



MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo



AGENZIA DEL DEMANIO



REGIONE
LAZIO



Comune di Ventotene



Area Marina Protetta
Riserva Naturale Statale
Isole di Ventotene e S. Stefano

INVITALIA

**CONTRATTO ISTITUZIONALE DI SVILUPPO
PER IL RECUPERO E LA RIFUNZIONALIZZAZIONE
DELL'EX CARCERE BORBONICO DELL'ISOLA DI S. STEFANO – VENTOTENE**

**ALLEGATO A
PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI**



Sommario

1.	PREMESSA	3
2.	INTERVENTI	3
3.	FASI DI ATTUAZIONE E INDIVIDUAZIONE DELLE ATTIVITA' NECESSARIE	4
4.	FASI E TEMPSTICHE DI ATTUAZIONE	5
5.	CRONOPROGRAMMA SINTETICO.....	9

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce parte integrante del Contratto Istituzionale di Sviluppo per il recupero e la rifunzionalizzazione dell'ex carcere borbonico dell'isola di S. Stefano – Ventotene.

Il perseguimento dell'obiettivo finale del CIS rende necessario prendere in esame, stante la collocazione degli immobili facenti parte del complesso di proprietà Demaniale sull'Isola di Santo Stefano, non solo gli interventi strettamente attinenti al recupero e rifunzionalizzazione degli edifici, ma anche quelli necessari a garantire la disponibilità di tutte le infrastrutture funzionali all'operatività del complesso, nella nuova futura destinazione d'uso, senza interruzioni stagionali.

Si rende quindi necessario, sia pure con i limiti e le approssimazioni rese necessarie dalle attuali conoscenze dello stato dei luoghi e dal livello di approfondimento degli studi ad oggi disponibili, delineare un insieme di attività e di interventi che possano da subito guidare una ordinata ed efficace azione di programmazione e progettazione, sia su un piano squisitamente tecnico-ingegneristico, che sul piano economico-gestionale.

Nei prossimi paragrafi di questo documento si introdurranno quindi i primi elementi relativi all'individuazione degli interventi necessari, alle previsioni sulle fasi di attuazione degli stessi e alle conseguenti attività da porre in essere. Come è naturale in qualsiasi processo di progettazione, per sua natura iterativo e non semplicemente sequenziale, le ipotesi formulate in questo documento non costituiscono un percorso rigido e immutabile e potranno modificarsi od evolversi nei contenuti dei documenti progettuali e delle conseguenti realizzazioni di opere che andranno a definire l'assetto finale del complesso e delle infrastrutture al suo servizio.

2. INTERVENTI

In questa prima ricognizione risulta possibile individuare il seguente elenco di interventi funzionali alla realizzazione complessiva dell'iniziativa:

- Intervento n. 1.** messa in sicurezza d'urgenza degli edifici
- Intervento n. 2.** redazione dello "Studio di Fattibilità"
- Intervento n. 3.** realizzazione/adequamento degli approdi all'Isola di Santo Stefano;
- Intervento n. 4.** realizzazione di un sistema di trasporto meccanizzato di materiali e persone dall'approdo principale all'area di sedime degli edifici costituenti il complesso del carcere;
- Intervento n. 5.** recupero, restauro e rifunzionalizzazione degli edifici facenti parte del complesso Demaniale e di altri edifici eventualmente oggetto di esproprio;
- Intervento n. 6.** sistemazione delle aree esterne pertinenti del carcere ed eventuali aree espropriate;
- Intervento n. 7.** sistemazione della viabilità pubblica dell'isola;
- Intervento n. 8.** realizzazione delle infrastrutture per la produzione/approvvigionamento di energia elettrica;
- Intervento n. 9.** realizzazione delle infrastrutture per la produzione/approvvigionamento di acqua potabile;
- Intervento n. 10.** realizzazione delle infrastrutture per l'approvvigionamento di combustibile (laddove necessarie);
- Intervento n. 11.** realizzazione delle infrastrutture per la depurazione e scarico delle acque reflue;
- Intervento n. 12.** realizzazione delle infrastrutture per lo stoccaggio temporaneo ai fini del

conferimento dei rifiuti ai centri di riciclaggio/smaltimento;

Intervento n. 13. realizzazione di interventi di messa in sicurezza delle falesie sul perimetro dell'Isola in corrispondenza della viabilità e degli approdi;

Intervento n. 14. realizzazione di una infrastruttura di telecomunicazioni fonia-dati a banda ultralarga.

E' necessario precisare inoltre che gli interventi di cui ai punti da 7 a 14 sono riconducibili al concetto di "urbanizzazioni primarie" ed in quanto tali il Tavolo Istituzionale Permanente (di seguito Tavolo) del CIS dovrà fin dalle prime fasi progettuali, con il supporto del Soggetto Attuatore INVITALIA, individuare i soggetti gestori dei servizi, sia per poter definire i contenuti tecnici e le modalità realizzative di detti interventi, sia per garantire la disponibilità delle aree e definire le modalità e i soggetti per la consegna delle opere realizzate.

