

Figura 75. Fabbricato 118 – Planimetria

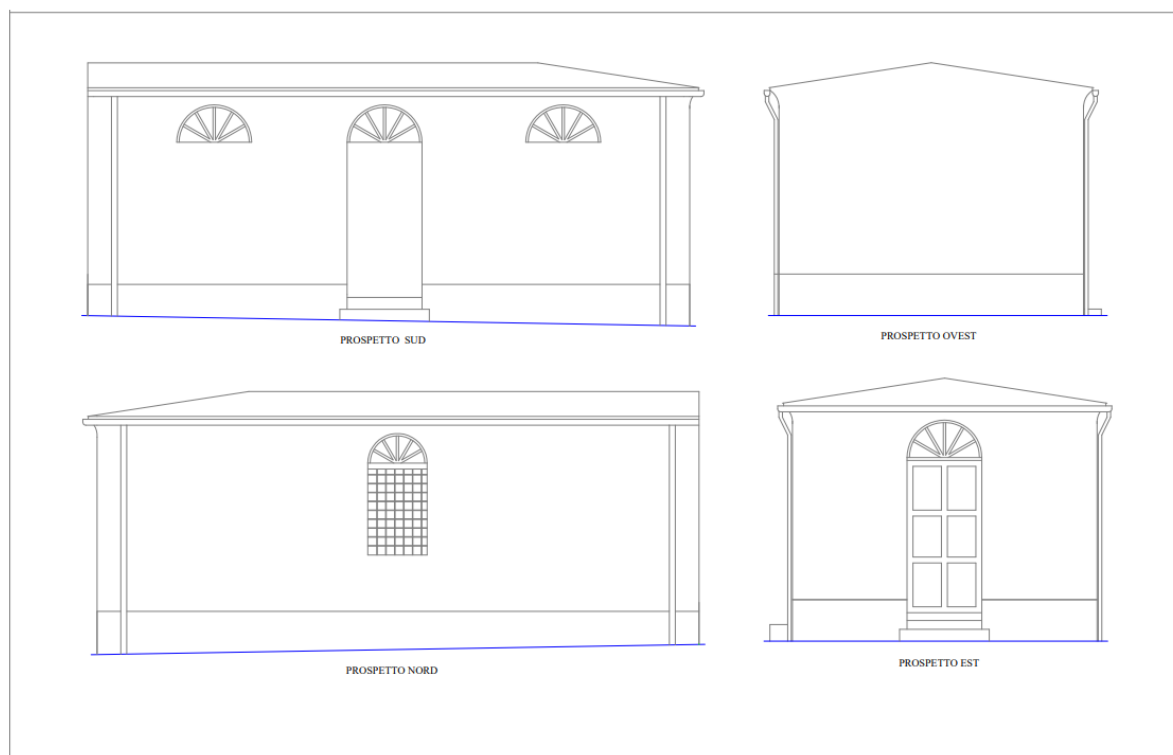


Figura 76. Fabbricato 118 - Prospetti

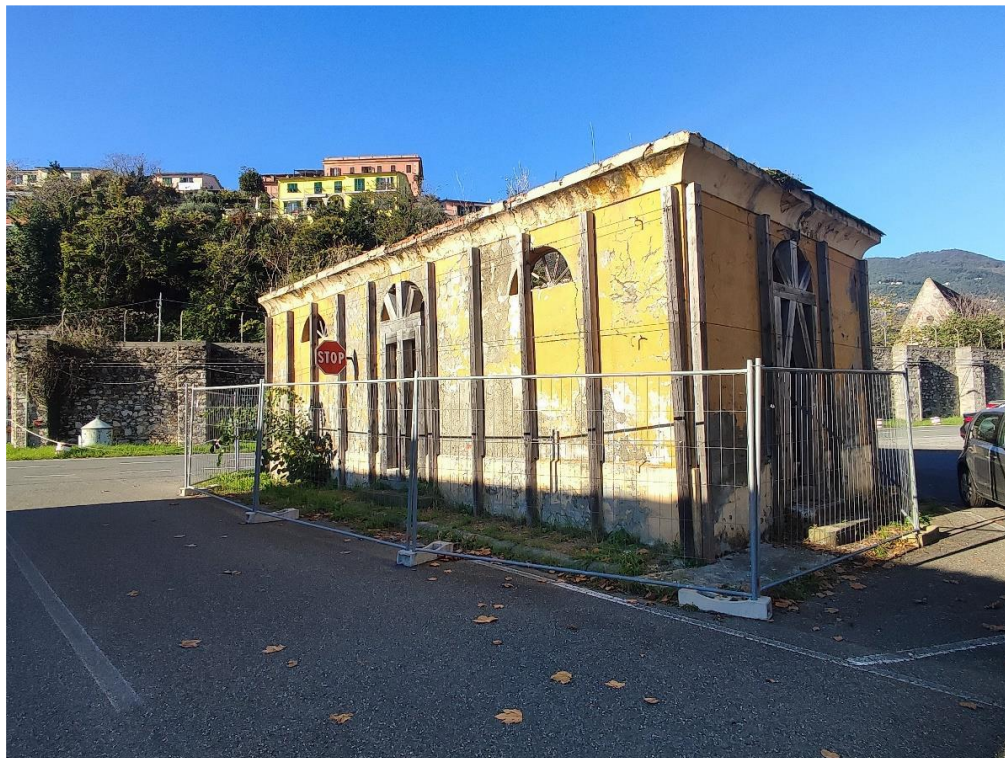


Figura 77. Fabbricato 118 - Vista est



Figura 78. Fabbricato 118 - Vista nord ovest



Figura 79. Fabbricato 118 - Fessurazione architravi

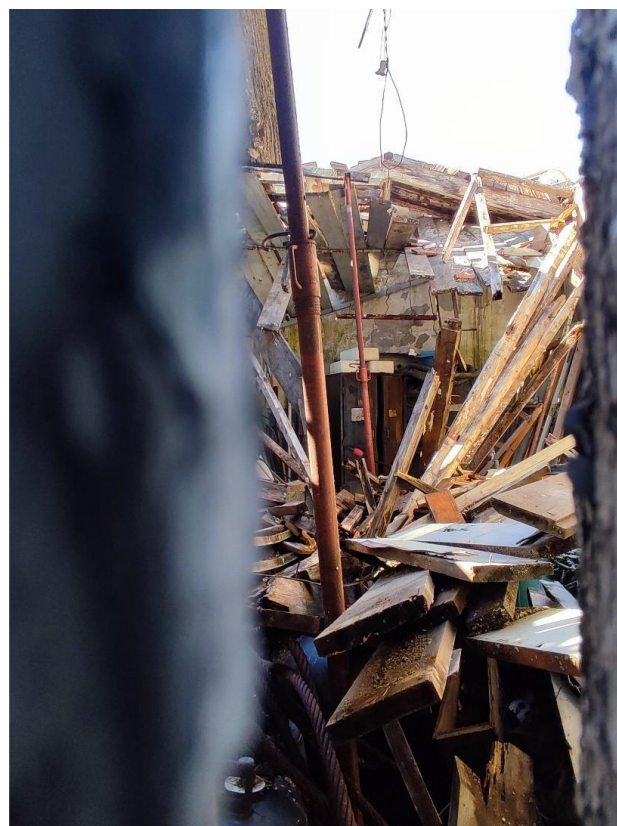


Figura 80. Fabbricato 118 - Stato dei prospetti esterni ed interni

- *Fabbricato 118A*

Il manufatto, adibito a deposito con annesso locale wc-doccia, è allo stato attuale inagibile.

È dotato di 3 porte e 3 finestre (in alluminio) disposte asimmetricamente sui prospetti esterni (vedasi planimetria di *Figura 81*)

Non è nota la tipologia costruttiva della copertura ed un controsoffitto nasconde le sovrastrutture.

Come da planimetria allegata, l'interno del fabbricato è suddiviso in: ingresso, piccola sala, locale spogliatoio, locale bagno, doccia e antibagno. Il locale 5 è indipendente con accesso sul retro.

In merito alle strutture, è emerso un quadro fessurativo diffuso con evidenti lesioni passanti, in particolare quelle in prossimità degli archi che hanno innescato un movimento dell'elemento di chiave dell'arco.

Tali fessure hanno provocato lo scorrimento ed il distacco di porzioni di muratura tali da rendere instabile l'appoggio degli orizzontamenti della copertura. A similitudine del vicino e "gemello" Fabbricato 118, è altamente probabile che anche l'edificio 118A sia interessato da principi di cedimenti differenziali alle fondazioni.

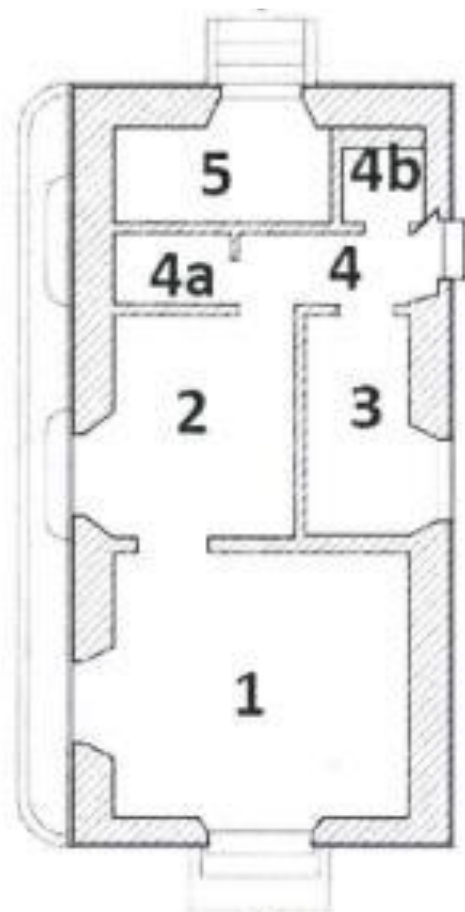


Figura 81. Fabbricato 118A - Planimetria



Figura 82. Fabbricato 118A - vista esterna



Figura 83. Fabbricato 118A - Vista est



Figura 84. Fabbricato 118A - Vista nord



Figura 85. Fabbricato 118A - Fessurazioni fasce sopra-finestra

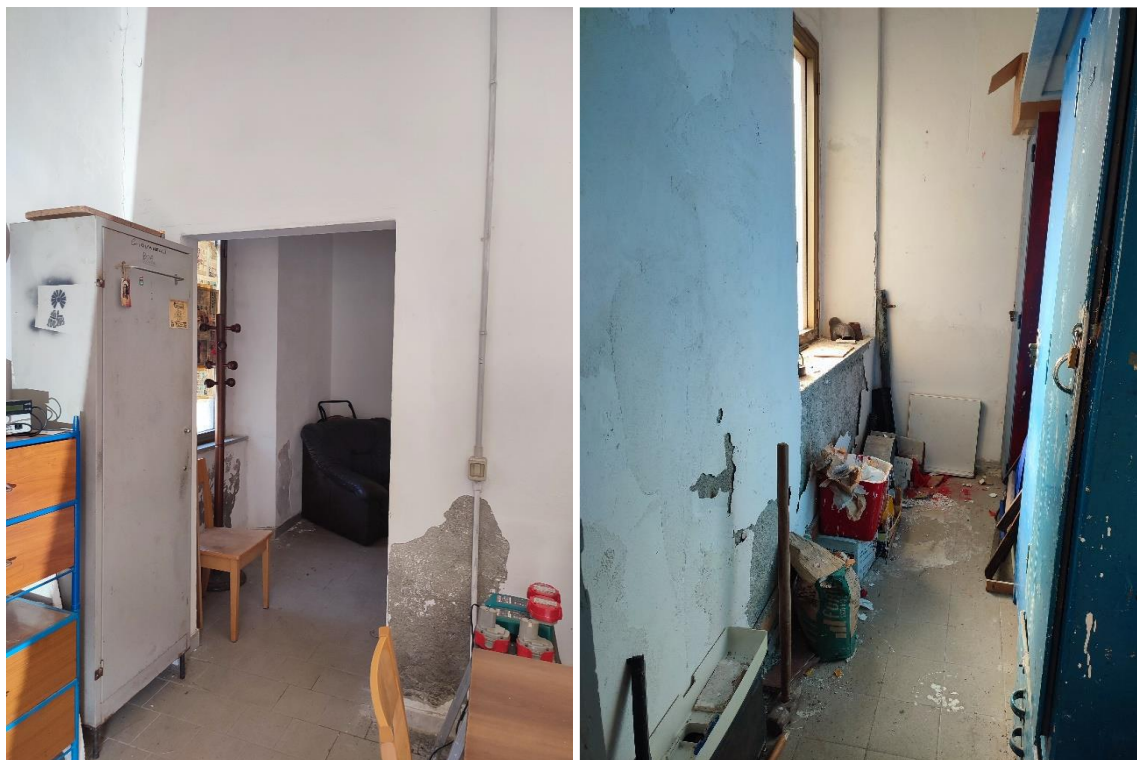


Figura 86. Fabbricato 118A - Locale 1-2 e locale 3



Figura 87. Fabbricato 118A - Locale 4 e 4a

	<p style="text-align: center;">MINISTERO DELLA DIFESA</p> <p style="text-align: center;">DIREZIONE DEL GENIO PER LA MARINA MILITARE LA SPEZIA</p>	
	<p style="text-align: center;"><i>DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE</i></p>	<p style="text-align: right;">Pag. 58 a 100</p>

❖ **Fabbricato 143**

Trattasi di fabbricato a piano unico adibito a servizi igienici, ubicato nell'area di S. Vito, in prossimità del Fabbricato 143A con cui condivide un piazzale rivestito in piastrelle (*Figura 88*).

L'edificio, rialzato di circa 80 cm dal piano strada, ha struttura mista muratura-cemento armato.

Il manufatto ha dimensioni in pianta 12,5 x 8,9 mt.e un'altezza alla gronda pari a 4.4 metri.

La copertura è a quattro falde, in travi-travetti di metallo e tavelloni in laterizio. Il manto è in tegole alla marsigliese con gronde e pluviali in PVC.

