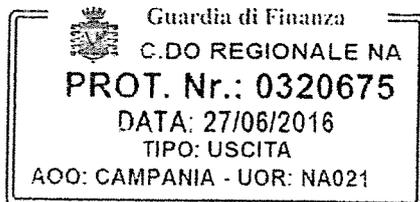




Guardia di Finanza
COMANDO REGIONALE CAMPANIA
Ufficio Pianificazione Programmazione e Controllo

☒ Via Alcide De Gasperi nr. 4, 80100 - Napoli - ☎ 0819702241 - ☎ 0819702830



157

OGGETTO: BENEVENTO - Fondo Immobili Pubblici (F.I.P.) - Immobile denominato Caserma "E. Romano", sito in via Stanislao Bologna n. 8, adibito a sede del Comando Provinciale, del Nucleo pt e della Compagnia.
Proposta acquisizione porzione complesso demaniale denominato Caserma "Pepicelli".

AL COMANDO GENERALE GUARDIA DI FINANZA
- IV Reparto - Ufficio Infrastrutture

ROMA

e, per conoscenza:

AL COMANDO INTERREGIONALE DELL'ITALIA MERIDIONALE
DELLA GUARDIA DI FINANZA

NAPOLI

AL REPARTO TECNICO LOGISTICO AMMINISTRATIVO CAMPANIA
DELLA GUARDIA DI FINANZA

NAPOLI

AAAAA

1. In **ottemperanza** a quanto richiesto con il foglio n. 134397 in data 28 aprile c.a., **si trasmette** lo studio di fattibilità, prodotto dal dipendente Organo tecnico in **collaborazione** con la Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio, nell'ambito del quale è stato **quantificato** in € **7.090.993,80** il quadro economico per la **rifunzionalizzazione** della quota parte della caserma "**Pepicelli**".
2. **Si resta** a disposizione per ogni eventuale, ulteriore precisazione.

IL COMANDANTE REGIONALE
(Gen. D. Fabrizio Carrarini)



Guardia di Finanza

REPARTO TECNICO LOGISTICO AMMINISTRATIVO CAMPANIA

- Ufficio Logistico - Sezione Infrastrutture -

Via A. De Gasperi n.4 - Napoli - Tel.081/9702820 - Email: na0530006@gdf.it - PEC: na0530000p@pec.gdf.it

STUDIO DI FATTIBILITÀ PER LA RIALLOCAZIONE DEI REPARTI DELLA GUARDIA DI FINANZA ALLA SEDE DI BENEVENTO PRESSO LA CASERMA "PEPICELLI"

INDICE

1.	Oggetto e scopo dello studio	2
2.	Attuale situazione	2
3.	Ipotesi riallocativa	3
4.	Interventi di adeguamento	6

1. Oggetto e scopo dello studio

Il presente studio, ha lo scopo di valutare la fattibilità riallocativa dei Reparti della Guardia di Finanza alla sede di Benevento, alla luce della possibile acquisizione in uso governativo della porzione dell'immobile demaniale denominato caserma "Pepicelli" di Benevento.

2. Attuale situazione

Alla sede di Benevento, all'interno della caserma "E.Romano" di proprietà FIP, sita in Via Stanislao Bologna n.8, insistono i seguenti Reparti della Guardia di Finanza:

- Comando Provinciale Benevento, con una forza effettiva di 31 unità (n.2 Ufficiali e n.29 Pe.I.S.A.F);
- Nucleo PT Benevento, con una forza effettiva di 60 unità (n.2 Ufficiali e n.58 Pe.I.S.A.F);
- Compagnia Benevento, con una forza effettiva di 46 unità (n.1 Ufficiale e n.45 Pe.I.S.A.F).

Il cespite in parola ha una superficie complessiva di circa **2.251,21 mq** ed una superficie scoperta di **182,60 mq**, a cui corrisponde un parametro mq/addetto pari a **12,63**.