3. FASI DI ATTUAZIONE

Sempre nell'ottica di impostare una prima successione logica e cronologica delle attività da porre in essere si ritiene si possano individuare tre distinte fasi per l'attuazione degli interventi:

La prima fase prevede l'intervento di INVITALIA in qualità di Soggetto Attuatore per le seguenti attività:

1. esecuzione/completamento di una prima campagna di rilievi topografici e della raccolta di tutta la documentazione tecnica disponibile;
2. redazione di un progetto esecutivo in unica fase (accorpamento fasi progettuali) di un appalto di lavori e servizi per la realizzazione di:
 - a. primi interventi di messa in sicurezza d'urgenza degli edifici atti a garantirne l'accessibilità in sicurezza ai tecnici;
 - b. rilievi architettonici e strutturali;
 - c. sondaggi geologici e geotecnici, saggi e prove strutturali, indagini materiche;
3. ottenimento delle approvazioni in sede di conferenza dei servizi DECISORIA ex Legge 241/90 e s.m.i.;
4. verifica ex art. 26 DLgs 50/2016 del progetto di cui al punto 2;
5. affidamento dell'appalto, esecuzione e collaudo.

Sempre nella prima fase, contestualmente all'attività di cui al precedente punto 2 e a cura di INVITALIA in qualità di Soggetto Attuatore, sarà dato avvio alla redazione di uno studio di fattibilità tecnico-economico. L'obiettivo dello studio di fattibilità è, tra gli altri, quello di valutare anche sulla base delle risultanze dell'analisi delle opzioni, dell'analisi costi benefici e dei necessari approfondimenti delle tematiche architettonico-ingegneristiche, le diverse opzioni gestionali dell'intervento complessivo che saranno oggetto di approfondimento nell'ambito della successiva fase progettuale. Il Tavolo Istituzionale approverà lo studio di fattibilità, pronunciandosi anche in merito alle eventuali soluzioni proposte.

L'obiettivo finale è disporre, al completamento della prima fase, di un complesso edilizio accessibile in sicurezza dagli operatori, di un quadro conoscitivo esaustivo dei luoghi interessati dell'intervento, sia in termini fisici che di proprietà e disponibilità delle aree e di quadro dei vincoli, e dell'esito dello studio di fattibilità con la definizione del modello gestionale, sia del complesso edilizio e delle relative aree pertinenziali che dei servizi pubblici di supporto allo stesso (urbanizzazioni, trasporti, etc.).

A seguito dell'ultimazione delle attività sopradescritte e dell'approvazione dello studio di fattibilità, si

prevede l'avvio della seconda fase con la stesura di un Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), fondato sulle analisi, gli approfondimenti e le indagini eseguite nella fase precedente, che definirà il modello tecnico-amministrativo di attuazione degli interventi, fino al collaudo e alla consegna delle opere. Il conseguimento degli obiettivi finali del CIS potranno essere definiti dal DIP secondo le diverse modalità previste dal Codice degli appalti, con ricorso ad appalti ordinari di servizi e lavori o, ad esempio, mediante il ricorso al partenariato pubblico-privato, in funzione degli esiti dello studio di fattibilità e degli indirizzi attuativi ed approvazioni disposte su di essi dal Tavolo.

4. CONTENUTI SPECIFICI DELLE FASI DI ATTUAZIONE

Si riporta di seguito un documento di sintesi circa le tempistiche e le modalità operative di attuazione per gli interventi relativi alla FASE 1.

Preliminarmente tutte le amministrazioni sottoscrittrici del CIS dovranno provvedere a fornire ad INVITALIA tutta la documentazione tecnica ed amministrativa disponibile relativa alle aree interessate dall'intervento complessivo quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, documentazione progettuale storica, vincoli, studi, titoli di disponibilità delle varie aree interessate dagli interventi, ordinanze etc., che sarà collazionata ed utilizzata da INVITALIA.