Come da planimetria di *Figura 89*, l'interno è diviso in 6 locali, ognuno dotato di accesso indipendente, dentro cui sono distribuite postazioni wc e lavabi.

I locali 1-3 e 6-2, sono accessibili da brevi rampe di scale, rispettivamente poste sui prospetti ovest ed est.

Ai restanti locali 4-5 si accede da due camminamenti rialzati (di dimensioni 12,5 x 1,1 x 0,7 mt.) posti in aderenza i lati nord e sud del fabbricato.

I prospetti esterni sono intonacati; porte di accesso e finestre (con apertura vasistas) sono in alluminio.

Internamente, le postazioni wc sono separate da box in muratura a mezz'altezza. Le pareti di tutti i locali sono poi rivestite con piastrelle. In tutti i locali è presente un controsoffitto a pannelli con lucernari integrati, che nasconde alla vista gran parte della struttura di copertura.

Il fabbricato è attualmente inutilizzato e si trova in discreto stato di conservazione. Internamente non sono visibili degradi; tuttavia parte di controsoffitto è marcito o in fase di distacco, probabilmente a causa di infiltrazioni dalla copertura.

I due marciapiedi sono infestati da piante/radici; le scalette di accesso hanno le lastre in parte danneggiate.

Da solo controllo visivo, si riporta un quadro fessurativo-deformativo privo di criticità

Sono presenti impianto elettrico e idrico (completo di boiler acqua calda).



Figura 88. Inquadramento del Fabbricato 143

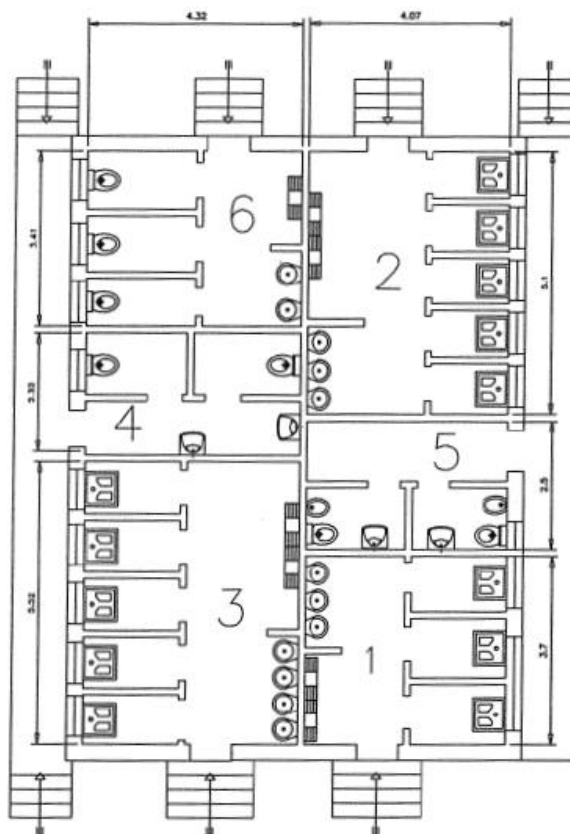


Figura 89. Planimetria del Fabbricato 143



Figura 90. Vista da Nord del Fabbricato 143



Figura 91. Vista da Sud del Fabbricato 143



Figura 92. Vista da Est del Fabbricato 143

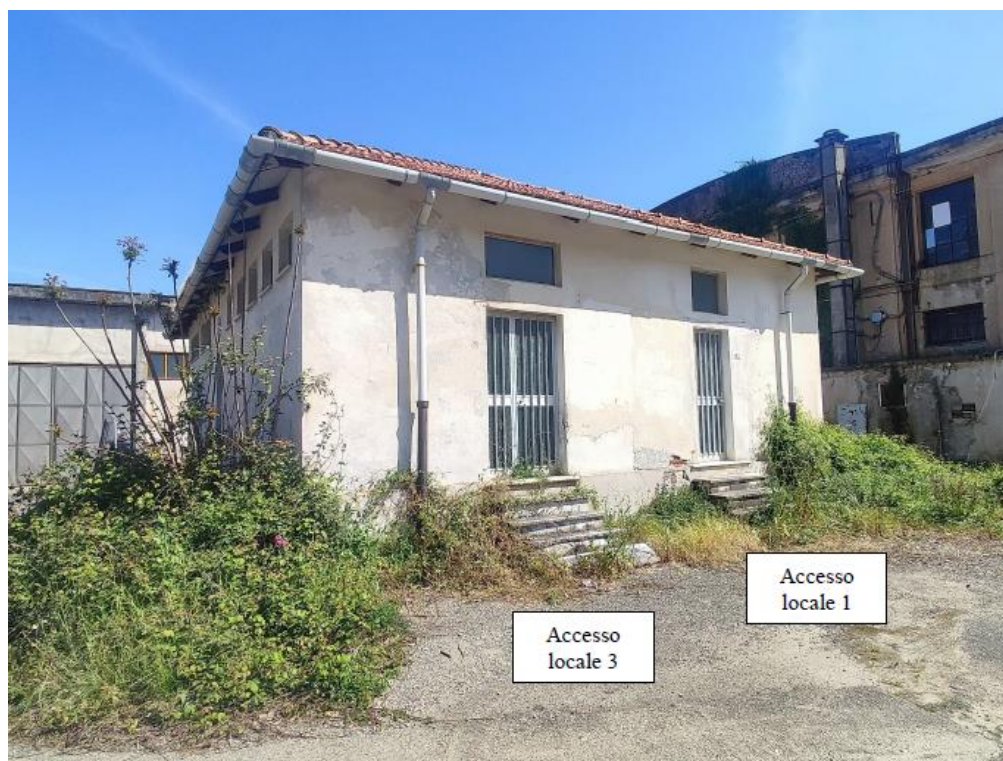


Figura 93. Ingressi Ovest del Fabbricato 143



Figura 94. Vista interna locale 1 del Fabbricato 143



Figura 95. Vista interna locale 2 e 5 del Fabbricato 143



Figura 96. Vista interna locale 6 del Fabbricato 143



Figura 97. Dettaglio travi metalliche di copertura del Fabbricato 143

	<p style="text-align: center;">MINISTERO DELLA DIFESA</p> <p style="text-align: center;">DIREZIONE DEL GENIO PER LA MARINA MILITARE</p> <p style="text-align: center;">LA SPEZIA</p> <p style="text-align: center;"><i>DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE</i></p>	 Pag. 64 a 100
---	---	--

❖ **Fabbricato 152 (demolizione del Corpo 1 e Corpo 2)**

Il Fabbricato 152 è costituito da tre corpi internamente collegati tra loro ma distinguibili per tecnica costruttiva, situato a ridosso delle Vasche di S. Vito. I volumi edilizi da demolire, identificati nella planimetria di *Figura 99*, sono definiti Corpo 1 e Corpo 2; il Corpo 3 non è invece oggetto di demolizione.

I tre Corpi costituenti il Fabbricato 152, da controllo visivo, appaiono strutturalmente indipendenti. Il Corpo 1 è un volume edilizio di due piani fuori terra, a pianta rettangolare, realizzata con struttura muratura-cemento armato, tamponamenti in laterizio e copertura piana di tipo “SAP”. Il piano terra, adibito a officina/magazzini (locale 25, 26, 27), si collega tramite una scala interna al piano superiore ove si trovano spogliatoi, docce e servizi igienici (locale 29, 30, 31).

Come anche riportato nel paragrafo successivo relativo al Fabbricato 153, questa porzione in consistenza al Fabbricato 152 è inglobato in un più ampio edificio in cemento armato di due piani fuori terra; pertanto Corpo 1 e Fabbricato 153, pur non essendo interamente collegati, costituiscono un *unicum strutturale*.

Il Corpo 2, posto in continuità con il Corpo 1, è un volume edilizio in muratura a pianta rettangolare e a piano unico. La copertura è piana di tipo “SAP” con due piccoli muretti ornamentali in sommità. L'interno è formato da due vani (locale 23, 24) a cui si accede al Corpo 1 e al Corpo 3.

Corpo 1 e Corpo 2 sono realizzati lungo la darsena interna dell'Arsenale, in posizione arretrata rispetto al filo banchina; tale vuoto forma un passaggio di circa 1 mt., protetto da balaustra.

I due volumi sono dotati di finestroni realizzati con intelaiatura in legno. Lungo il prospetto fronte strada del Corpo 2 (porzione a piano unico) sono presenti tre accessi carrabili chiusi da portoni in legno.

Per le coperture di entrambi i volumi edilizi, si constata un avanzato stato di degrado generale.

Esternamente i degradi sono attribuibili a estese zone della copertura (con fenomeno di sfondellamento) e alla maggior parte dei cordoli sommitali in cemento formanti i canali di gronda.

I muri perimetrali presentano distacco di intonaci, pitture, specie nelle porzioni a contatto col terreno.

Infissi in legno (finestre e accessi carrabili) sono vetusti ed inservibili. Le vetrature sono danneggiate.

Il Corpo 1 ha dimensioni 33 x 7 x 9 metri; il Corpo 2 misura invece 45 x 7 x 9 mt.



Figura 98. In blu il Fabbricato 152 (Corpo 1, 2, 3).

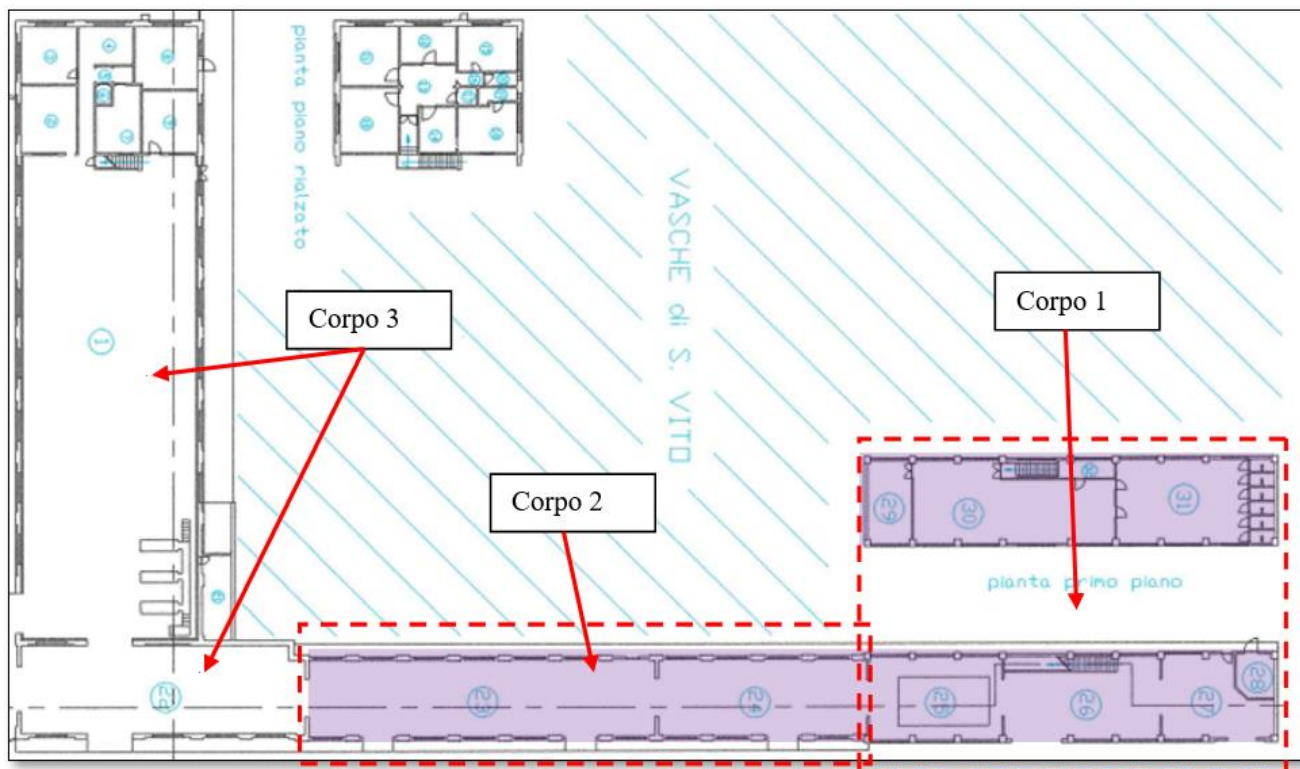


Figura 99. In evidenza il Corpo 1 e Corpo 2 oggetto di demolizione.

