



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

Sede Centrale di Roma

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

Prot. _____/753 in data _____

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: MIT - Provveditorato interregionale alle opere pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna - Ufficio Dirigenziale 3 Tecnico I e OO.MM. Lazio - Sezione 4

VISTO:

- la Legge 22 luglio 1975, n. 382;
- la Legge 24 dicembre 1993, n. 537 recante disposizioni in materia di razionalizzazione delle procedure per la localizzazione delle opere di interesse statale di cui all'art. 81 del D.P.R. 616/77;
- il D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383, "Regolamento recante disciplina di procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale";
- l'art. 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- il D.L. 18 maggio 2006, n. 181 convertito, con modificazioni, in L. 13 luglio 2006 n. 233;
- la Direttiva dell'On. Ministro dei LL.PP. n. 4294/25 del 4.6.1996 come sostituita dalla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n.26/Segr. del 14.01.2005;
- l'art. 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 così come modificato dagli artt. 8, 9, 10, 11, 12 della Legge 11 febbraio 2005, n. 15 recante "Modifiche ed integrazioni alla Legge 7 agosto 1990, n.241, concernenti norme generali sull'azione amministrativa";
- gli artt. 14-bis e 14-ter della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. recante le modalità di svolgimento della conferenza di servizi;
- l'art. 49 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, come convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica;
- la Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 17 giugno 1995, n. 2241/UL
- il D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120
- l'art.10 comma 4 del D.L. 14 marzo 2025, n. 25

PREMESSO CHE:

- Con la nota n. 17455 di prot. del 16/05/2025, l'Amministrazione proponente ha chiesto a questo Provveditorato di indire una Conferenza di Servizi ai sensi del D.P.R. 383/94 per la verifica della compatibilità urbanistica dei lavori di cui all'oggetto;
- Con la medesima nota l'Amministrazione ha inoltrato gli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente, relativi alla procedura in parola.
- In ragione di quanto sopra premesso si rileva che le attività connesse al procedimento in argomento, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:

1. 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



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 edificio 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.

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



Estratto di mappa catastale

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.