Tutti i suddetti Reparti, sono caratterizzati da evidenti carenze in termini di superfici e non sono rispondenti alle attuali esigenze logistiche – allocative, con ripercussioni sul servizio istituzionale del Corpo.

In particolari si evidenzia:

- l'insufficienza di locali da destinare ad uffici;
- la carenza del servizio alloggiativo per il personale trasferito d'autorità (A.S.G.I.) ed il personale con l'obbligo di accasermamento nonché di idonee foresterie;
- l'inadeguatezza di spazi da destinare ad autorimessa, dei locali da destinare a magazzini (per la conservazione di reperti e materiale vario), degli archivi;
- l'insufficienza di spazi per quanto concerne le armerie, i depositi, le sale intercettazione, gli spogliatoi per il personale, le sale riunioni ed il corpo di guardia;
- la necessità di migliorare il benessere del personale in servizio.

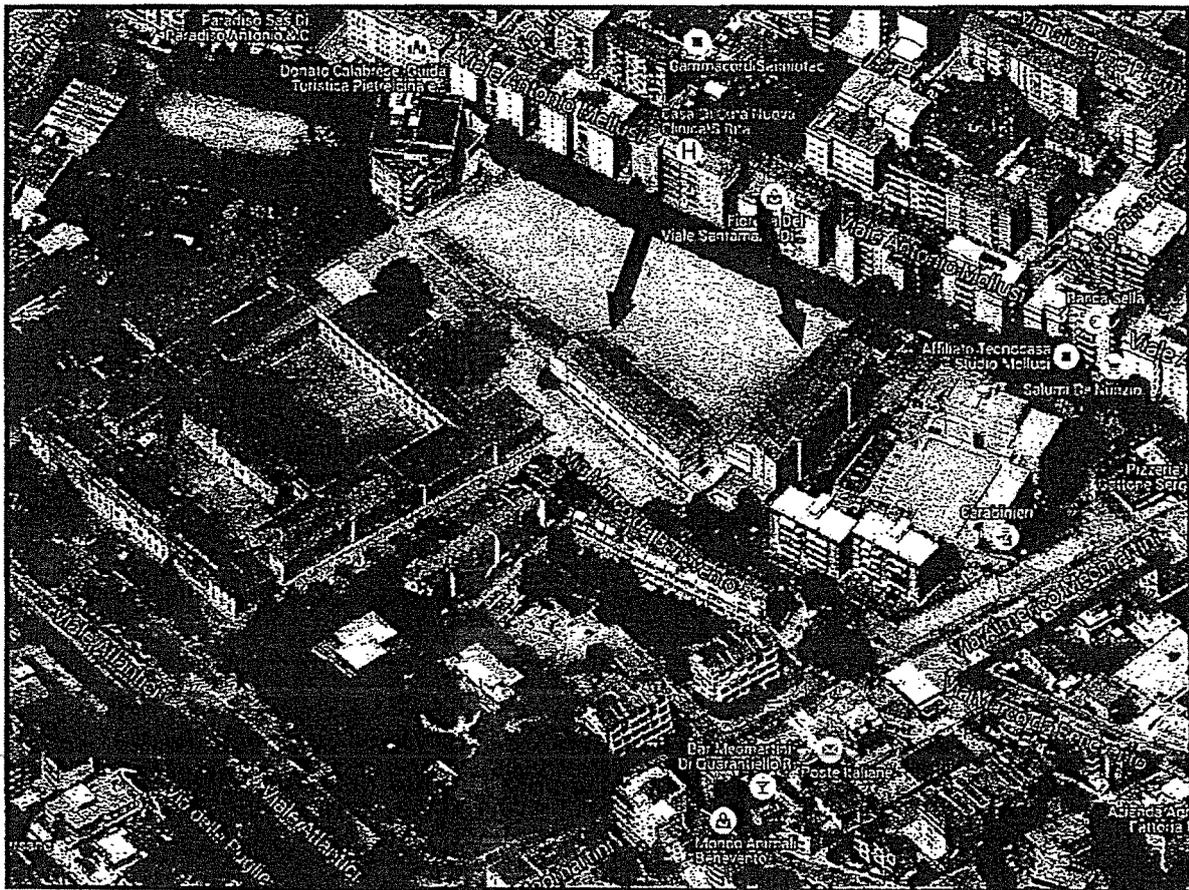
Inoltre, si rappresenta come il fabbricato, costruito nel 1700, sia ubicato in pieno centro storico, con una conformazione architettonica e distributiva del tutto inadeguata per i fini istituzionali a cui una caserma del Corpo dovrebbe rispondere.