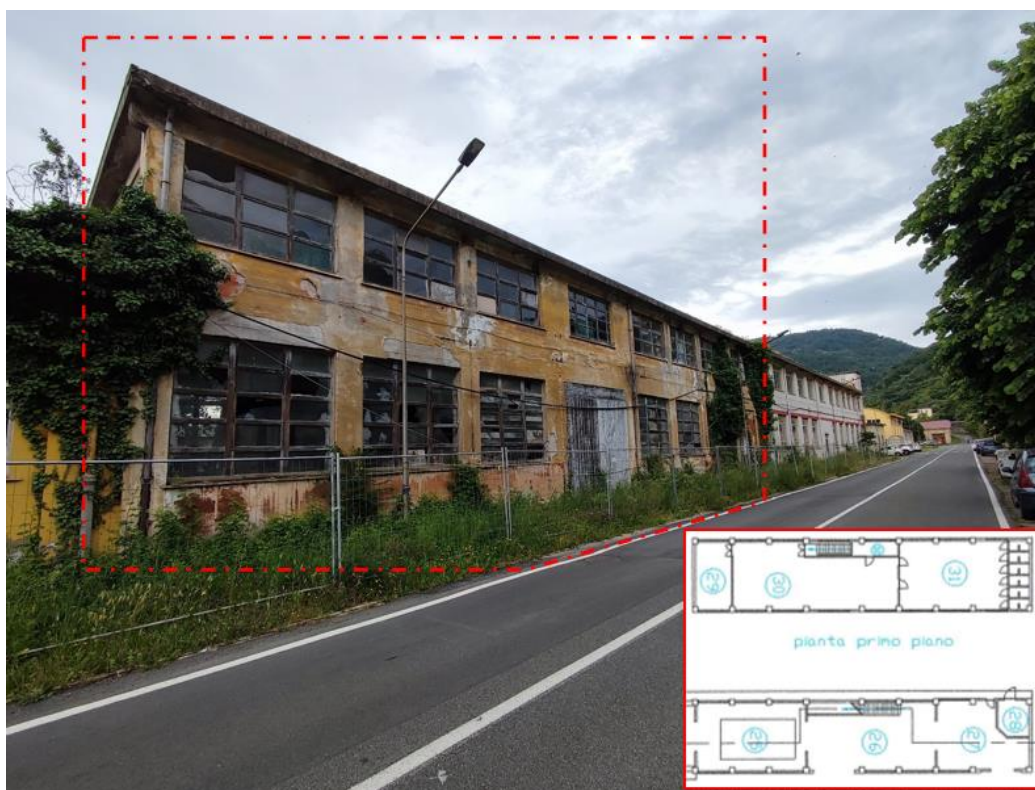


Figura 100. Fabbricato 152 (Corpo 1) - Prospetto fronte strada



Figura 101. Fabbricato 152 (Corpo 1) - Vista interna piano terra (locale nr. 26)



Figura 102. Fabbricato 152 (Corpo 1) - Vista interna locale 27 (piano terra) e 30 (primo piano)



Figura 103. Fabbricato 152 (Corpo 1) - Vista locale 31 (primo piano)

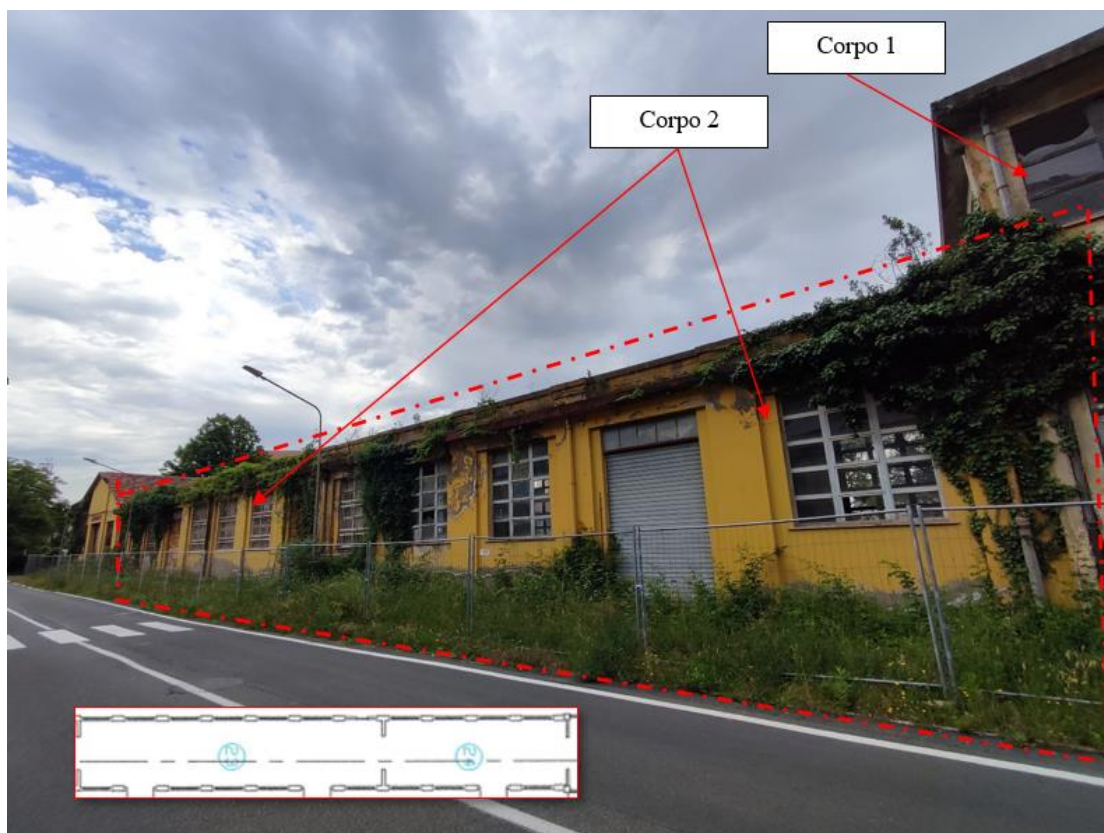


Figura 104. Fabbricato 152 (Corpo 2) - Vista esterna lato strada



Figura 105. Fabbricato 152 (Corpo 2) - Locale 24

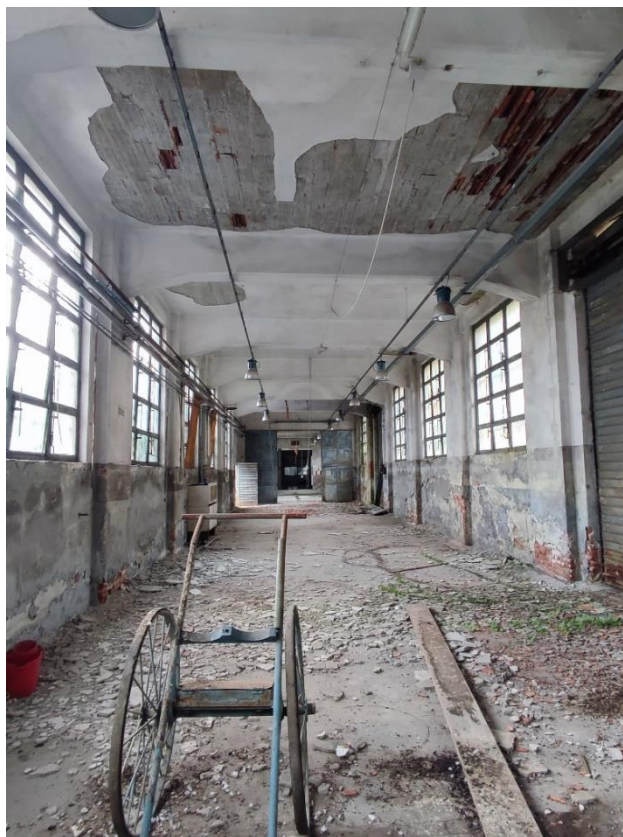


Figura 106. Fabbricato 152 (Corpo 2) - Locale 23

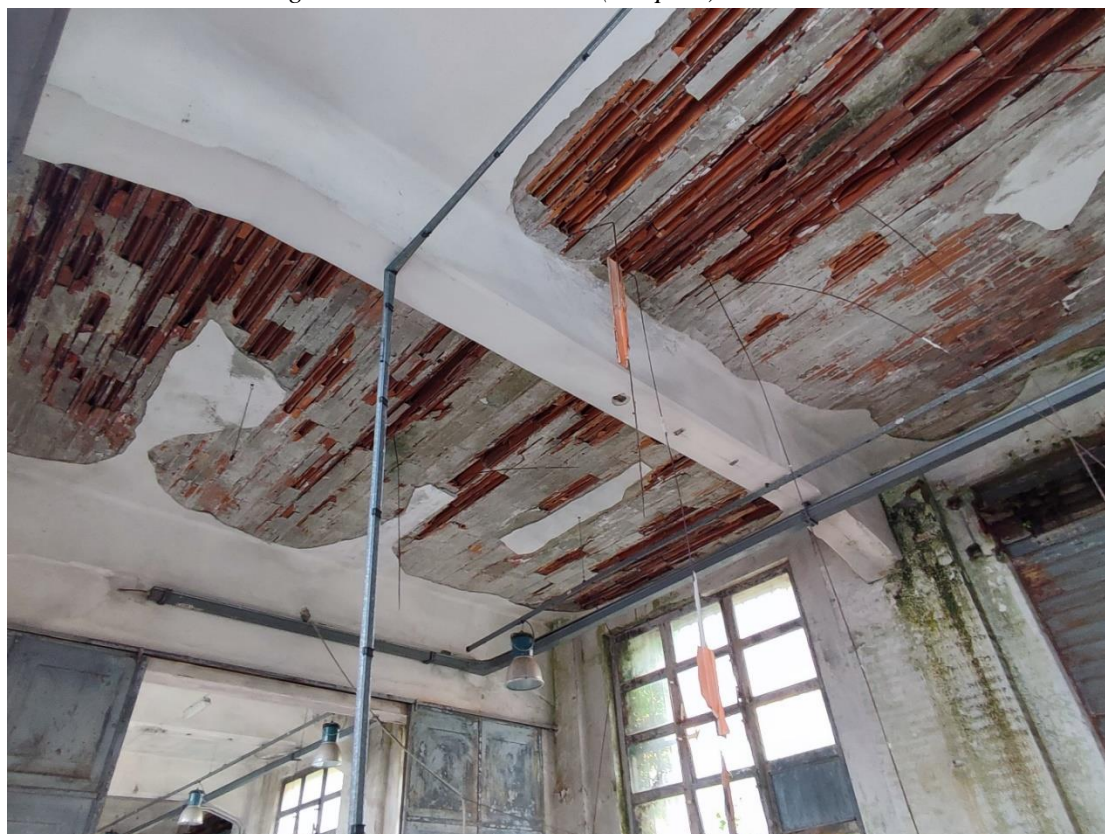


Figura 107. Fabbricato 152 (Corpo 2) - Locale 24

Osservazioni:

- 1) Come riportato in precedenza, il Corpo 1 (da demolire) costituisce una porzione di un più ampio edificio in c.a. di due piani: la restata parte è in consistenza al Fabbricato 153 (descritto nel paragrafo successivo). Pertanto, *Corpo 1* e *Fabbricato 153*, pur non essendo interamente collegati, costruiscono un *unicum strutturale*.

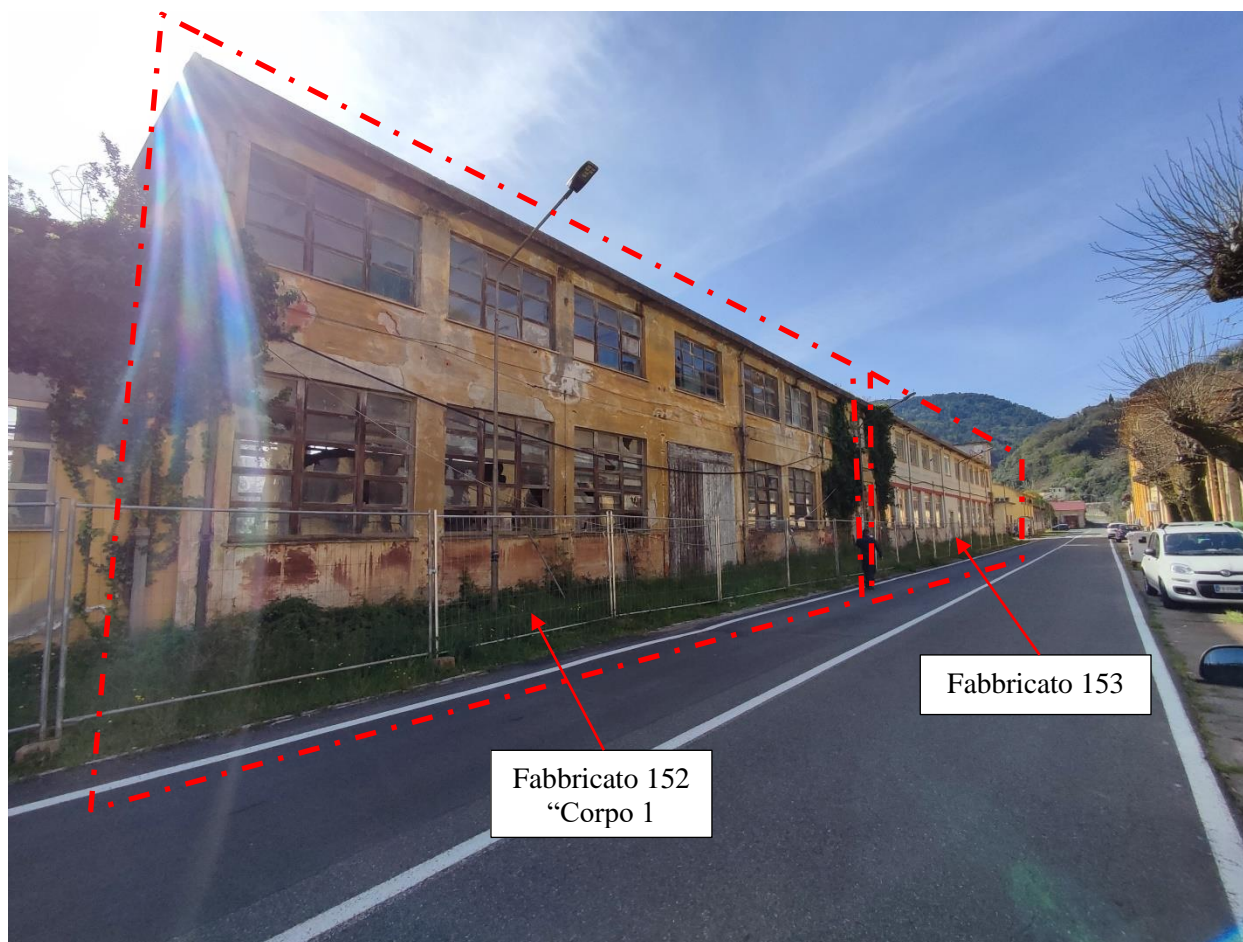


Figura 108. Edificio di due piani che costituisce il Fabbricato 152 "Corpo 1" ed il Fabbricato 153

- 2) Parte del Fabbricato 152 (Corpo 3, porzione con tetto a capanna) è dichiarata d'interesse culturale con il D.D.R. del 28.12.2014 (Decreto Direttore Regionale).