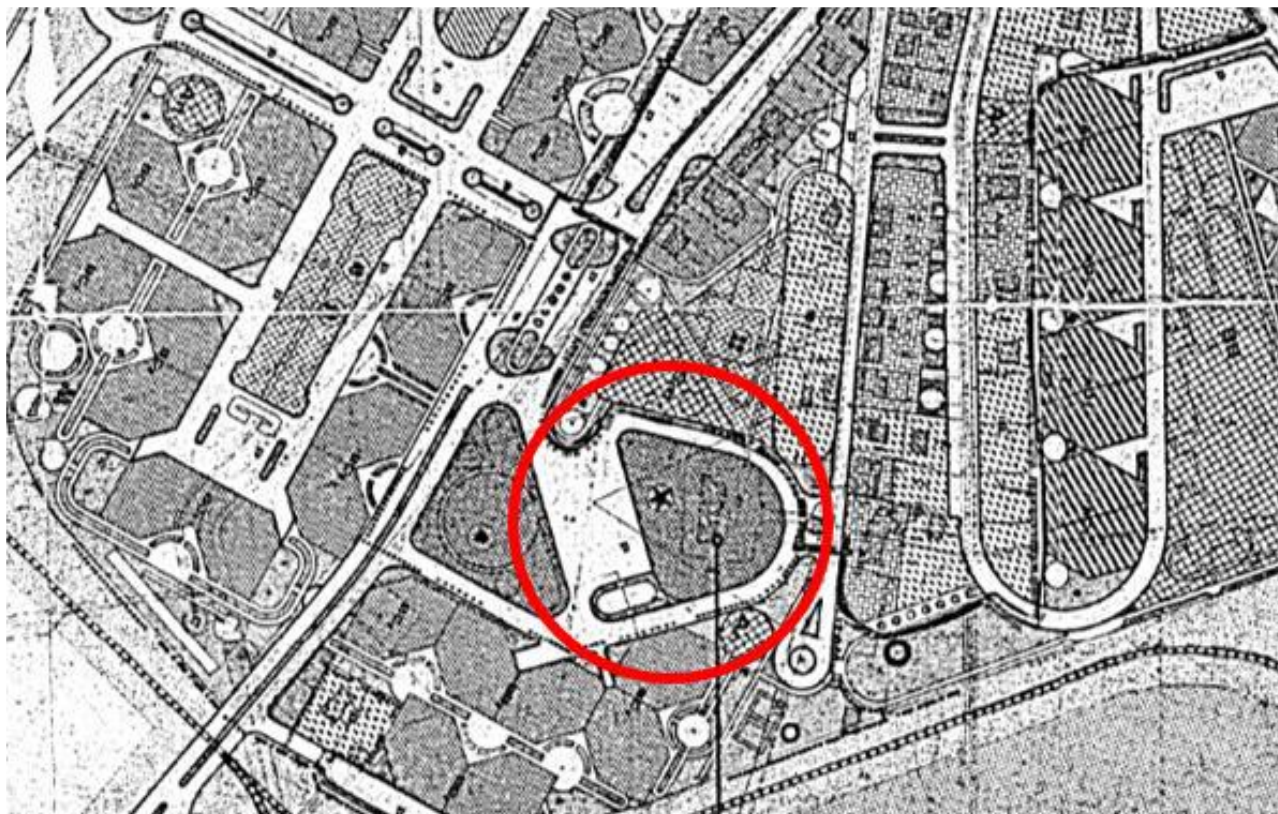
INQUADRAMENTO URBANISTICO

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

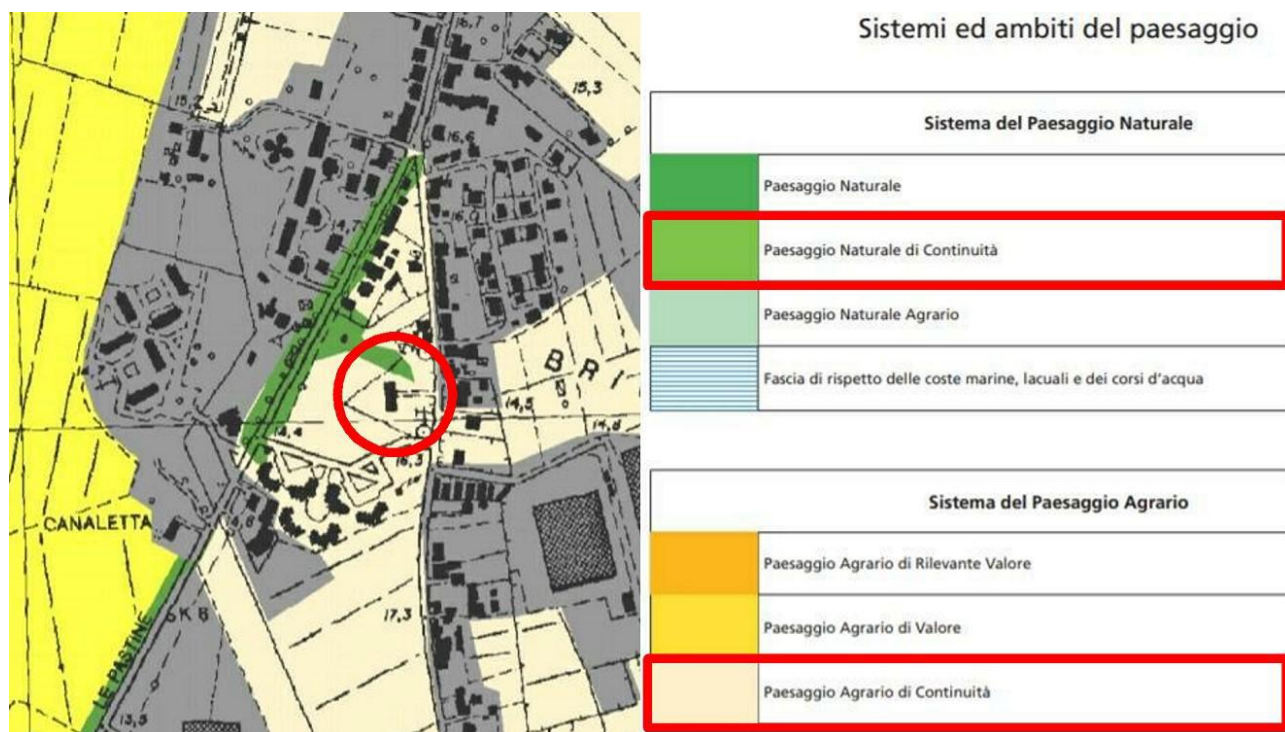
Nel caso specifico si può considerare la limitazione individuata nell'art. 24 Tab. B) Paesaggio naturale di continuità – Disciplina delle azioni / trasformazioni e obiettivi di tutela:

