/11/2025, con la quale **si autorizzano** "ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004 i lavori in oggetto **con le seguenti prescrizioni**: *gli interventi sulle superfici in travertino dovranno essere condotte sotto la direzione di un restauratore dei beni culturali qualificato; non si autorizza la realizzazione di nuovo intonaco armato sulle facciate laterali e posteriore, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela del bene monumentale; scelta condivisa su campione con la Soprintendenza della nuova cortina laterizia sui prospetti laterali e posteriore; conservazione e restauro delle originali pavimentazioni in marmette di graniglia; nuove pavimentazioni in marmette analoghe alle originali, con condivisione su campione della scelta del materiale e degli schemi di posa; conservazione e restauro delle pavimentazioni in copertura; scelta condivisa su campione dei nuovi infissi, con redazione di apposito abaco; integrazione progettuale con fotoinserti delle nuove sistemazioni esterne, della pensilina fotovoltaica e della posa delle pompe di calore sulla copertura; rimozione di cavi esterni e macchine per CDZ dai prospetti ; rispetto di tutte le normative relative ai lavori su edifici sottoposti a tutela monumentale.*"

In merito agli **aspetti paesaggistici**, considerato che l'area d'intervento risulta vincolata paesaggisticamente, ai sensi del Dlgs 42/04, art. 134, comma 1, lettera c) "*Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto*" e che tale ambito è normato dall'art. 44 delle N.T.A. del P.T.P.R., il quale, al comma 5), stabilisce: "*Non rientrano nei beni paesaggistici identitari di cui al presente articolo le porzioni di fascia di rispetto che ricadono nelle aree urbanizzate individuate dal PTPR, corrispondenti al Paesaggio degli insediamenti urbani*"; verificato che sulla Tavola A del P.T.P.R. l'area di intervento risulta, effettivamente, classificate come "Paesaggio degli insediamenti urbani" ne consegue che l'area di intervento "**non rientra nei beni paesaggistici identitari**" e, pertanto, **la scrivente Area regionale non è competente al rilascio di alcun parere paesaggistico**. Ciò fermo restando che venga accertata l'assenza di gravami civici in presenza dei quali l'autorizzazione paesaggistica risulterebbe necessaria in considerazione della cogenza delle norme di tutela dei paesaggi di cui al Capo II delle Norme del PTPR e, in particolare, dell'art 28 delle suddette Norme.

Per quanto sopra, nell'ambito della Conferenza di Servizi n. 765, denominata "Guardia di Finanza - Comando Generale della Guardia di Finanza Roma – Ministero dell'Interno (Questura di Latina) – Prefettura di Latina – Agenzia del Demanio – Roma – Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale dell'edificio denominato Palazzo "M" sito in corso della Repubblica n. 241, nel Comune di Latina" la scrivente Area **ritiene di non avere valutazioni da esprimere, in merito agli aspetti paesaggistici e di esprimere nulla osta alla realizzazione degli interventi previsti fornendo le seguenti indicazioni**:

- *Il Comune di Latina (LT) dovrà attestare – ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Legge Regionale n° 1 del 03/01/1986 – l' **assenza di usi civici e/o diritti collettivi sull'area di intervento**. Si sottolinea che solo l'eventuale presenza di Usi Civici sull'area di intervento comporterebbe la necessità di acquisire l'autorizzazione paesaggistica.*



La presente comunicazione costituisce atto autonomo riferito ai soli aspetti paesaggistici e in nessun caso può costituire titolo di legittimazione di eventuali opere abusive preesistenti; nel caso di presenza di gravami di uso civico o diritti collettivi sull'area interessata dall'intervento dovrà essere verificata la conformità della proposta all'ordinamento giuridico in materia di domini collettivi.

L'ISTRUTTORE

LA DIRIGENTE

IL DIRETTORE



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
* * * * *

Ufficio Dirigenziale 8 Tecnico III

N. di Prot. –

All.....