Con la demolizione del Corpo 2 sarà pertanto necessario provvedere alla chiusura del varco all'interfaccia con il Corpo 3 (con realizzazione di muro o installazione di portone) provvedendo eventualmente al consolidamento delle strutture da mantenere.

Inoltre, considerato il vincolo storico-artistico del Corpo 3, sarà necessario interessare il competente Segretariato Regionale per la Liguria del Ministero della Cultura.



Figura 109. Fabbricato 152 - Interfaccia da ricostruire tra Corpo 2 e Corpo 3

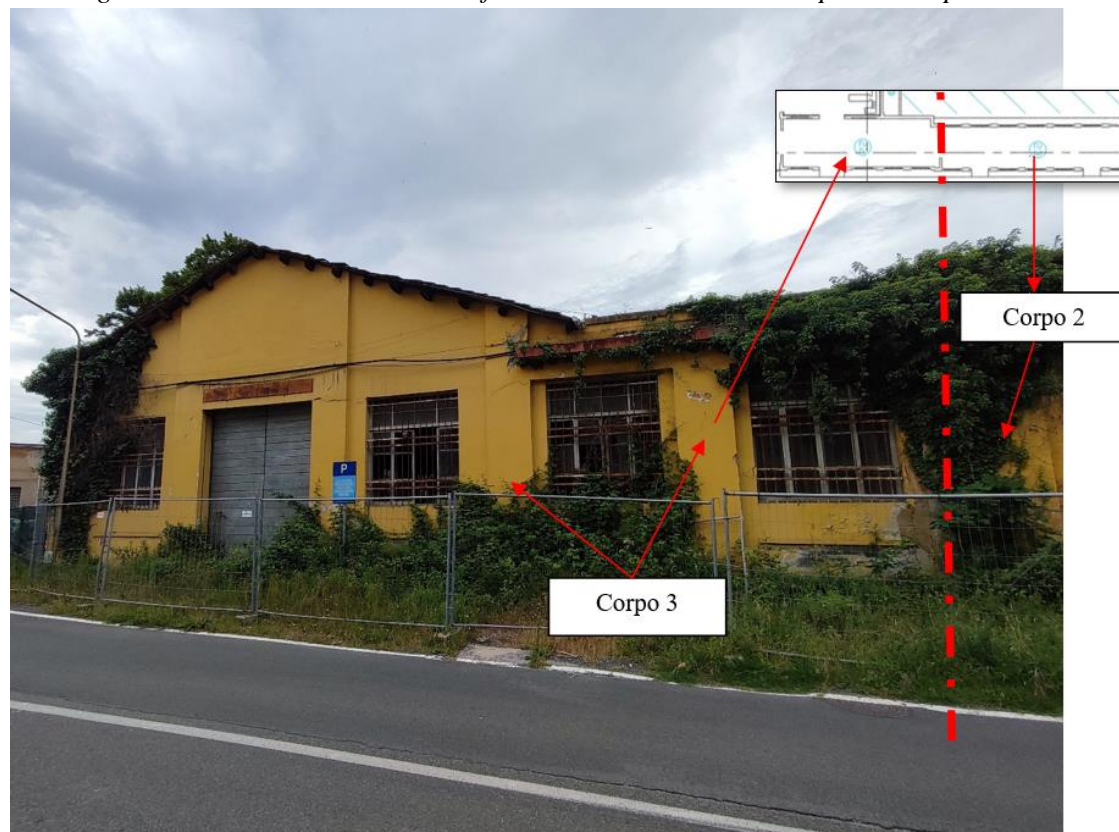


Figura 110. Fabbricato 152 - Interfaccia tra Corpo 2 e Corpo 3

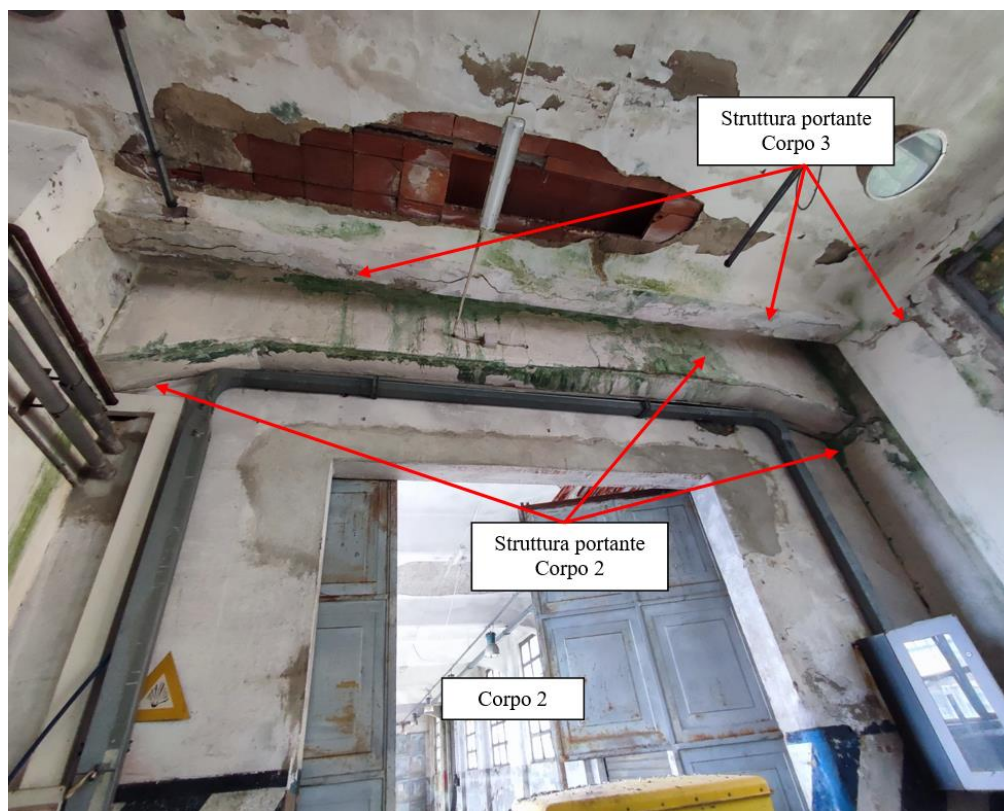


Figura 111. Fabbricato 152 - Dettaglio strutture all'interfaccia tra Corpo 2 e Corpo 3

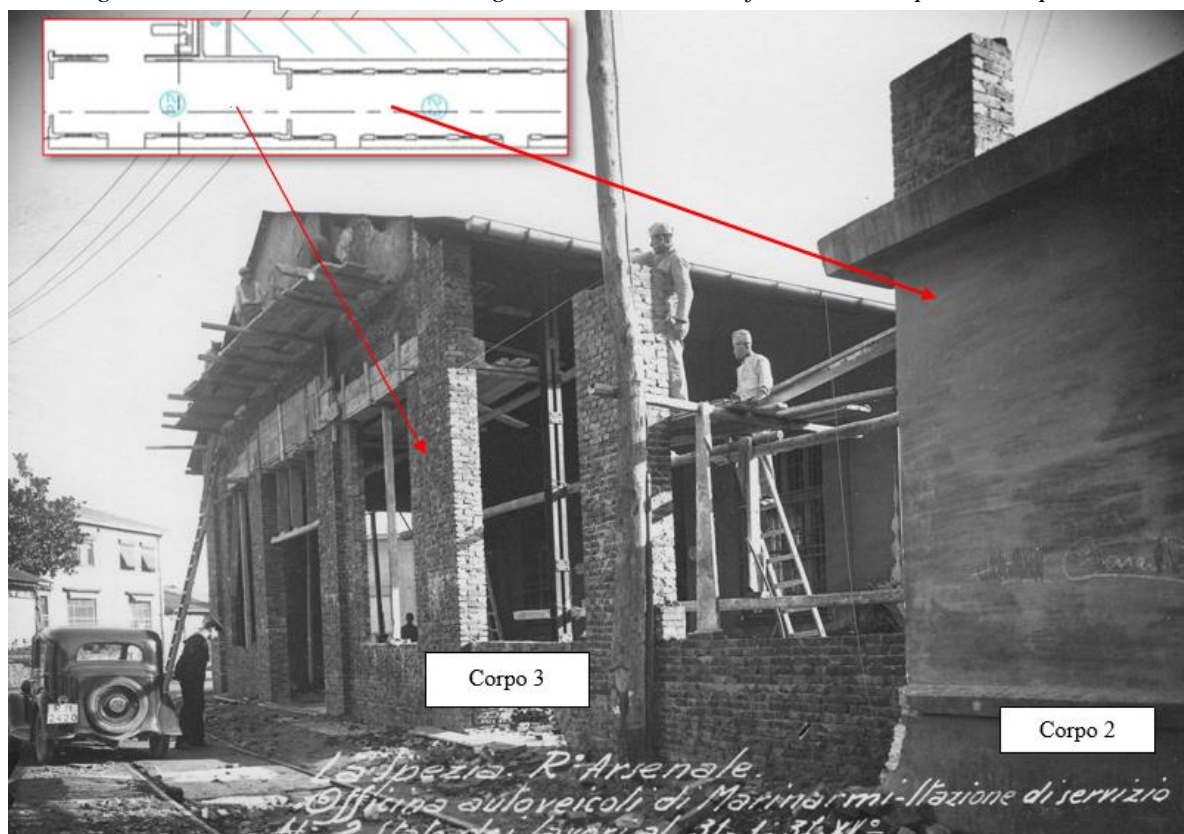


Figura 112. Fabbricato 152 - Ampliamento del Corpo 3 (datato 1937)



Figura 113. Fabbricato 152 (Corpo 2 e Corpo 3) - Officina automezzi ampliata (anni '50 circa)

❖ **Fabbricato 153 (e pertinenza)**

Il Fabbricato 153 si posiziona a ridosso delle Vasche di S. Vito sul confine con Via Cavalli (vedasi *Figura 114* e *Figura 115*). Costituisce solo una parte di un fabbricato di due piani fuori terra; la restante porzione è invece identificata come Fabbricato 152 “Corpo 1” (descritta nel paragrafo precedente). L’edificio è costruito sul filo muro della darsena di S. Vito, con pianta rettangolare e struttura mista muratura-cemento armato, tamponamenti in laterizio-mattoni e copertura piana “SAP”. Al piano terra si accede da Via Cavalli, tramite una porta fronte strada (in alluminio); l’accesso al piano superiore avviene dal piano terra, tramite un vano scale indipendente. Completa l’edificio un torrino costruito negli anni '70 contenente il vano ascensore, oggi privo di impianto. Entrambi i piani sono privi di tramezze interne; solo al piano terra sono presenti dei pannelli divisorii in legno-vetro. I prospetti esterni del fabbricato sono dotati di finestroni con intelaiatura in alluminio. All’esterno dell’edificio, sulla sponda della darsena, è presente un manufatto pertinenziale (in muratura, avente dimensioni 6 x 3 x 3 mt. circa) in origine adibito a locale caldaia. Seppur fatiscente, sono ancora visibili alcuni collegamenti tubieri con l’edificio principale. Il Fabbricato 153 si trova in uno *stato di fatiscenza generalizzato*: esternamente i degradi sono attribuibili quasi alla totalità delle coperture e dei cordoli sommitali in cemento armato che formano i canali di gronda.

Le strutture di copertura, prive di idoneo sistema impermeabile e allontanamento delle acque piovane, hanno subito notevoli infiltrazioni che si sono propagate anche all'interno dei locali, determinando fenomeni di sfondellamento. Una porzione di copertura del Fabbricato 153 **totalmente ceduta**, si è adagiata sul solaio sottostante, determinando un sovraccarico e l'esposizione dei locali alle intemperie.

Per le travi, si rileva la completa esposizione delle barre di armatura delle travi.

I muri perimetrali appaiono ammalorati, con distacco di intonaci, pitture, specialmente nelle porzioni a contatto col terreno.

Internamente, pareti, soffitti e finiture appaiono deteriorati. Per il Fabbricato 153, la pavimentazione del piano terra è in gran parte disintegrata e sconnessa. Una finestra del prospetto posteriore è stata probabilmente divelta a seguito dell'impatto con i mezzi ormeggiati in Darsena. Il Fabbricato 153 ha dimensioni complessive 46 x 7,5 x 9 metri. Il vano ascensore si eleva sino 11,5 mt. di altezza a cui si aggiunge un'intercapedine profonda 1,5 metri in origine ospitante gli impianti.