- 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.

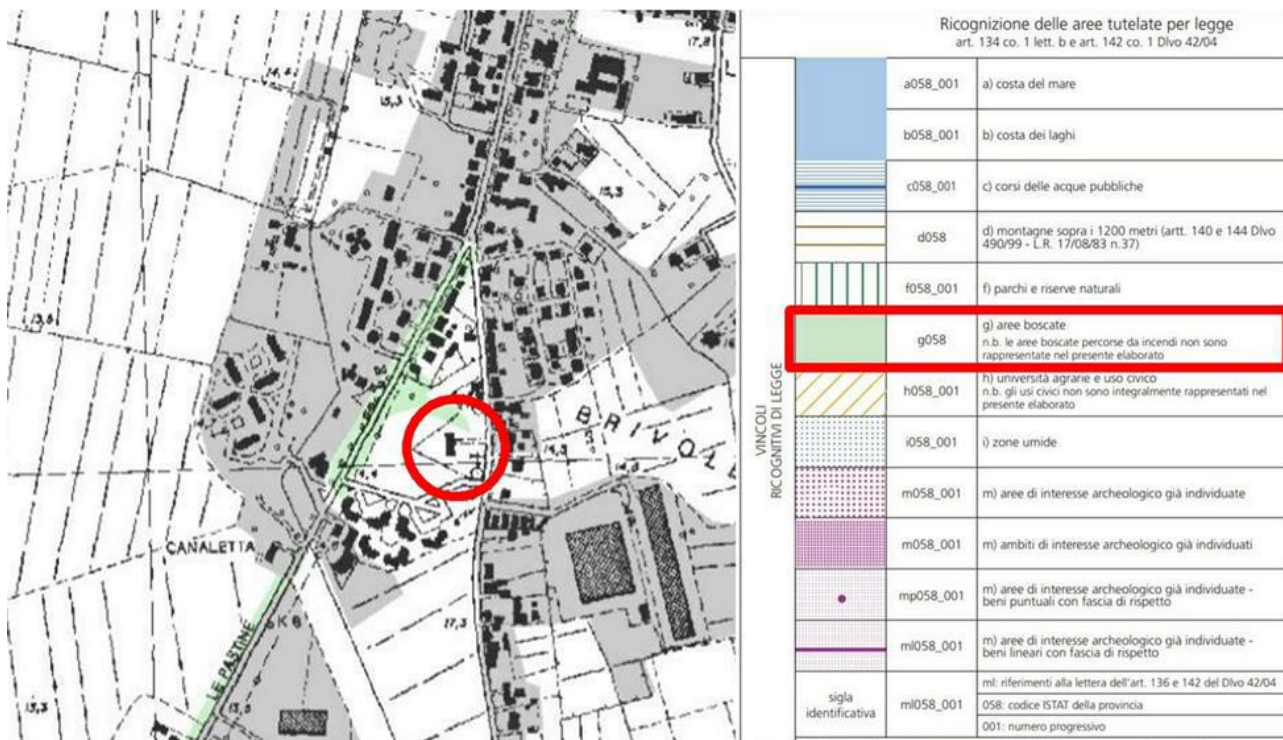


Stralcio P.T.P.R. Tav. A35 – 400

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.