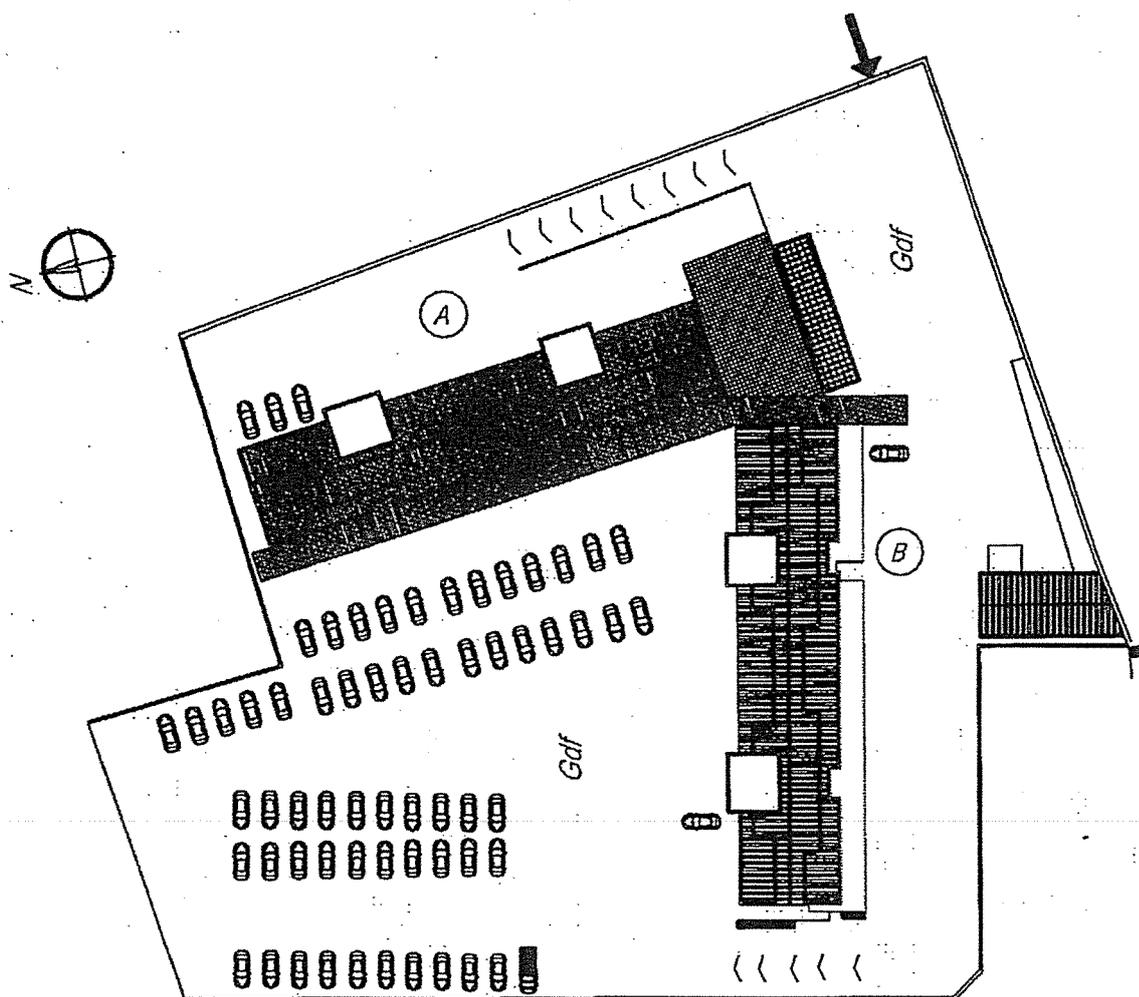
3. Ipotesi riallocativa

Allo stato, come prospettato dall'Agenzia del Demanio, sarebbe possibile acquisire in uso governativo una porzione della caserma "Pepicelli" ubicata a Benevento, l'utilizzo esclusivo dell'ingresso di via Almerico Meomartini ed il collegamento con l'accesso da viale Atlantici.

In particolare, si è ipotizzato di acquisire n.2 palazzine composte da un piano seminterrato (attualmente destinato ad autorimessa, archivi e magazzini) e da ulteriori n.4 piani fuori terra destinati alle attività dell'ex istituto d'istruzione militare (quali armerie, aule didattiche, uffici, infermeria, camerate, alloggi, ecc.).

Si riportano, in allegato n.1, le planimetrie e la sezione del complesso in argomento ed in allegato n.2 il relativo report fotografico.





Di seguito vengono indicate le **superfici lorde**, distinte per piano, della porzione della caserma "Pepicelli" che potrebbero essere concesse alla Guardia di Finanza:

SEMINTERRATO (blocco unico)	mq	2.816,46
RIALZATO (blocco unico)	mq	2.729,94
PIANO PRIMO – stecca "A"	mq	1.097,50
PIANO PRIMO – stecca "B"	mq	1.082,53
PIANO SECONDO – stecca "A"	mq	1.097,50
PIANO SECONDO – stecca "B"	mq	1.082,53
MANSARDA – stecca "A"	mq	538,61
MANSARDA – stecca "B"	mq	533,99
Superfici totali	mq	10.979,06

L'area e i cespiti individuati, previo adeguamento funzionale, **risulterebbero adeguati e rispondenti alle esigenze** dei Reparti alla sede di Benevento.