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

Al Comune di Latina
Dipartimento XIII – Territorio e Rigenerazione
urbana
Dipartimento X – Patrimonio e Demanio
PEC: protocollo@pec.comune.latina.it

e, p.c., alla Regione Lazio
Direzione regionale urbanistica e politiche
abitative, pianificazione territoriale, politiche del
mare
Area Urbanistica, Copianificazione,
Programmazione Negoziata Province laziali
PEC: copian.province@pec.regione.lazio.it

e all' *Amministrazione proponente*
Provveditorato Interregionale per le Opere
Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Ufficio 3 Tecnico I e Opere Marittime per la
Regione Lazio – Sezione 3
SEDE

OGGETTO: C.d.S. n. 765 - Guardia di Finanza - Comando Generale della Guardia di Finanza Roma – Ministero dell'Interno (Questura di Latina) – Prefettura di Latina – Agenzia del Demanio – Roma – Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale dell'edificio denominato Palazzo "M" sito in corso della Repubblica, 241 Latina

Amministrazione Proponente: MIT - Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna - Ufficio 3 Tecnico I e Opere Marittime per la Regione Lazio – Sezione 3

Richiesta attestazione usi civici

Nell'ambito della Conferenza di servizi in oggetto, indetta ai sensi dell'art.147 del D.Lgs 42/2004 da questo Provveditorato con nota n. 41428 del 27/11/2025, la Regione Lazio – Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata Province laziali, con la nota n. 1238108 del 17/12/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Istituto con n. 43903, ha espresso il proprio “*nulla osta alla realizzazione degli interventi previsti fornendo le seguenti indicazioni: Il Comune di Latina (LT) dovrà attestare – ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Legge Regionale n° 1 del 03/01/1986 – l'assenza di usi civici e/o diritti collettivi sull'area di intervento. Si sottolinea che solo l'eventuale presenza di Usi Civici sull'area di intervento comporterebbe la necessità di acquisire l'autorizzazione paesaggistica.*”.

A tal fine si inviano in allegato la nota di convocazione della Conferenza di servizi, la sopracitata nota della Regione Lazio e i seguenti elaborati progettuali:

- E472_ESE_ARC_G_003 Inquadramento territoriale dello stato di fatto e vincoli esistenti



- Relazione Autorizzazione Paesaggistica
- Visura catastale

Si rimane in attesa dell'Attestazione, necessaria al fine di poter concludere l'iter autorizzativo per i lavori in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Alessia Costa

VISTO: IL DIRIGENTE
Arch. Demetrio Beatino

L'estensore: Arch. Luca Rijtano





**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. – **765** All.....

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

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
Negozziata Province laziali
PEC: copian.province@pec.regione.lazio.it

Al Comune di Latina
Dipartimento XIII – Territorio e Rigenerazione urbana
Dipartimento X – Patrimonio e Demanio
PEC: protocollo@pec.comune.latina.it

e, p.c., all' Amministrazione proponente
Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche
per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna
Ufficio 3 Tecnico I e Opere Marittime per la Regione
Lazio – Sezione 3
SEDE

OGGETTO: C.d.S. n. 765 - Guardia di Finanza - Comando Generale della Guardia di Finanza Roma – Ministero dell'Interno (Questura di Latina) – Prefettura di Latina – Agenzia del Demanio – Roma – Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale dell'edificio denominato Palazzo "M" sito in corso della Repubblica, 241 Latina

Amministrazione Proponente: MIT - Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna - Ufficio 3 Tecnico I e Opere Marittime per la Regione Lazio – Sezione 3

PREAVVISO DI CHIUSURA CONFERENZA DI SERVIZI

PREMESSO CHE:

Con nota n. 41428 di prot. del 27/11/2025 questo Provveditorato ha indetto la Conferenza di servizi sull'intervento in oggetto ai sensi dell'art. 147 del D.Lgs 42/2004 e dell'art. 14 comma 2 della Legge 241/90, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del suddetto Decreto legislativo.