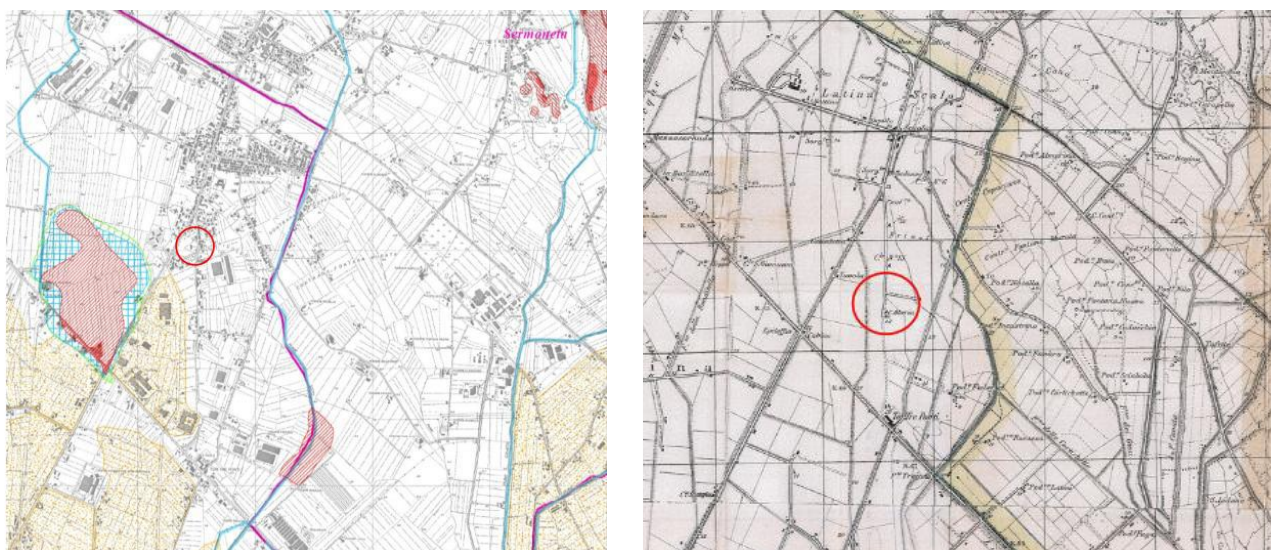


Stralcio P.T.P.R. Tav. B35 – 400

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.

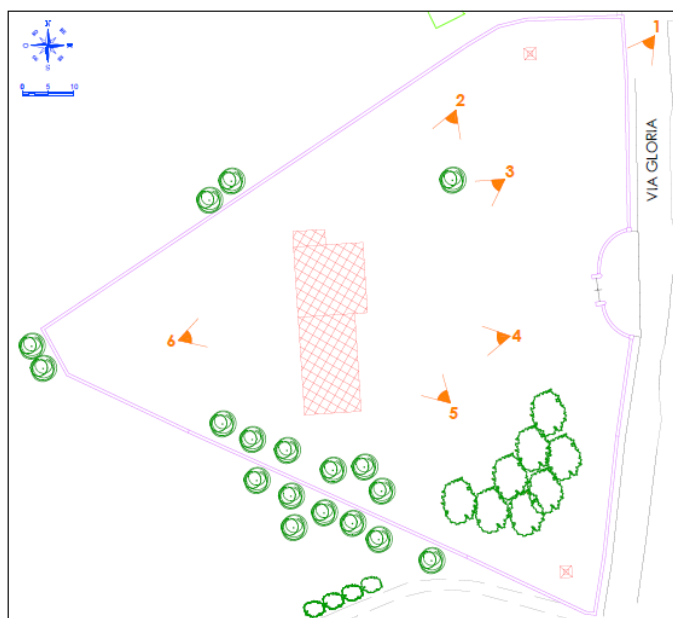
L'immobile, con struttura portante in muratura con copertura piana, ha superficie complessiva di 550 mq ed è costituito da due blocchi adiacenti: uno a due livelli destinato ad uffici e ad alloggio di servizio, mentre il secondo è composto da un solo livello adibito ad area operativa e servizi.