Per la porzione della caserma "Pepicelli", in linea di massima, ipotizzando di riallocare il **Comando Provinciale**, il **Nucleo PT** e la **Compagnia di Benevento** se ne può ipotizzare il seguente utilizzo:

- il **piano seminterrato**, di destinare ad autorimessa;
- il **piano rialzato**, da destinare a servizi generali quali: il corpo di guardia, il centralino, la sala d'attesa, il bar/circolo/sala TV, gli spogliatoi, il posto di medicazione, l'autodrapello, i magazzini, le celle di sicurezza, l'armeria, la sala riunioni e la foresteria;
- il **primo ed il secondo piano**, come utilizzo in linea di massimo come ufficio da parte del Comando Provinciale, del Nucleo PT e della Compagnia;
- la **mansarda**, per la realizzazione di cameratè ed alloggi di servizio.

In via approssimativa e tenendo conto della suddetta macro ripartizione, il parametro dimensionale "mq/addetto" di cui all'art.3 comma 9 del decreto legge n.95/2012, risulta essere:

Parametro mq/addetto per caserma "Pepicelli"		
	n. addetti che occupano stabilmente l'immobile considerando l'allocazione del Comando Provinciale , del Nucleo PT e della Compagnia .	132
% calcolo	Superficie Lorda	Totale
100	Uffici	2.500,00
0	Alloggi	1.372,60
0	Magazzini	500,00
50	Archivi	250,00
0	Ambulatori	50,00
100	Mense	0,00
0	Autorimesse	2.816,46
0	Laboratori	0,00
100	Biblioteche	0,00
0	Aule	0,00
0	Altro	3.490,00
	Totale	10.979,06
	Superficie scoperta	da definire
	Posti auto n.	de definire
	Rapporto mq/addetto	19,89

Si evidenzia come il parametro mq/addetto **rispetta** i limiti previsti dalla legge (pari a 12-20).