Figura 114. In rosso identificato il Fabbricato 153 e il locale caldaia pertinenziale

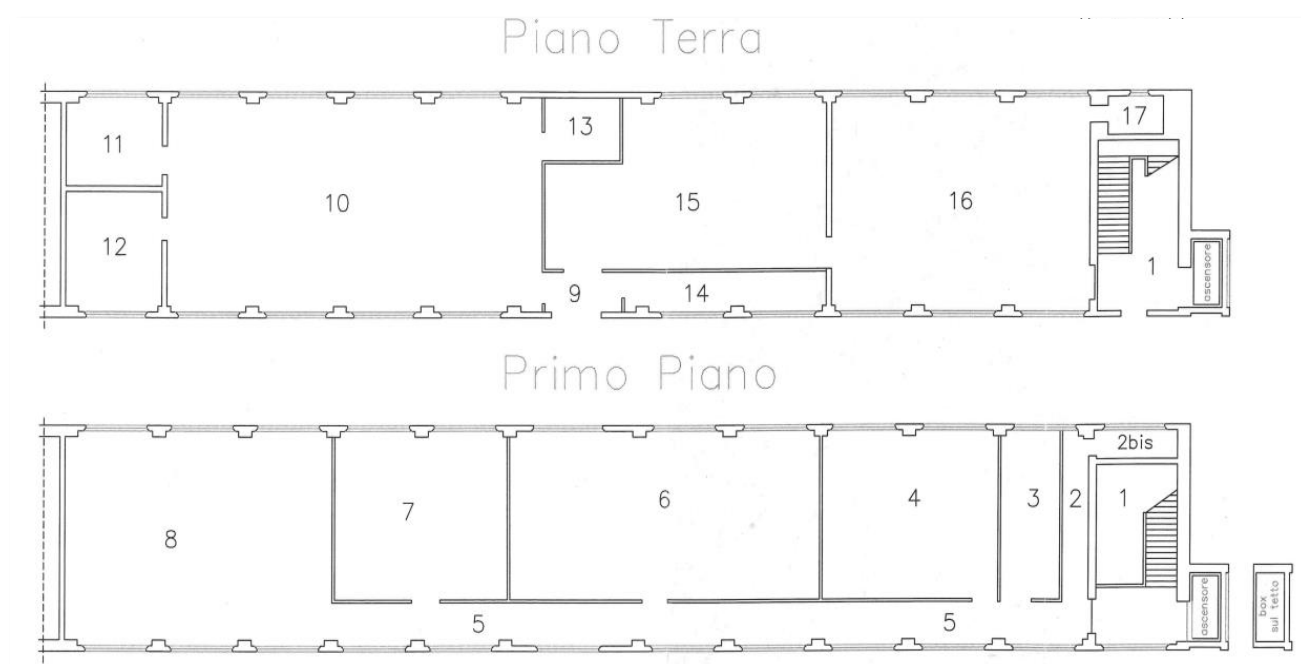


Figura 115. Fabbricato 153 - Planimetria



Figura 116. Fabbricato 153 - Vista esterna d'insieme

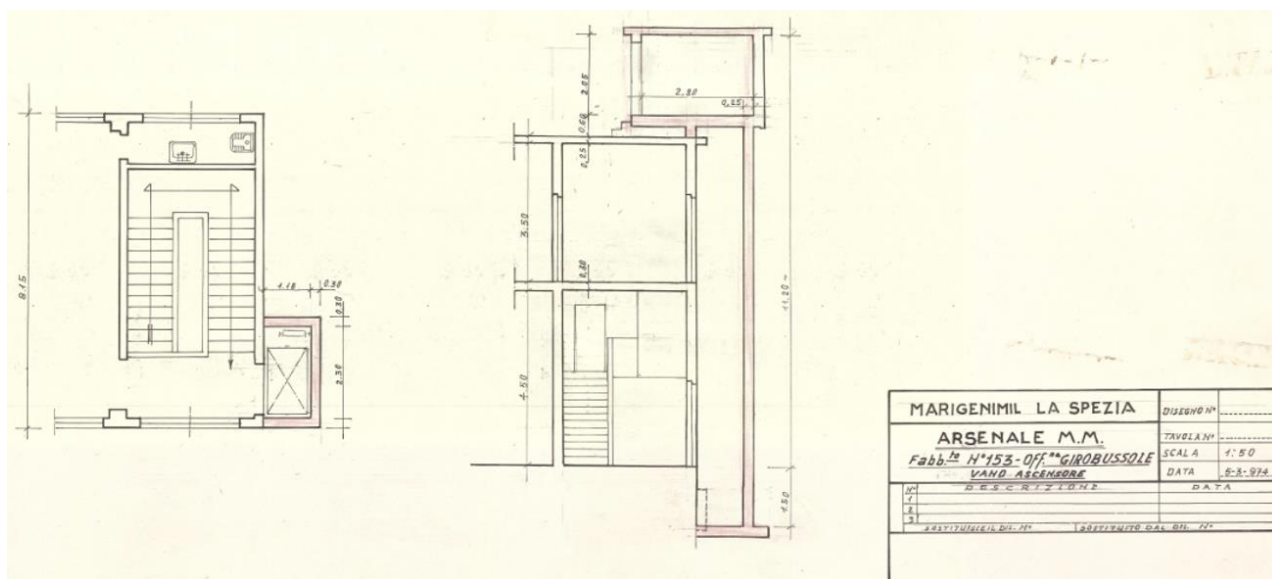


Figura 117. Fabbricato 153 - Prospetto del vano ascensore

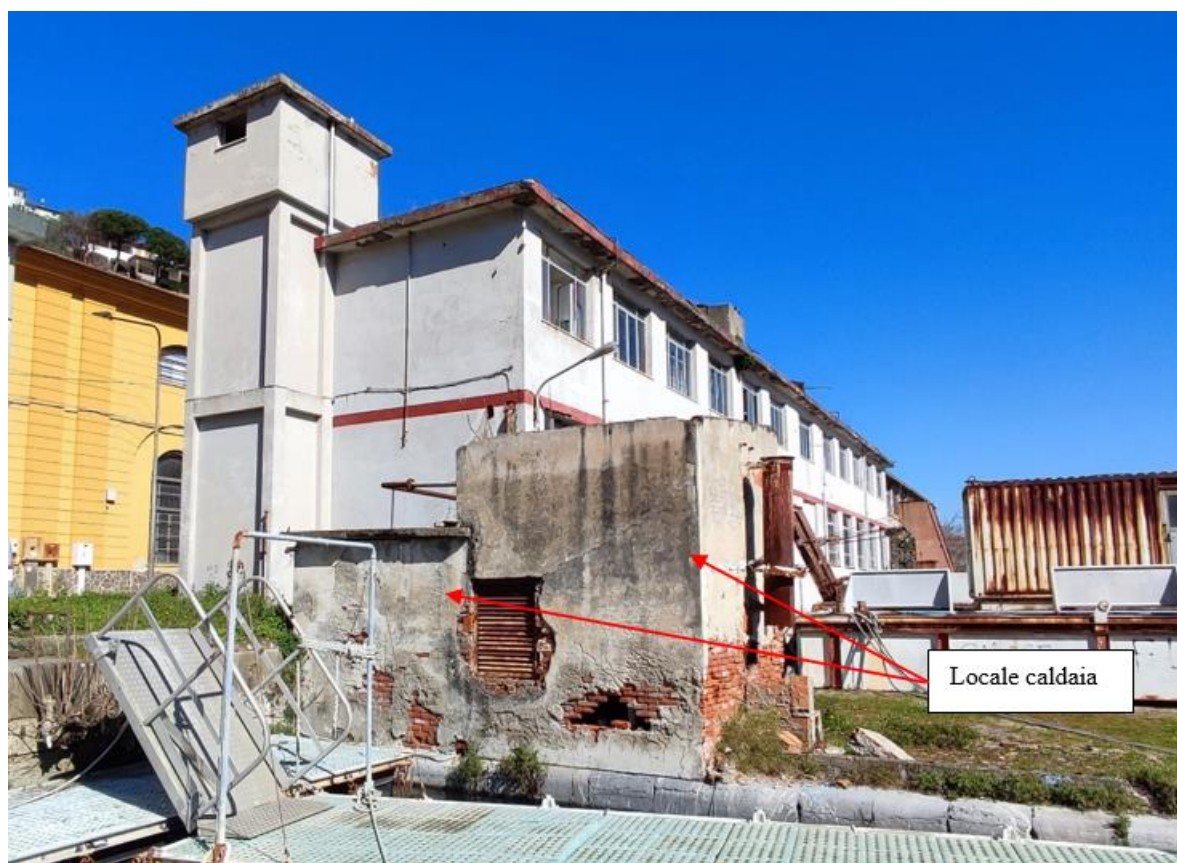


Figura 118. Fabbricato 153 - Vista dalla darsena; in primo piano in locale caldaia pertinenziale



Figura 119. Fabbricato 153 - Prospetto esterno fronte strada



Figura 120. Fabbricato 153 - Dettaglio prospetto esterno e piano terra

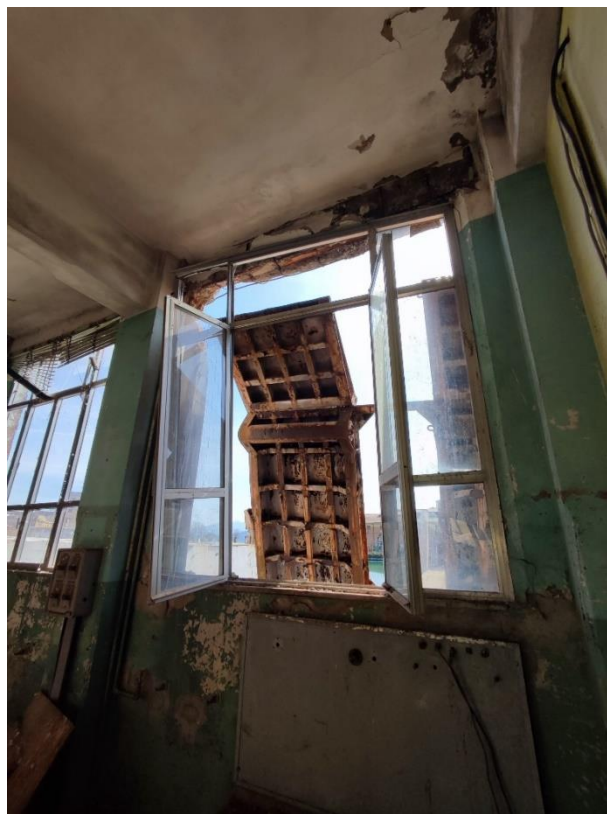


Figura 121. Fabbricato 153 - Dettaglio finestra piano terra (fronte darsena) e scale di accesso piano primo



Figura 122. Fabbricato 153 - Primo piano - Porzione di copertura crollata, gravante su solaio inferiore



Figura 123. Fabbricato 153 - Locale del Primo piano



Figura 124. Locale caldaia vista dalla darsena



Figura 125. Fabbricato 153 - Interno del locale pertinenziale

Osservazioni:

Come riportato nel paragrafo del Fabbricato 152, il Fabbricato 153 (da demolire) costituisce una porzione di un più ampio edificio in c.a. di due piani. Pertanto, *Fabbricato 153 e Fabbricato 152” Corpo I”*, seppur non collegati internamente, costruiscono un *unicum strutturale*.

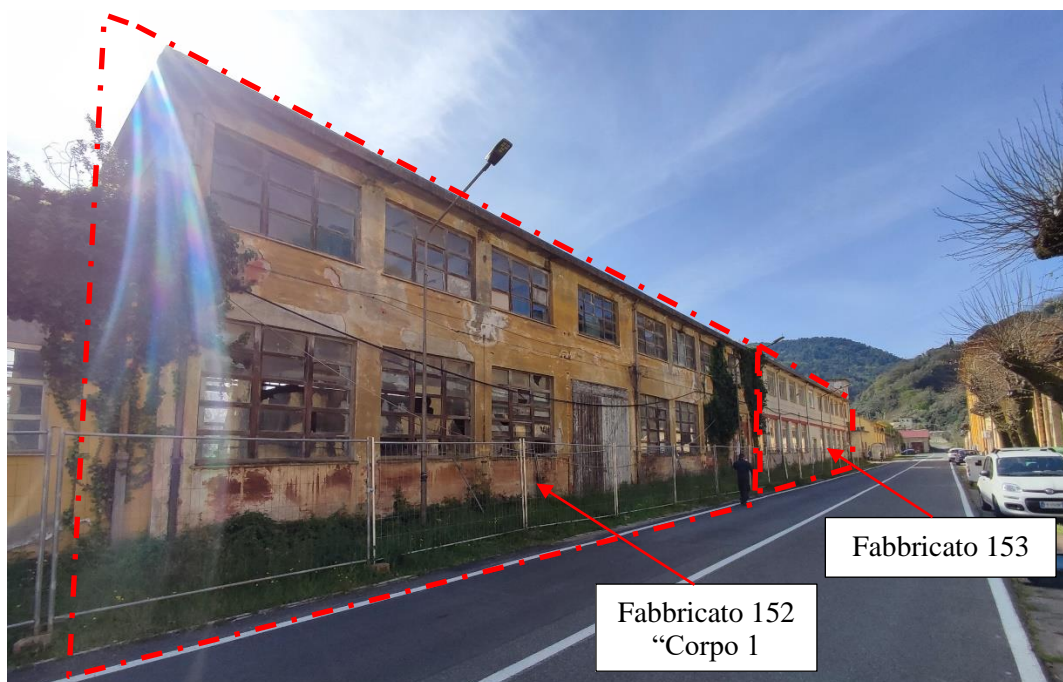


Figura 126. Edificio di due piani che costituisce il Fabbricato 153 ed il Fabbricato 152 “Corpo I”

	<div>MINISTERO DELLA DIFESA</div> <div>DIREZIONE DEL GENIO PER LA MARINA MILITARE</div> <div>LA SPEZIA</div>	
	<div>DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE</div>	Pag. 81 a 100

❖ **Fabbricato 154b**

Il Fabbricato 154b, è un edificio situato in Via Generale Cavalli (strada interna dell'Arsenale), a ridosso delle vasche S. Vito. Uno dei suoi prospetti longitudinali è posto in continuità con la sponda della darsena (*Figura 127*).

La struttura è a pianta rettangolare, realizzata in cemento armato e muratura di mattoni pieni.

La copertura a “volta” è realizzata in travetti di cemento e laterizio (con guaina bituminosa), che sporge fuori sagoma a formare sui prospetti longitudinali i canali di gronda. I pluviali sono in pvc e in metallo.

Sul perimetro della costruzione, con eccezione del lato ridossato alla darsena, è presente un marciapiede largo 80 cm. rivestito in mattonelle in gres.

In sommità, su tre prospetti, sono posizionate una serie di finestroni in legno.

L'interno, come da planimetria di *Figura 128*, è composto da tre locali principali adibiti a: spogliatoio (locale 1), docce e lavabi (locale 2), servizi igienici (locale 3). Completano il fabbricato due locali tecnici (centrale termica e piccolo deposito).

L'ingresso avviene da entrambe le testate; da una porta si accede ai locali 1 e 2 (internamente collegati), da un'altra porta si accede al locale 3. I due vani tecnici hanno ingressi autonomi dal fronte strada.

Gli infissi delle porte sono di fattura moderna in alluminio (locale 1-2), metallo (locale 3 e centrale termica) o legno (deposito).

L'edificio ha dimensioni in pianta 8.3 x 6.2 mt. per una superficie di circa 210 mq. L'altezza alla gronda è pari a 5.1 metri; l'altezza massima della volta è di 6.5 metri.

Nel complesso l'edificio si trova in pessimo stato di conservazione.