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 con indicazione dei punti di vista



Vista 1



Viste 2, 3, 4 e 5



Vista 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 recinzioni 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 video-sorveglianza. 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:

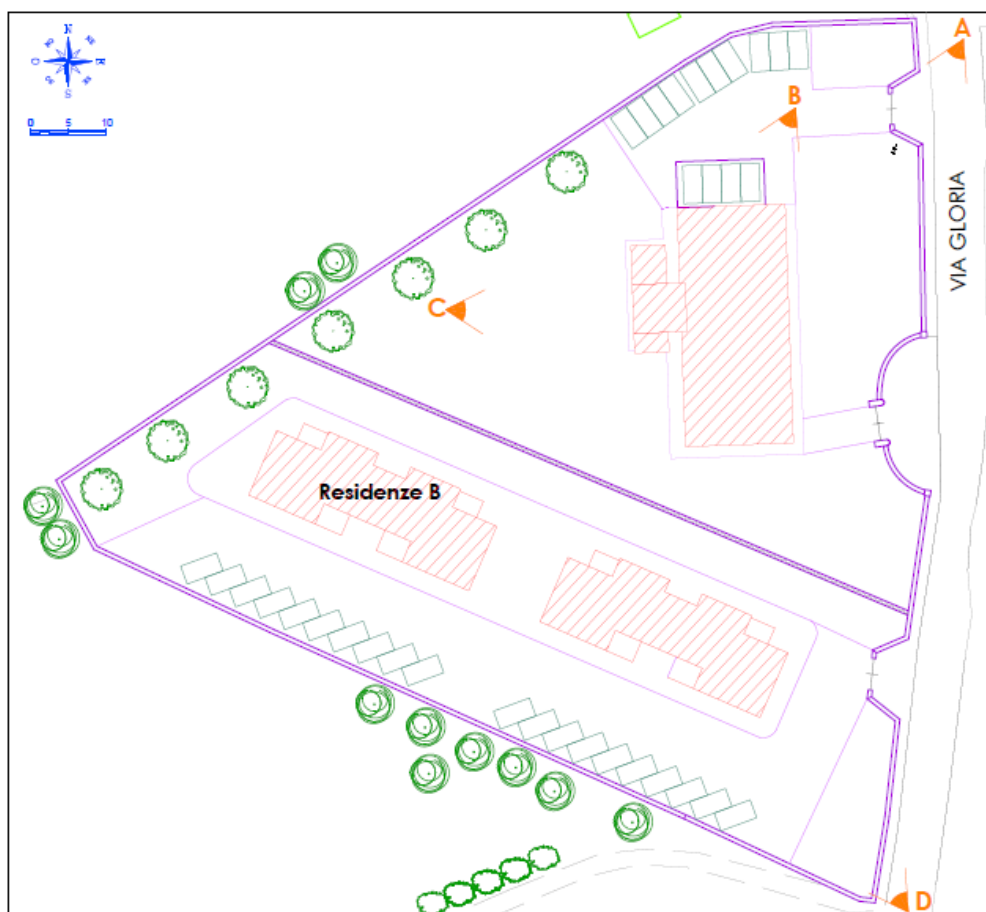
- l'abbattimento e lo smaltimento della struttura presente sul sito;
- la sistemazione delle aree esterne secondo quanto previsto dal progetto;
- la completa realizzazione della parte strutturale, edile ed impiantistica della Caserma, ad esclusione dei soli impianti e finiture edili del terzo livello. 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 progetto 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