4. Interventi di adeguamento

Si elencano, di seguito, gli interventi necessari per l'adeguamento del fabbricato per adibirlo a Caserma del Corpo.

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- Realizzazione di tramezzature interne in muratura ed installazione di pareti mobili per la partizione e/o variazione di destinazioni d'uso dei locali
- Adeguamento e messa a norma degli impianti elettrici e dell'impianto di riscaldamento
- Dotazione in ogni ufficio di almeno n.1 punto dati (2 LAN ed 1 Telefonica) per ogni scrivania presente nel locale (circa 130 postazioni)
- Rifacimento dei servizi igienici
- Manutenzione al manto di copertura e delle pluviali
- Rasatura delle pareti e relativa tinteggiatura
- Rifacimento della pavimentazione interna
- Sostituzione dei vecchi infissi presenti nella struttura
- Realizzazione di un impianto centralizzato di climatizzazione per gli uffici ed impianti dedicati per la parte alloggiativa
- Nuova definizione della parte alloggiativa con accorpamento e nuove divisione delle aree destinate ad alloggi di servizio, camerate e foresteria
- Realizzazione di n.2 locali tecnici con:
 - a. l'installazione di nr. 2 climatizzatori da 12.000 btu
 - b. una linea elettrica privilegiata e direttamente collegata al contatore centrale
 - c. un pavimento flottante ed una porta tagliafuoco REI 120
- Installazione di n.4 impianti elevatori

INTERVENTI SPECIFICI

- Realizzazione di un Corpo di Guardia dotato di vetro blindato e provvisto di passacarte (sempre blindato) nonché di un sistema di allarme generale di caserma
- Sistema di videosorveglianza dotato di DVR, con monitor attestato presso il Corpo di Guardia, sull'intero perimetro della Caserma ed in particolare con telecamere installate nell'armeria, negli ingressi del piano terra e sulle autovetture di servizio
- Installazione di un sistema di illuminazioni esterno
- Realizzazione di una nuova recinzione perimetrale di altezza 3 m e dotata di un cancello scorrevole per l'uscita su viale Atlantici
- Fornitura e posa di porte blindate nelle aree riservate e nei magazzini reperti (almeno n.8 locali)
- Realizzazione dell'armeria (suddivisa in n.3 locali), delle camere di sicurezza, dalla sala intercettazioni, sala operativa, con i dettami previsti dalle vigenti prescrizioni tecniche