Esternamente, i degradi sono attribuibili alle infiltrazioni che hanno intaccato quasi la totalità dei canali di gronda (in cemento armato) e una grossa porzione di muratura in testata nord.

Si presume pertanto che le sovrastrutture siano prive di idonea impermeabilizzazione e che tali infiltrazioni si siano estese all'interno dei locali dell'edificio.

Internamente si rilevano infiltrazioni distribuite su tutta la copertura e lungo tutti i muri.

Da solo controllo visivo, il quadro fessurativo-deformativo appare privo di criticità, rappresentando tuttavia che la copertura attualmente è esposta al rischio sfondellamento.

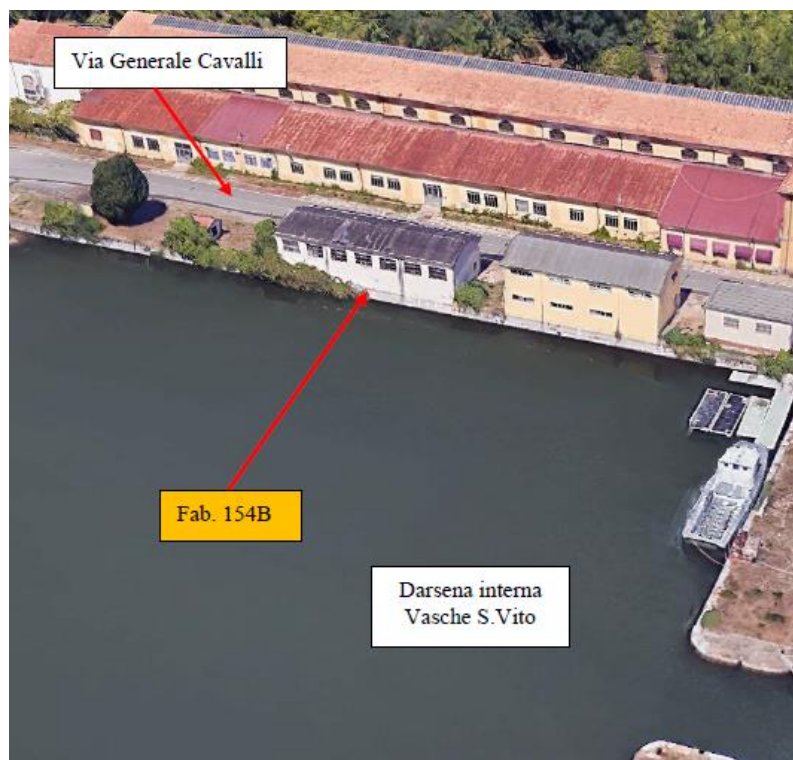


Figura 127. Inquadramento del Fabbricato 154b

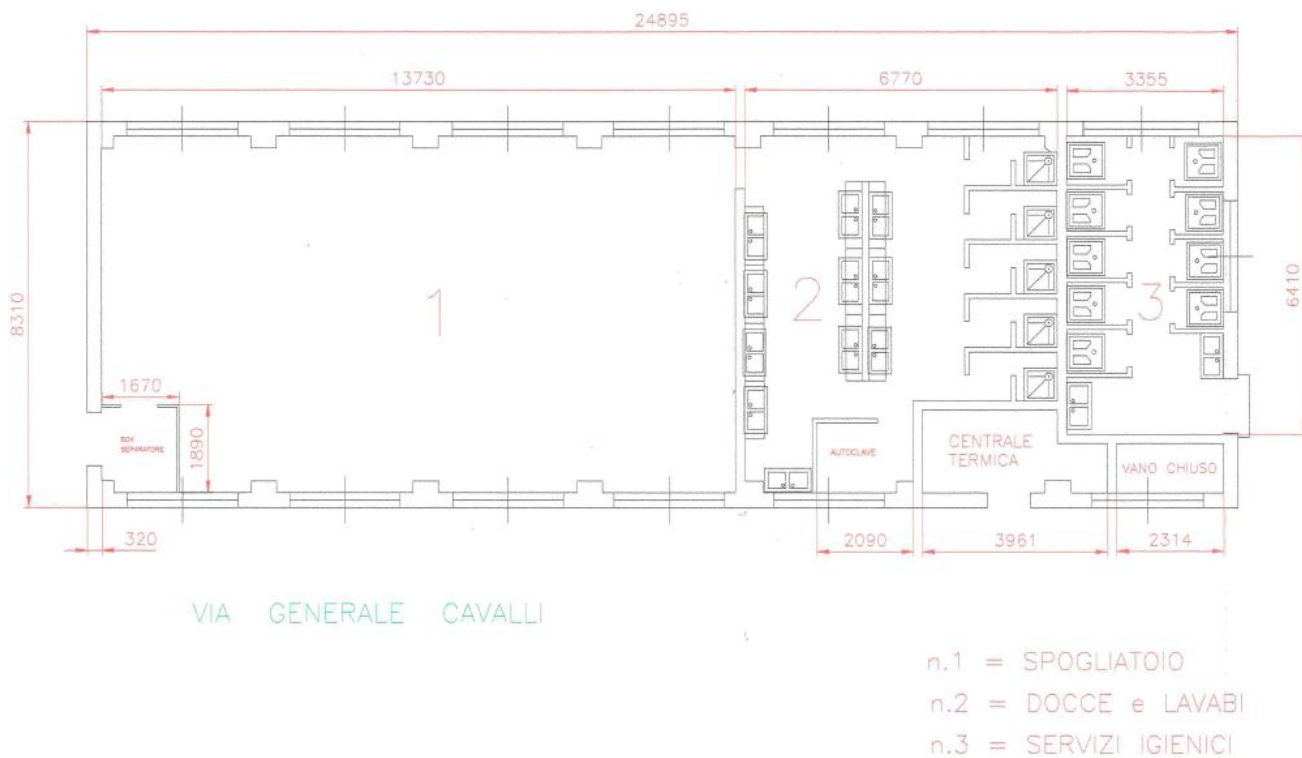


Figura 128. Planimetria del Fabbricato 154b

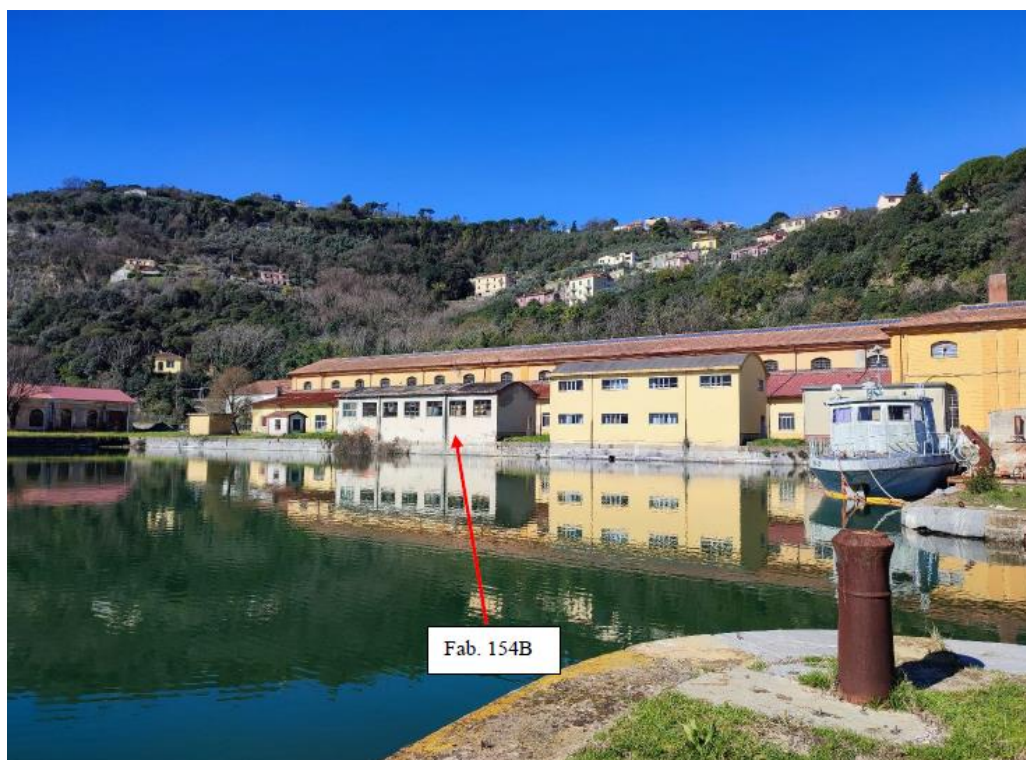


Figura 129. Vista del Fabbricato 154b dalle vasche di S. Vito



Figura 130. Vista del Fabbricato 154b da sud



Figura 131. Prospetto longitudinale del Fabbricato 154b fronte strada



Figura 132. Vista interna del locale 1 del Fabbricato 154b

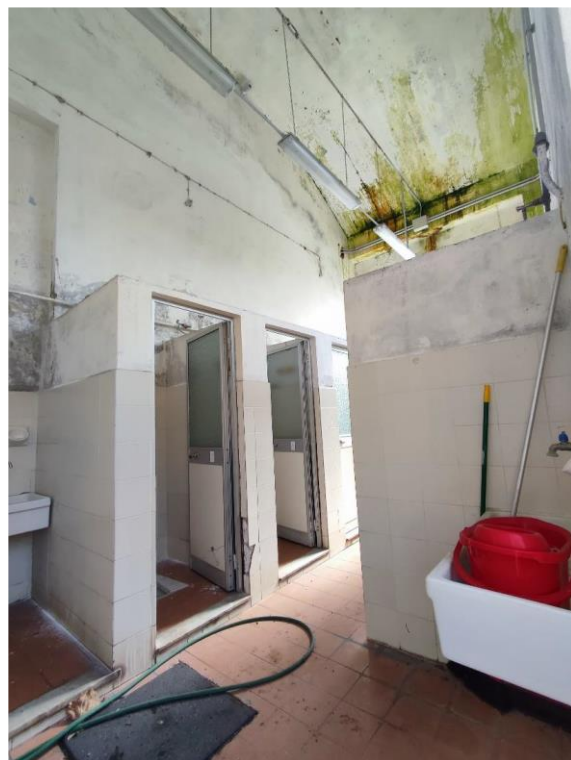


Figura 133. Vista interna del locale 2 e 3 del Fabbricato 154b



Figura 134. Vista del locale centrale termica del Fabbricato 154b

	<p style="text-align: center;">MINISTERO DELLA DIFESA</p> <p style="text-align: center;">DIREZIONE DEL GENIO PER LA MARINA MILITARE LA SPEZIA</p>	
	<p style="text-align: center;"><i>DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE</i></p>	<p style="text-align: right;">Pag. 86 a 100</p>

❖ **Fabbricato 154c**

Il fabbricato 154C è ubicato a ridosso delle Vasche di San Vito e costituiva un impianto di distribuzione di gasolio di alcuni adiacenti depositi interrati dell'Acquasanta (*Figura 135*).

Esso è costituito da unico vano a pianta rettangolare, struttura portante in muratura con tetto a capanna in cemento armato-laterizi e copertura in tegole alla marsigliese

Il fabbricato ha dimensioni 4,5 x 3,1 metri per un'altezza alla gronda pari a 2,6 metri. L'altezza massima in copertura è pari a 3,5 metri.

L'accesso avviene da sud tramite serranda metallica. Sono presenti due finestre (lato nord ed est).

Esiste un marciapiede perimetrale di circa 1 metro di larghezza che circonda il manufatto.

Allo stato attuale il manufatto è inutilizzato e in discrete condizioni di manutenzione; si riscontra tuttavia un quadro fessurativo-deformativo privo di criticità.

Dagli elaborati grafici, come constatato in loco, è presente all'interno un sistema di pompaggio di combustibile di cui non si conosce né la data di installazione/manutenzione né l'effettiva impiegabilità. Oltretutto, sull'area esterna pertinenziale sono visibili alcune condutture in metallo, affioranti dal terreno, un tempo necessarie a scarico/carico del combustibile.

Osservazione:

Considerata la natura dell'impianto, prima dell'avvio della demolizione della struttura sarà necessario verificare la presenza - ed eventualmente eliminare - condotte e/o vasche interrate.

È tutt'ora in corso l'attività di caratterizzazione del sito di costruzione a cura della Direzione di Commissariato M.M. La Spezia (come comunicato con Foglio nr. 4725 del 02.03.2026).

Qualora dall'esito della caratterizzazione di cui sopra si evinca sia necessario procedere a bonifica e/o messa in sicurezza del sito, la demolizione del Fabbricato 154C sarà inserita in un appalto separato e pertanto sarà da ritenersi esclusa dalla progettazione esecutiva oggetto del presente DIP.