- trattandosi di opere di interesse statale, in applicazione della Direttiva dell'On.le Ministro dei LL. PP. n. 4294/25 del 4.06.1996, come sostituita dalla Circolare Min. II.TT. n. 26/Segr. del 14.01.2005, la competenza per la procedura di cui al citato D.P.R. 383/94 è del Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- per quanto sopra si è ritenuto di procedere ai sensi del combinato disposto dall'art. 14-*bis* della Legge 241/90 così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, come integrato dall'art.10 comma 4 del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, e dal D.P.R 18 aprile 1994, n. 383 alla indizione della 1^a Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, per l'acquisizione sul progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini della sua approvazione e consentire il raggiungimento dell'Intesa Stato-Regione ai sensi dello stesso D.P.R. 383/94 sulla richiesta di parere di conformità urbanistica;
- il Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, con nota n. 20717 del 11/06/2025, in applicazione del combinato disposto del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e dell'art. 14-*bis* della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, come integrato dall'art.10 comma 4 del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, ha convocato la 1^a Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui trattasi per l'acquisizione delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini dell'approvazione del progetto relativo all'opera in argomento; Sono state invitate le seguenti Amministrazioni:
 - Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina;
 - Regione Lazio - Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare - Area Urbanistica, Copianificazione, Programmazione Negoziata Province Laziali;
 - Provincia di Latina – Ufficio Pianificazione territoriale – Difesa del suolo, Opere idraliche, PAI;
 - Comune di Latina – Dipartimento XIII Territorio e rigenerazione urbana;
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – Area Pianificazione e Gestione rischio idraulico;
 - Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Comando Provinciale Vigili del Fuoco Latina;
 - ASL Latina – Dipartimento di Prevenzione;
 - Agenzia del Demanio –Direzione Regionale Lazio;
 - AcquaLatina S.p.A.;
 - E-Distribuzione S.p.A.;
 - SNAM Rete Gas S.p.A.;
 - Italgas S.p.A.;
 - FiberCop S.p.A.
- con pari nota e data questo Provveditorato ha provveduto agli adempimenti previsti dall'art. 20 del Dlgs n. 36 del 2023 in ordine alla pubblicità della presente Conferenza di Servizi ai fini della pubblicazione in via telematica sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- della sopra cennata Conferenza sono stati acquisiti i pareri di seguito sintetizzati:
 - Provincia di Latina – Settore Tutela del Territorio e Sviluppo Sostenibile – Ufficio Opere idrauliche della Difesa del suolo – Ufficio risorse idriche, che con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 22701 del 25/06/2025, ha richiesto integrazioni e chiarimenti. Questo Ufficio con nota n. 40115 del 19/11/2025 ha trasmesso la documentazione integrativa ricevuta dall'Amministrazione proponente in data 17/11/2025. Gli Uffici competenti della Provincia di Latina,

con nota n.73167 del 11/12/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 43169, preso atto della relazione integrativa prodotta dal proponente, ha comunicato *“l’insussistenza a carico della Provincia di Latina di competenze gestionali o manutentive sull’area in questione”*