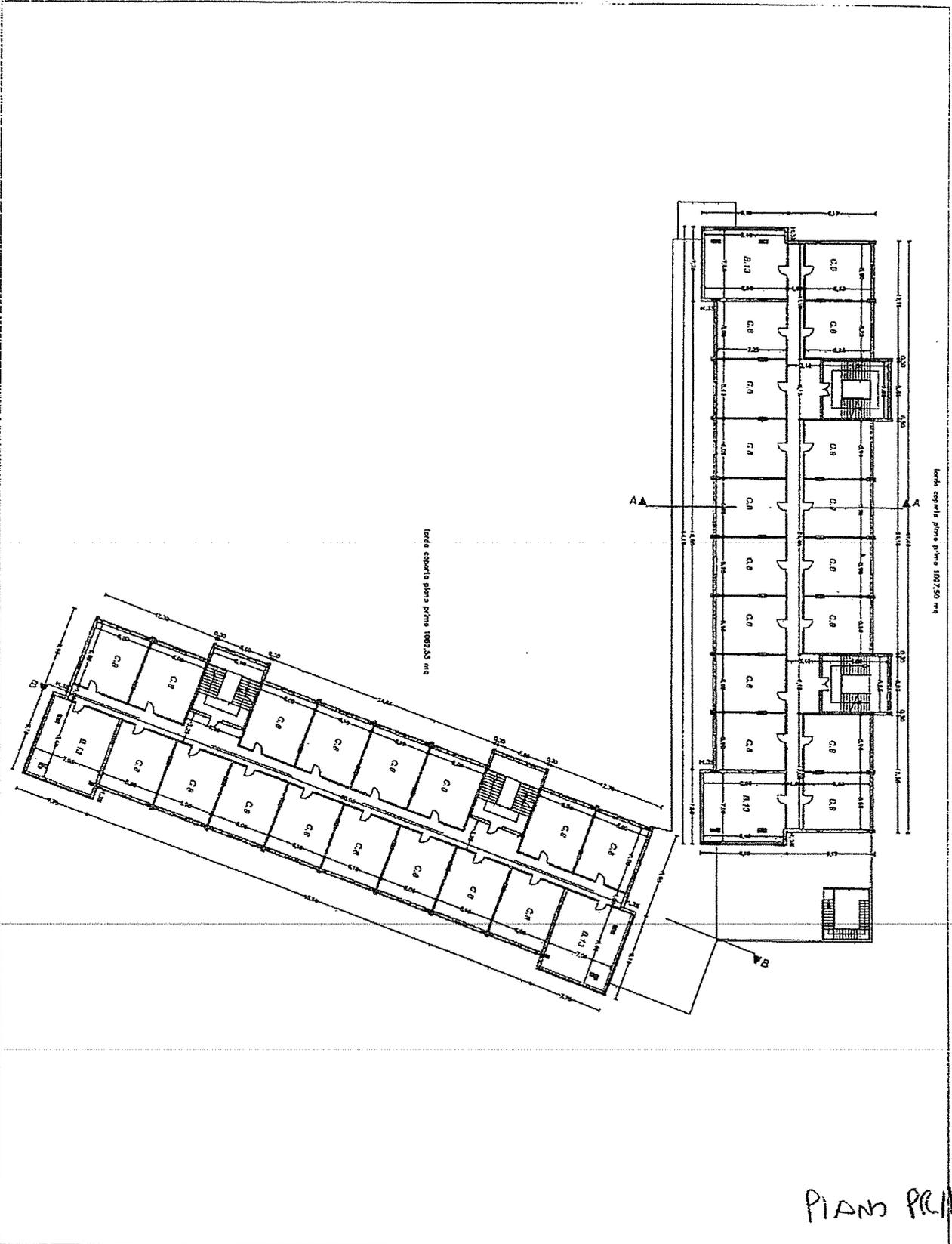
In relazione a quanto sopra, si può stimare il seguente quadro economico di intervento, con tempi di esecuzione stimati in circa **18/24 mesi**:

• Importo lavori (costo parametrico pari ad € 450,00/mq)	€ 4.950.000,00
• Oneri sicurezza (3%)	€ 148.500,00
• Oneri per la progettazione (12 %)	€ 611.820,00
• Imprevisti (5%)	€ 101.970,00
• IVA (22%)	€ 1.278.703,80