Con la richiesta di indizione della Conferenza di servizi l'Amministrazione proponente ha trasmesso a questo Ufficio, congiuntamente agli elaborati progettuali, la nota del Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina n. 12307-P del 07/11/2025, registrata al protocollo di questo Provveditorato



con n. 38776 del 10/11/2025, con la quale si autorizzano “ai sensi dell’art.21 del D.lgs 42/2004 i lavori in oggetto con le seguenti prescrizioni”: gli interventi sulle superfici in travertino dovranno essere condotte sotto la direzione di un restauratore dei beni culturali qualificato; non si autorizza la realizzazione di nuovo intonaco armato sulle facciate laterali e posteriore, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela del bene monumentale; scelta condivisa su campione con la Soprintendenza della nuova cortina laterizia sui prospetti laterali e posteriore; conservazione e restauro delle originali pavimentazioni in marmette di graniglia; nuove pavimentazioni in marmette analoghe alle originali, con condivisione su campione della scelta del materiale e degli schemi di posa; conservazione e restauro delle pavimentazioni in copertura; scelta condivisa su campione dei nuovi infissi, con redazione di apposito abaco; integrazione progettuale con foto inserimenti delle nuove sistemazioni esterne, della pensilina fotovoltaica e della posa delle pompe di calore sulla copertura; rimozione di cavi esterni e macchine per CDZ dai prospetti ; rispetto di tutte le normative relative ai lavori su edifici sottoposti a tutela monumentale.

Nel corso dell’istruttoria sono ad oggi pervenuti i pareri di seguito sintetizzati:

- Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina per il profilo paesaggistico con nota pervenuta a questo Provveditorato n.prot 42623 del 09/12/2025 considera la richiesta improcedibile poichè priva del provvedimento redatto dall’Amministrazione competente al rilascio dell’autorizzazione paesaggistica;
- Questo Provveditorato con nota n. prot. 43940 del 18.12.2025 conferma la richiesta di parere paesaggistico, dovuto secondo quanto previsto dall’art.147 del D.lgs 42/2004 per le opere statali, senza aver ricevuto riscontro alla data odierna;
- Regione Lazio – Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata Province laziali, che con la nota n. 1238108 del 17/12/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Istituto con n. 43903, ha espresso il proprio “nulla osta alla realizzazione degli interventi previsti” fornendo le seguenti indicazioni: “Il Comune di Latina (LT) dovrà attestare – ai sensi dell’art. 3, comma 3, della Legge Regionale n° 1 del 03/01/1986 – l’assenza di usi civici e/o diritti collettivi sull’area di intervento. Si sottolinea che solo l’eventuale presenza di Usi Civici sull’area di intervento comporterebbe la necessità di acquisire l’autorizzazione paesaggistica.”

Alla luce del parere della Regione Lazio, questo Ufficio con la nota n. 612 del 12/01/2026 ha richiesto al Comune di Latina il rilascio dell’attestazione di assenza o presenza di usi civici e/o diritti collettivi sull’area di intervento, senza aver ricevuto alcun riscontro alla data odierna.

Come specificato nella sopra citata nota di indizione, le amministrazioni convocate, “ai sensi del comma 2 lettera c) dell’art. 14-bis della Legge 241/90, 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 convocazione, “con le eventuali prescrizioni/condizioni di legge o di atto amministrativo generale o discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell’interesse pubblico”.

Pertanto, essendo scaduti i termini sopra menzionati, ai fini della positiva conclusione del procedimento si invitano le Amministrazioni in indirizzo dalle quali a dare i riscontri richiesti per quanto di competenza **entro 10 (dieci) giorni** dal ricevimento della presente; scaduto tale termine, ai sensi dell’art. 14 bis co. 4 della L. 241/1990, si considererà acquisita l’autorizzazione paesaggistica di cui all’art.146 del D.Lgs 42/2004 senza condizioni.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Alessia Costa

VISTO: IL DIRIGENTE

Arch. Demetrio Beatino