- Regione Lazio – Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare – Area Autorizzazioni paesaggistiche e valutazione ambientale strategica, che con nota n. 665290 del 25/06/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 22768, ha richiesto chiarimenti e integrazioni. Questo Ufficio con nota n. 40118 del 19/11/2025 ha trasmesso la documentazione integrativa ricevuta dall’Amministrazione proponente in data 17/11/2025.
- Ministero dell’Interno – Comando dei Vigili del Fuoco di Latina – Ufficio Prevenzione Incendi, che con nota n. 10553 del 23/06/2025, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 22424, ha fatto presente *“che l’attività in oggetto non rientra tra quelle soggette al controllo da parte dei Vigili del Fuoco”*.
- Autorità di bacino distrettuale dell’Appennino Centrale - Area Pianificazione e Gestione rischio idraulico, che con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 24622 del 10/07/2025, ha comunicato che *“l’intervento non risulta in contrasto con la pianificazione di bacino e non si ravvedono competenze circa l’approvazione dello stesso da parte di questa Autorità”*, richiamando, ad ogni buon fine, la necessità del rispetto del principio di Invarianza idraulica.
- ASL Latina – Dipartimento di Prevenzione, che con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 26186 del 22/07/2025, ha espresso *“parere favorevole per quanto di competenza”*.
- Questo Ufficio, con nota n. 1336 del 16/01/2026, ha inviato preavviso di chiusura della Conferenza di servizi, invitando le Amministrazioni dalle quali non sono pervenuti riscontri a rilasciare il parere di competenza entro 10 giorni dal ricevimento della nota, segnalando che *“scaduto tale termine, ai sensi dell’art. 14 bis co. 4 della L. 241/1990, si considererà acquisito l’assenso senza condizioni sull’intervento in oggetto e si procederà all’adozione del Provvedimento d’Intesa Stato-Regione”*.
- AcquaLatina S.p.A., che con nota n.1123 del 23/01/2026, registrata in pari data al protocollo di questo Provveditorato con n. 2296, ha espresso *“parere di competenza favorevole alla fornitura del servizio idrico e di fognatura e depurazione delle sole acque reflue di tipo domestico originate dall’insediamento residenziale in progetto”*.
- Regione Lazio - Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare, che con nota n.73499 del 26/01/2026, registrato in pari data al n.2507 di protocollo di questo Provveditorato, ha rilevato che *“il D.lgs. n. 66 del 15/03/2010 Codice di ordinamento Militare (COM) all’art. 233 co. 1 a) individua gli interventi relativi alle sedi di servizio e relative pertinenze necessarie a soddisfare le esigenze logistico - operative dell’Arma dei Carabinieri tra le opere destinate alla difesa nazionale a fini determinati e all’art. 352 co. 1 prevede per la localizzazione di tutte le opere che siano qualificate dalle norme vigenti come destinate alla difesa nazionale, o che siano comunque destinate alla difesa nazionale non occorre l’accertamento di conformità urbanistica di cui al decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383”*, concludendo che, *“pertanto, l’intervento non necessita di variante urbanistica per disposizione di legge”*. Ha inoltre espresso *“parere favorevole in merito agli aspetti paesaggistici ai sensi dell’art. 147 e dell’art. 146 co. 7 del DLgs 42/2004 a condizione che: venga acquisito il parere di competenza per la trasformazione dell’area boscata con le misure di compensazione ai sensi dell’art. 39 comma 10 delle NTA del PTPR o nel caso di effettiva assenza di superficie boscata, venga certificata dall’Amministrazione Comunale, l’errata e incerta perimetrazione dell’area boscata ai sensi dell’art. 39 comma 5 delle NTA del PTPR secondo le procedure del successivo comma 6 dello stesso testo normativo; le tamponature dovranno essere tinteggiate non al quarzo, nella gamma dei colori delle terre; al fine di contenere il consumo di suolo e rendere le opere compatibili con il contesto di cui trattasi, tutta la viabilità interna dovrà essere realizzata mediante soluzioni atte a garantire un adeguato livello di permeabilità e traspirabilità del terreno e, pertanto, senza l’impiego di solette in c.a. (elementi lapidei allettati nel*

terreno, masselli autobloccanti ecc.) mentre gli stalli dei parcheggi dovranno essere realizzati con pavimentazione drenante con masselli autobloccanti per grigliati erbosi oppure grigliato salvaprato carrabile e inverdito; l'illuminazione esterna dovrà essere realizzata con luci a led a ridotto inquinamento luminoso; dovranno essere messi a dimora alberi ad alto fusto (altezza almeno 3 m) scelti tra le essenze tipiche della zona con obbligo di attecchimento e manutenzione”.