Totale QUADRO ECONOMICO € 7.090.993,80

Il Capo Sezione Infrastrutture
Cap. Francesco BARIGOZZI



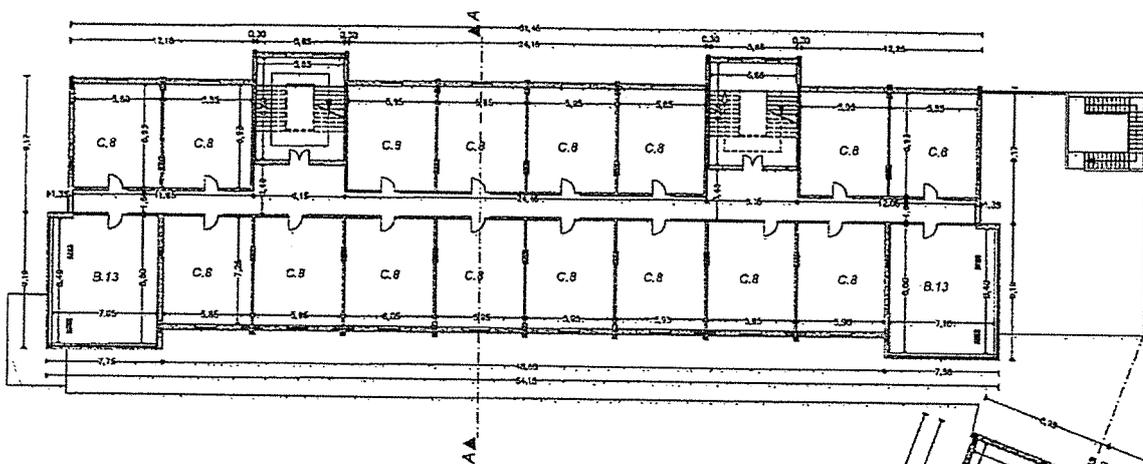


Indice coperto piano primo 1002,53 mq

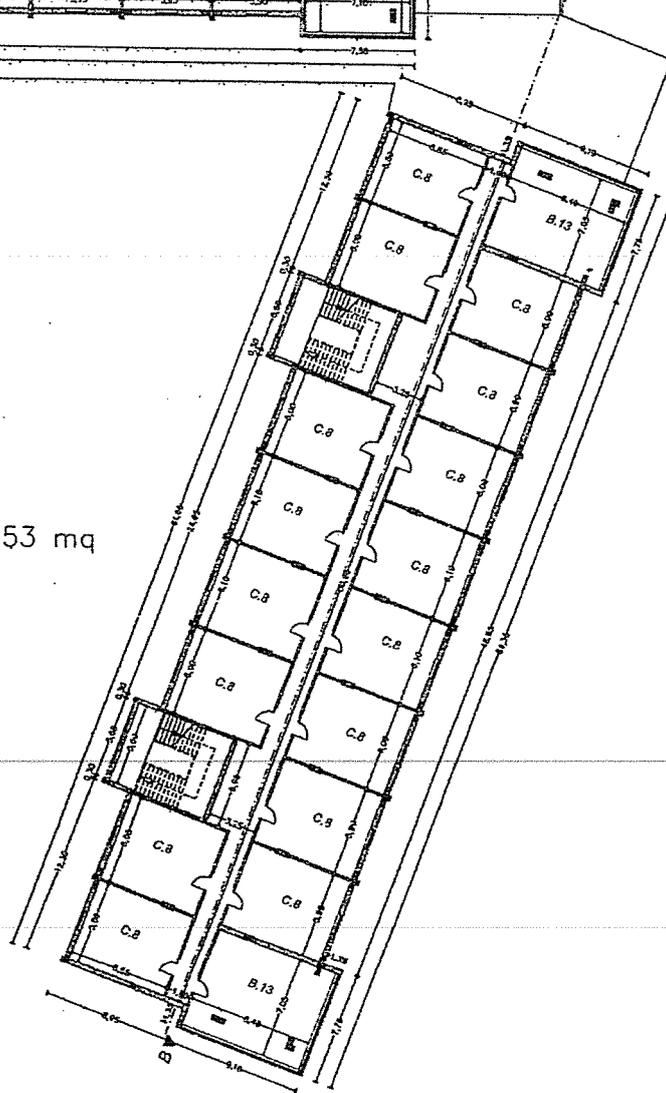
Indice coperto piano primo 1002,50 mq