Figura 135. Inquadramento del Fabbricato 154c

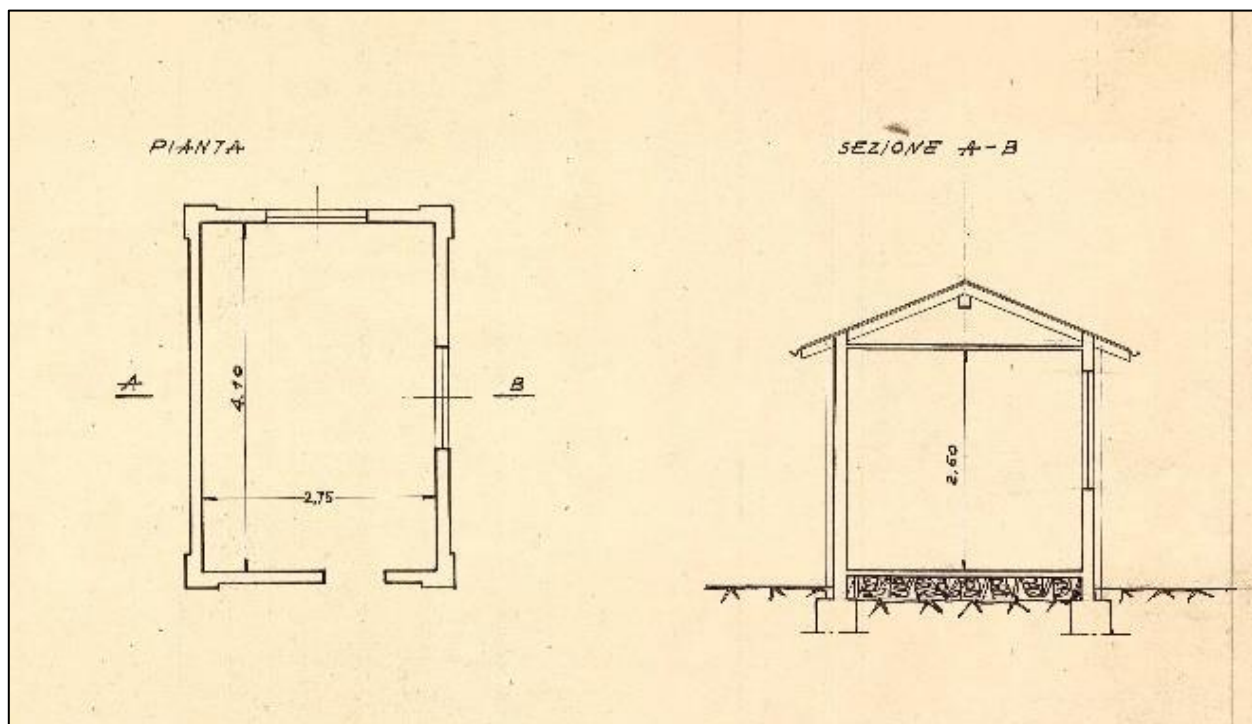


Figura 136. Planimetria del 1958 del Fabbricato 154c



Figura 137. Prospetti esterni del Fabbricato 154c



Figura 138. Condotta "affiorante" e vista interna dell'unico locale del Fabbricato 154c



Figura 139. Prospetti esterni e tubazioni “affioranti”

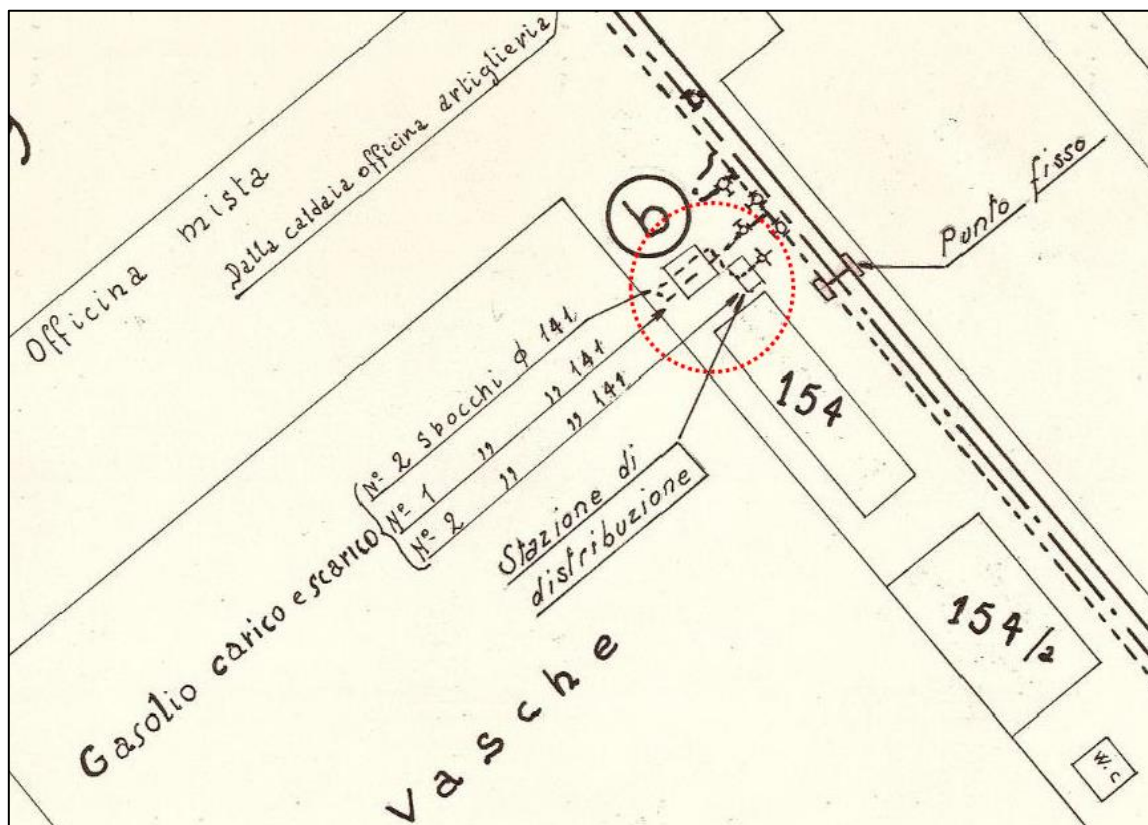


Figura 140. Stralcio cartografico dell'Impianto di distribuzione gasolio dai depositi interrati

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area oggetto dell'intervento di demolizione è sita nella Base Navale della Spezia (*Figure 141, 142, 143*). Si rileva che le aree sono localizzate in una zona su cui porre l'attenzione per il fenomeno della liquefazione, come da mappa microzone omogenee in prospettiva sismica del Comune della Spezia (*Figura 144*) e ricadente nella fascia di costa (*Figura 144, 145*).



Figura 141. Identificazione della Base Navale (in rosso) nella città della Spezia.



Figura 142 e Figura 143. Ubicazione fabbricati nella Base Navale (in rosso)

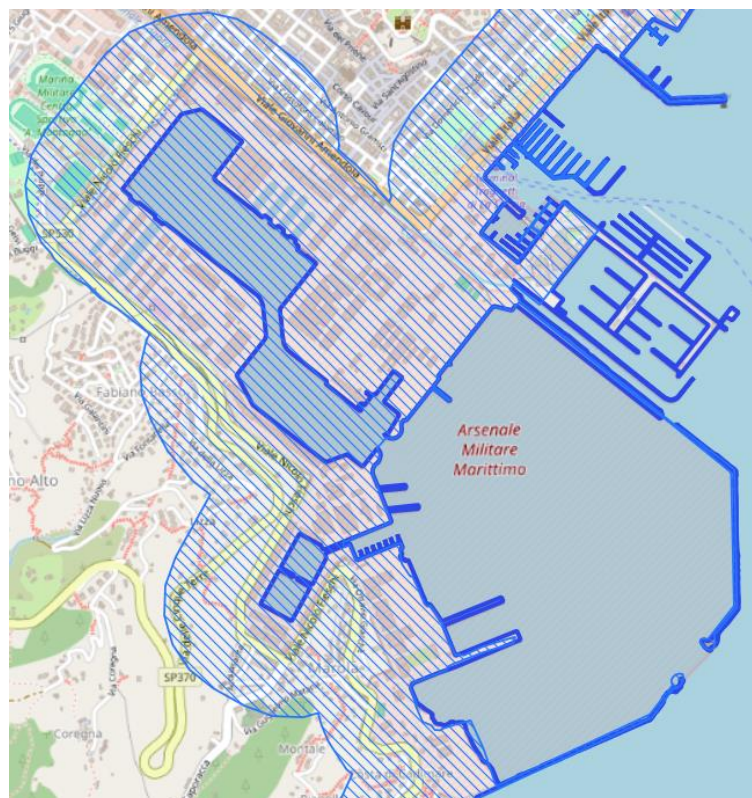
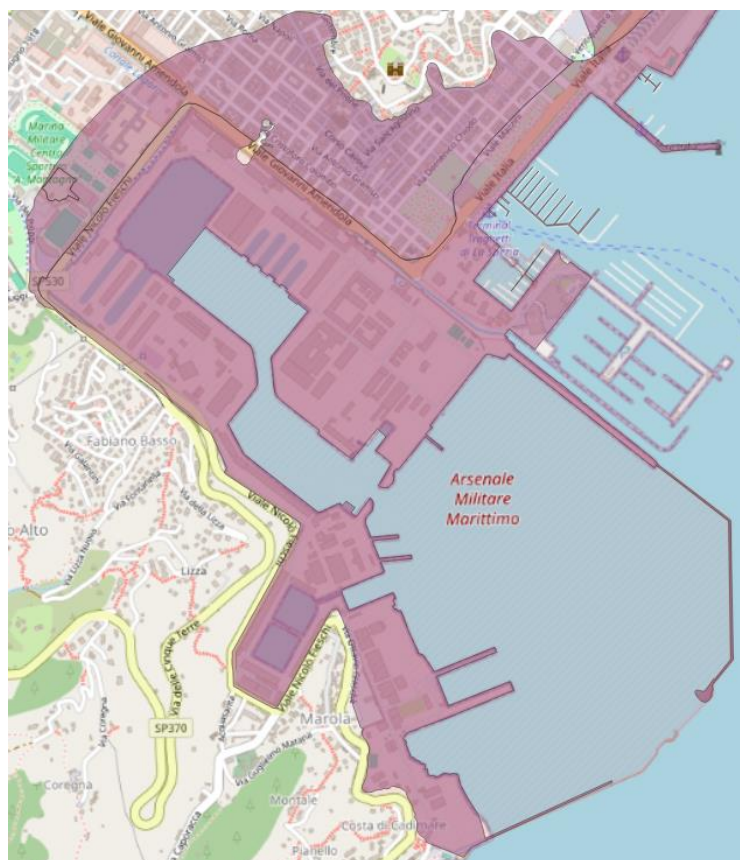


Figura 144 e Figura 145. Mappa zone instabili (pannello superiore) e fascia di costa e linea di costa artificiale (pannello inferiore) (Fonte: SIT Comune La Spezia)

	<p style="text-align: center;">MINISTERO DELLA DIFESA</p> <p style="text-align: center;">DIREZIONE DEL GENIO PER LA MARINA MILITARE</p> <p style="text-align: center;">LA SPEZIA</p>	
	<p style="text-align: center;"><i>DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE</i></p>	

Pag. **93** a **100**

4. DESCRIZIONE DELL'ESIGENZA E OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

In considerazione di quanto richiesto dallo Stato Maggiore Marina con foglio nr. 105700 del 29.11.2024, per cui si ravvisa la necessità di procedere alla demolizione dei fabbricati descritti nei precedenti paragrafi, essendo stati verificati e acquisiti se necessario i pareri di interesse culturale con il competente Segretariato Regionale per la Liguria del Ministero della Cultura (con esclusione degli edifici 152-153 per i quali si attende l'esito), l'intervento descritto nel presente documento è di demolizione degli edifici 56a - 67d - 67e - 68 - 80a - 86a - 89 - 111 - 118 - 118a - 143 - 152_(parte) - 153 - 154b - 154c.

Si evidenzia che a seguito della demolizione, potrebbe risultare necessaria una valutazione riguardante la sistemazione delle aree in cui sorgono tali edifici.

Si specifica comunque che l'attività progettuale provvederà:

- al raspetto delle aree con relativa finitura/pulizia;
- alla ricostruzione del muro divisorio tra i locali 2D e 1D del Fabbricato 67d, al cui interno è in funzione una centrale termica, garantendo portata e stabilità strutturale ed il corretto ammorsamento con le vecchie strutture di copertura. Il solaio di copertura in latero-cemento, dovrà essere opportunamente tagliato sul filo muro da realizzare.
- alla chiusura del varco, tramite tamponamento o installazione di portone, all'interfaccia tra il Corpo 2 (da demolire) ed il Corpo 3 (da mantenere) per il Fabbricato 152. Si dovrà valutare, se necessario, il consolidamento delle strutture dell'interfaccia da non demolire. Considerato il vincolo storico-artistico del Corpo 3, l'attività dovrà essere attenzionata al competente Segretariato Regionale per la Liguria del Ministero della Cultura.

In **Errore**. L'autoriferimento non è valido per un segnalibro. è riportato un riepilogo dei fabbricati, con relativi pareri e vincoli.

Tabella 1. Sintesi fabbricati

Fabbricato	Denominazione	Parere Ministero Beni Culturali	Vincoli
56a	Servizi igienici esterni bacini 1-2	Non di interesse	<p style="text-align: center;">Area edificata soggetta a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art. 142 del D.lgs. 42/04 - aree di rispetto per coste e corpi idrici; • Norme Piano Urbanistico Comunale della Spezia, come regime di consolidamento (assetto AICO) agli art. 11 e 56 del PUC; • Norme del Piano di Bacino per l'assetto idrogeologico - Ambito 20 Golfo della Spezia - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino

	<div>MINISTERO DELLA DIFESA</div> <div>DIREZIONE DEL GENIO PER LA MARINA MILITARE</div> <div>LA SPEZIA</div>	
	<div>DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE</div>	Pag. 94 a 100

			Settentrionale (rischio: idraulico, inondabilità, geomorfologico assente/basso, suscettività al dissesto molto bassa).
67d	Cambusa e centrale termica Mensa 1	Non di interesse	Come per il Fabbricato 56a. Si aggiunge inoltre: • Art. 21 del D.lgs. 42/04 - autorizzazione per opere che interessano il muro di cinta vincolato.
67e	Spogliatoio e servizi igienici	Non di interesse	Come per il Fabbricato 56a. Si aggiunge inoltre: • Art. 21 del D.lgs. 42/04 - autorizzazione per opere che interessano il muro di cinta vincolato.
68	Deposito cicli e motocicli	Non di interesse	Come per il Fabbricato 56a. Si aggiunge inoltre: • Art. 21 del D.lgs. 42/04 - autorizzazione per opere che interessano il muro di cinta vincolato.
80a	Servizi igienici esterni	Non di interesse	Come per il Fabbricato 56a.
86a	Servizi igienici	Non necessario	Come per il Fabbricato 56a.
89	Ex settore ecologico	Non di interesse	Come per il Fabbricato 56a.
111	Ex deposito rifiuti speciali	Non di interesse	Come per il Fabbricato 56a.
118	Officina	Non di interesse	Come per il Fabbricato 56a.
118a	Officina	Non di interesse	Come per il Fabbricato 56a.
143	Servizi igienici esterni	Non di interesse	Come per il Fabbricato 56a.
152	Ex Officina Automezzi	<i>In valutazione</i>	Come per il Fabbricato 56a.
153	Ex Reparto missili	<i>In valutazione</i>	Come per il Fabbricato 56a.
154b	Spogliatoio e servizi igienici	Non di interesse	Come per il Fabbricato 56a.
154c	Pompe gasolio	Non di interesse	Come per il Fabbricato 56a.