- Questo Ufficio, con nota n. 9568 del 17/03/2026, viste le condizioni del parere paesaggistico della Regione, ha richiesto al Comune di Latina l'attestazione di presenza o assenza di aree boscate nel sito di intervento, sollecitando un riscontro con successiva nota n. 17521 del 14/05/2026. Con le note n. 18442 del 21/05/2026 e n. 24499 del 10/07/2026 ha trasmesso al Comune di Latina rispettivamente l'*Accertamento tecnico extragiudiziale per il rilievo vegetazionale dell'area interessata* redatto da dottore agronomo e la dichiarazione del progettista *“che il terreno interessato non è soggetto a progetto di rimboschimento”*.
- Il Comune di Latina – Dipartimento XIII Territorio e Rigenerazione Urbana – Servizio Urbanistica con nota registrata al protocollo di questo Provveditorato con n. 33577 del 01/10/2026, ha trasmesso, ai sensi dell'art.39 comma 5 delle Norme del PTR, la *Certificazione di errata perimetrazione di area boscata* del lotto oggetto di intervento.

CONSIDERATO CHE

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

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO IL PROVVEDITORE

competente in ordine alla procedura di cui al D.P.R. 383/94 e ai sensi dell'art. 14-bis, comma 5, della Legge 241/90 come modificato dal D.Lgs. 127/2016 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, valutate le specifiche risultanze della presente conferenza, **ADOTTA** a ogni effetto di legge la determinazione, come sopra motivata, di conclusione positiva del promosso procedimento di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della medesima Legge 241/1990 e ss.mm.ii., relativamente al progetto di fattibilità tecnica ed economica concernente i **“Lavori di ristrutturazione e adeguamento dello stabile di Latina Scalo – via Gloria s.n.c., in uso all'Arma dei**

Carabinieri", secondo i corrispondenti elaborati di cui alla presente procedura, come risultanti in conseguenza del recepimento delle indicazioni connesse all'oggetto della conferenza emerse in sede di conferenza stessa, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, con le raccomandazioni, le indicazioni e prescrizioni riportate nei precedenti "considerato"; preso atto che, ai sensi dell'art. 233 co.1 lett.a) del D.lgs. 66/2010 Codice di Ordinamento Militare, l'intervento non necessita di accertamento di conformità al vigente strumento urbanistico del Comune di Latina ex art.2 del D.P.R. 383/1994, **DICHIARA PERFEZIONATA L'INTESA** per la localizzazione e realizzazione dell'opera indicata in oggetto, sulla scorta degli atti esaminati e dei pareri favorevoli acquisiti e, di conseguenza, **AUTORIZZATO** il relativo progetto di fattibilità tecnica ed economica.

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

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

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

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

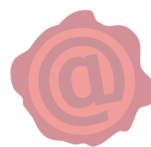
Eventuali determinazioni contrarie al presente provvedimento autorizzativo, debitamente motivate, dovranno essere inoltrate nei termini previsti dalle norme vigenti.

Ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, il presente provvedimento viene pubblicato in via telematica sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nella sezione 'Amministrazione trasparente', con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33.

IL PROVVEDITORE

Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

VITTORIO
RAPISARDA
FEDERICO
07.10.2026
08:26:57
GMT+02:00



L'estensore: Dott. Arch. Luca Rijtano



LUCA
RIJTANO

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa



ALESSIA
COSTA

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



Demetrio
Beatino
06.10.2026
11:59:08
GMT+02:00