PIANO PRIMO

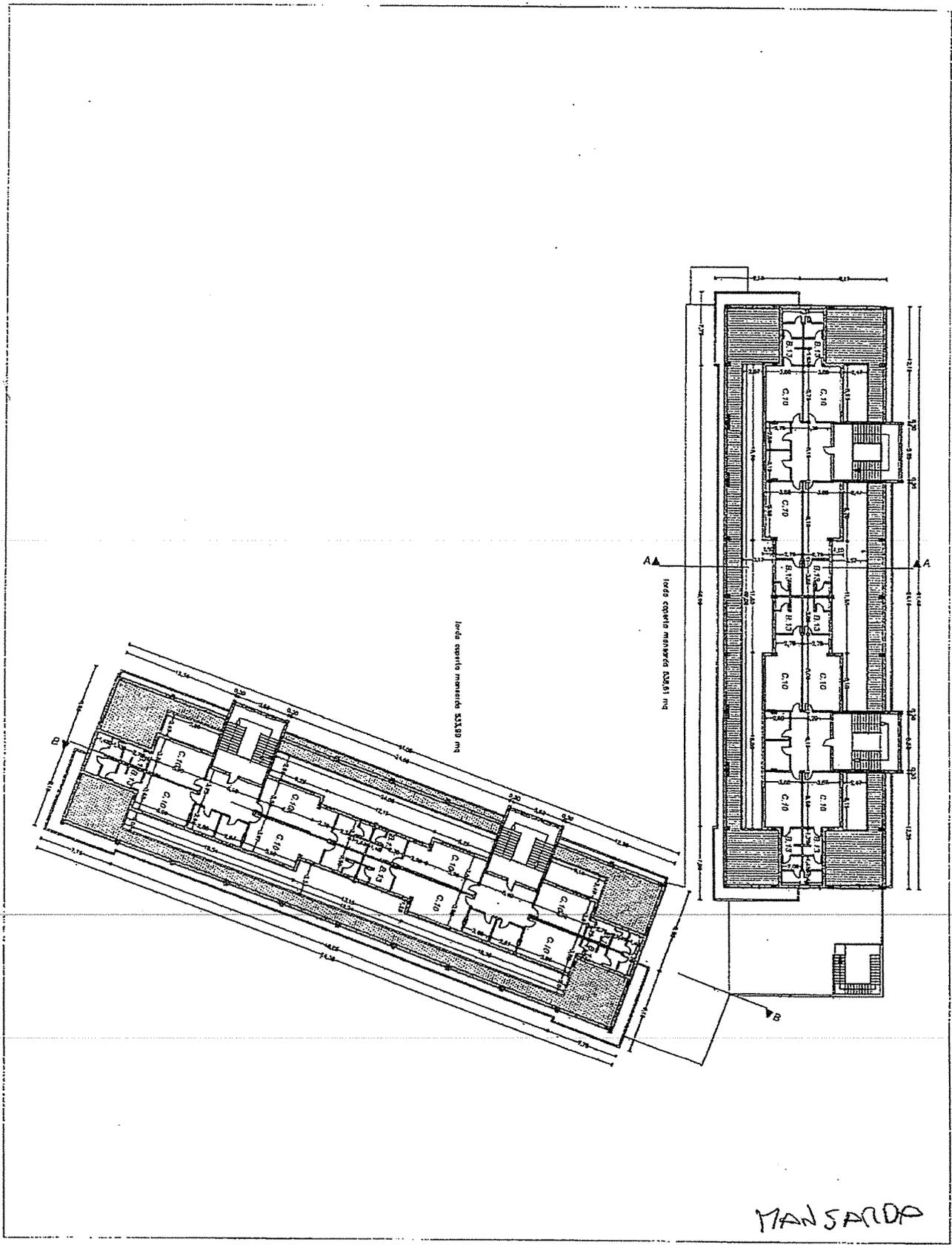
lorda coperta piano secondo 1097,50 mq



lorda coperta piano secondo 1082,53 mq



PIANO
SECONDO



lorda castella mansarda 211,530 mq

lorda castella mansarda 211,530 mq

MAN SARDA