	<p style="text-align: center;">MINISTERO DELLA DIFESA</p> <p style="text-align: center;">DIREZIONE DEL GENIO PER LA MARINA MILITARE LA SPEZIA</p> <p style="text-align: center;"><i>DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE</i></p>	 Pagina 95 di 71
---	--	--

5. LIVELLI DI PROGETTAZIONE E TEMPI DI SVOLGIMENTO

La progettazione della demolizione sarà articolata, ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. 36/2023, nelle fasi di progetto esecutivo, compreso Piano di Sicurezza e Coordinamento, mediante la redazione degli elaborati previsti dall'ALLEGATO I.7 - "Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo" e nel rispetto dei tempi di consegna di cui ai punti seguenti.

1.1. Tempi di esecuzione e fasi di intervento

Per la redazione del progetto esecutivo viene prescritto il termine di 90 giorni naturali e consecutivi. I termini indicati per la progettazione non comprendono i tempi necessari all'acquisizione di pareri o autorizzazioni comunque denominati.

È facoltà della Stazione Appaltante sospendere l'esecuzione della prestazione per il tempo ritenuto necessario.

6. RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

Sarà necessario presentare gli elaborati tecnici per:

- l'acquisizione dell'Autorizzazione paesaggistica da parte della competente Soprintendenza Archeologica delle Belle Arti e del Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia della Spezia;
- l'acquisizione dell'Autorizzazione ai lavori (ai sensi dell'Art. 21 del D.lgs. 42/04) interessanti la cinta muraria vincolata, da parte della competente Soprintendenza Archeologica delle Belle Arti e del Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia della Spezia;
- l'acquisizione dell'Autorizzazione ai lavori (ai sensi dell'Art. 21 del D.lgs. 42/04) interessanti il Fabbricato 152 all'interfaccia tra il Corpo 2 (da demolire) ed il Corpo 3 (oggetto di vincolo), da parte della competente Soprintendenza Archeologica delle Belle Arti e del Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia della Spezia.

7. STIMA DEI COSTI E TEMPI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Per la stesura del progetto dovranno essere utilizzati il Prezzario della Regione Liguria in vigore nel momento di redazione degli elaborati progettuali e indagini di mercato, verificandone l'adeguatezza rispetto ai prezzi di mercato.

	<p align="center">MINISTERO DELLA DIFESA</p> <p align="center">DIREZIONE DEL GENIO PER LA MARINA MILITARE</p> <p align="center">LA SPEZIA</p>	
	DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE	Pag. 96 a 100

Le lavorazioni, oggetto del presente documento, prevedono gli interventi di demolizione comprensivi di analisi dei detriti, trasporto a discarica e costo di discarica per i diversi fabbricati e le lavorazioni di raspetto e pulizia delle aree.

In aggiunta, per i Fabbricati 67d, 152 si prevede il ripristino/adeguamento degli elementi strutturali e non strutturali, come specificato nei rispettivi paragrafi.

Di seguito si riporta il calcolo sommario dell'importo delle lavorazioni, elaborato a partire da indagini di mercato per interventi simili, costi di costruzione e Prezzario Regionale Liguria anno 2026, ed il cronoprogramma di massima delle fasi attuative.

QUADRO ECONOMICO - Piano delle Demolizioni - Lotto 1.2.1 e Lotto 1.2.2 (15 edifici)			
		Importo	IVA
A	Demolizioni	2 038 876,35 €	448 552,80 €
B	Oneri per la Sicurezza (10% A)	203 887,64 €	44 855,28 €
C	Totale (A+B)	2 242 763,99 €	493 408,08 €
D	Somme a disposizione dell'Amministrazione (6% C)	224 276,40 €	49 340,81 €
E	Spese di Progettazione Esecutiva	65 950,20 €	14 509,04 €
F	Spese relative al CSE	34 213,29 €	7 526,92 €
G	Totale (D+E+F)	324 439,89 €	71 376,78 €
H	Totale (C+G)	2 567 203,87 €	564 784,85 €
I	ANAC (SIA PE)	35,00 €	
L	ANAC (Lavori)	660,00 €	
M	ANAC (SIA CSE)	-	
N	Incentivo funzioni tecniche (SIA PE)	1 268,27 €	
O	Incentivo funzioni tecniche (SIA CSE)	657,95 €	
P	Incentivo funzioni tecniche (Lavori)	34 398,70 €	
Q	TOTALE IVAC	3 169 008,65 €	

	<p align="center">MINISTERO DELLA DIFESA</p> <p align="center">DIREZIONE DEL GENIO PER LA MARINA MILITARE</p> <p align="center">LA SPEZIA</p>	
	<p align="center"><i>DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE</i></p>	<p align="right">Pag. 97 a 100</p>

I tempi stimati per lo svolgimento delle attività tecnico-amministrative riguardanti la Progettazione esecutiva, l'acquisizione di pareri, gare di affidamento, esecuzione lavori per tutti i fabbricati a cura di questa Direzione, sono i seguenti:

Piano delle Demolizioni - Lotto 1.2.1 e Lotto 1.2.2 (15 edifici)		
FASE	DESCRIZIONE	TEMPISTICHE (giorni)
1	Autorizzazione PATRIDIFE <i>(in corso e in parallelo con fase 2)</i>	30
2	Approvazione DIP	15
3	Gara affidamento PE	30
4	Redazione PE	90
5	Autorizzazione Paesaggistica + Autorizzazione ai lavori <i>(tempistica stimata - in parallelo con fase 4)</i>	45
6	Verifica e Validazione PE	10
7	Approvazione PE	10
8	Gara affidamento Lavori	120
9	Comunicazione congruito ed emissione modello	5
10	Controllo documentazione e stipula contratto	15
11	Registrazione contratto	15
12	Consegna lavori	1
16	Esecuzione lavori <i>(provvedimento di consegna anticipata)</i>	210
17	CRE	180
TOTALE		circa 2 anni



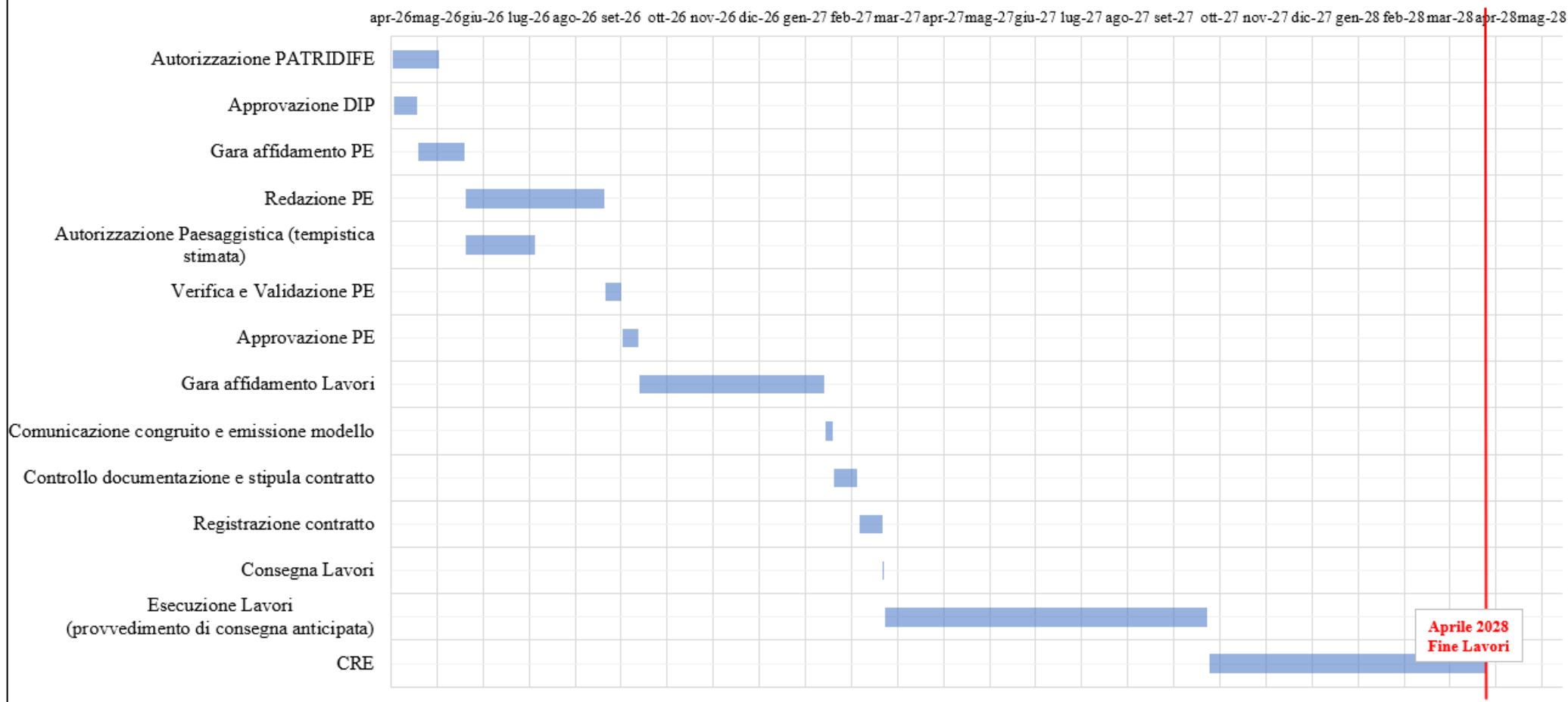
MINISTERO DELLA DIFESA
DIREZIONE DEL GENIO PER LA MARINA MILITARE
LA SPEZIA



DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

Pagina 98 di 71

Piano delle Demolizioni - Lotto 1.2.1 e Lotto 1.2.2



	MINISTERO DELLA DIFESA	
	DIREZIONE DEL GENIO PER LA MARINA MILITARE LA SPEZIA	
DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE		Pag. 99 a 100

I tempi necessari per le diverse fasi di esecuzione delle lavorazioni sono indicativi e saranno dettagliati nel cronoprogramma redatto in fase di progettazione esecutiva. Ne consegue una previsione dei pagamenti per gli EE.FF. 2026 – 2027 – 2028 come di seguito riportato:

IMPORTO COMPLESSIVO IMPEGNO (IVAC) 2026	PREVISIONI DI PAGAMENTO DA EFFETTUARE E.F. 2026											
	GENNAIO	FEBBRAIO	MARZO	APRILE	MAGGIO	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE	OTTOBRE	NOVEMBRE	DICEMBRE
81 000,00 €					Approvazione DIP/Gara Affidamento PE	Redazione PE			81 000,00 €			
									Pagamento PE	Gara affidamento Lavori		

IMPORTO COMPLESSIVO IMPEGNO (IVAC) 2027	PREVISIONI DI PAGAMENTO DA EFFETTUARE E.F. 2027											
	GENNAIO	FEBBRAIO	MARZO	APRILE	MAGGIO	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE	OTTOBRE	NOVEMBRE	DICEMBRE
2 778 400,00 €		547 300,00 €	738 800,00 €		629 300,00 €		684 100,00 €		136 900,00 €			
		Contratto Lavori e Anticipazione	1° SAL		2° SAL		3° SAL		Saldo			
		4 200,00 €	10 500,00 €		14 700,00 €		10 500,00 €		2 100,00 €			
		Anticipazione CSE	1° SAL CSE		2° SAL CSE		3° SAL CSE		Saldo CSE			

IMPORTO COMPLESSIVO IMPEGNO (IVAC) 2028	PREVISIONI DI PAGAMENTO DA EFFETTUARE E.F. 2028											
	GENNAIO	FEBBRAIO	MARZO	APRILE	MAGGIO	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE	OTTOBRE	NOVEMBRE	DICEMBRE
0,00 €			CRE									

8. CONCLUSIONI

Il presente Documento di Indirizzo della Progettazione è stato redatto per analizzare gli interventi di demolizione di alcuni fabbricati siti nell'Arsenale Militare della Spezia, come disposto con riferimento M_D MSTAT 0105700 del 29.11.2024 e successivi aggiornamenti – M_D MARNORD0018776 del 04.06.2025 e M_D MARNORD0038039 del 14.11.2025. I Fabbricati oggetto di intervento sono il 56a - 67d - 67e - 68 - 80a - 86a - 89 - 111 - 118 - 118a - 143 - 152_(parte) - 153 - 154b - 154c, per i quali è stata già effettuata la Verifica di Interesse culturale (con esclusione dei Fabbricati 152-153 per i quali l'attività è in corso) che ha confermato la possibilità di demolizione degli edifici.

La valutazione effettuata circa le caratteristiche temporali dell'impresa ha delineato una fase di autorizzazione da parte di PATRIDIFE per la demolizione dei fabbricati finora descritti (con esclusione degli edifici 152-153 per i quali si attende la formale sanzione) e per l'approvazione del presente documento.

Durante la successiva fase di progettazione esecutiva sarà necessario acquisire l'autorizzazione paesaggistica e l'autorizzazione ai lavori per alcuni fabbricati (vds. *Tabella 1*).

Il presente Documento ha, infine, definito una stima economica pari a circa 3.200.000,00 euro (IVAC) per le sole lavorazioni e un onere di circa 80.000 euro (IVAC) per quanto riguarda la progettazione.

9. ALLEGATI

- ❖ All. 1: Stima economica;
- ❖ All. 2: Parcella professionale Progetto esecutivo - comprensiva di relazione paesaggistica - e CSE.