FASE 1, intervento n. 1

L'intervento 1 denominato "Messa in sicurezza degli edifici" consta delle seguenti attività:

1. esecuzione/completamento di una campagna di rilievi topografici e della raccolta di tutta la documentazione tecnica disponibile per la predisposizione della progettazione di cui al punto 2 che segue;
2. redazione del progetto esecutivo in unica fase (accorpamento fasi progettuali) di un appalto di lavori e servizi per la realizzazione di:
 - a. primi interventi di messa in sicurezza degli edifici atti a garantirne l'accessibilità in sicurezza ai tecnici;
 - b. rilievi architettonici e strutturali;
 - c. campagna di sondaggi geologici e geotecnici, saggi e prove strutturali, indagini materiche;
3. ottenimento delle approvazioni in sede di conferenza dei servizi decisoria ex Legge 241/90 e s.m.i.;
4. verifica ex art. 26 DLgs 50/2016 del progetto di cui al punto 2.;
5. procedura di gara per l'affidamento dell'appalto, esecuzione e collaudo;

Note:

- a) *poiché nell'ambito delle campagne di indagini si prevedono attività di scavo e trivellazione, bisogna dare corso anche gli adempimenti di cui all'art. 25 del DLgs 50/2016 "Verifica preventiva dell'interesse archeologico". E' necessario, per il rispetto dei tempi di cui al punto 1 sopraelencato, che su questo aspetto sia previsto un coinvolgimento operativo delle strutture del MIBACT;*
- b) *l'esecuzione delle opere di messa in sicurezza si rende necessaria anche alla luce del verbale del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Latina, prot.11197 del 31/08/2016, che, riscontrata la compromissione statica degli edifici, segnala "che la ex struttura carceraria debba essere considerata inagibile con interdizione totale della struttura e dei percorsi turistici esterni, sino*

alla messa in sicurezza dell'intera struttura";

- c) in caso di affidamento al mercato l'appalto ad offerta economicamente più vantaggiosa prevedrà fra i criteri di valutazione la riduzione dei tempi di esecuzione;*
- d) è opportuno verificare con l'Agenzia del Demanio la possibilità di ricorrere per l'esecuzione dell'appalto agli accordi quadro del "Manutentore Unico". Ciò consentirebbe una consistente riduzione dei tempi di affidamento.*

e) FASE 1, intervento n. 2

L'intervento 2 "Studio di Fattibilità" prevede tutte le attività necessarie al fine di:

1. provvedere alla redazione dello "Studio di Fattibilità" che consta dei seguenti elementi:
 - a. individuazione delle diverse modalità di gestione degli interventi e delle soluzioni che presentano il miglior rapporto tra costi e benefici, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire;
 - b. definizione delle tematiche architettonico-ingegneristiche per quanto necessario ai fini del conseguimento degli obiettivi di cui al precedente punto a con la redazione di schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, ivi compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali, anche sulla base degli esiti delle campagne di indagini e rilievi eseguiti nell'ambito dell'intervento 1 "Messa in sicurezza degli edifici";
 - c. individuazione e identificazione delle Amministrazioni responsabili per l'attuazione degli interventi di "urbanizzazione" e definizione dei percorsi tecnici ed amministrativi per detti interventi.
 - d. individuazione delle aree e degli immobili per i quali, ove necessario, prevedere l'avvio della procedura espropriativa.

L'avvio dello studio di fattibilità è previsto contestualmente all'avvio dell'intervento 1. Lo studio di fattibilità evidenzierà anche le diverse procedure impiegabili per la progettazione e la realizzazione degli interventi. In particolare dovrà valutare l'eventuale ricorso al concorso di progettazione e all'appalto integrato per la realizzazione delle opere.

Note:

- a) *nelle fasi iniziali dello studio di fattibilità, contestualmente al completamento della fase progettuale dell'intervento 1, si potrà valutare la necessità/opportunità di prevedere un lotto di appalto dedicato alla realizzazione dell'approdo e della teleferica, da progettare ed affidare con tempi anticipati rispetto al percorso attuativo dell'intervento 2 "Studio di Fattibilità" e quindi degli altri interventi previsti;*
- b) *a seguito della definizione degli elementi tecnici, amministrativi, gestionali ed economico-finanziari dell'Intervento Complessivo da parte del Tavolo si prevede l'avvio della fase 2 che prevede come primo passaggio la redazione del DIP (Documento di Indirizzo alla Progettazione). Il DIP definirà il percorso tecnico-amministrativo per il prosieguo dell'attuazione del CIS e sarà corredato dello studio di fattibilità dell'Intervento Complessivo e di tutti i risultati delle campagne di indagini, saggi, sondaggi e rilievi condotti. Previa approvazione in sede di conferenza di servizi preliminari, sarà posto a base delle successive attività per l'attuazione della fase 2.*

FASE 2

Si prevede che la fase 2 abbia avvio con l'eventuale aggiornamento dello studio di fattibilità sulla base delle informazioni ricavate dalla conclusione dell'intervento 2 e la successiva redazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), che definirà il modello tecnico-amministrativo di attuazione degli interventi, fino al collaudo e alla consegna delle opere. Il completamento della fase 2 si avrà con la chiusura del ciclo progettuale dell'opera, attuato secondo le modalità definite dal D.I.P.

FASE 3

La fase 3 riguarda la fase attuativa dell'appalto o degli appalti coordinati per la realizzazione degli obiettivi del CIS, fino al raggiungimento dell'operatività del sito.

