



**A G E N Z I A D E L D E M A N I O**

Direzione Regionale Campania

CED0034 "Caserma Gorini ex monastero S. Giovanni delle Monache con annessa monumentale sala d'Armi via Principi Normanni" sito in Capua (CE) alla via Pier Della Vigna.

Intervento di rimozione e bonifica ambientale da materiale contenente amianto e chiusura dei vani di accesso



**PROGETTO ESECUTIVO**

Codice Elaborato  
**01**

Formato  
**A4**

Descrizione

**RELAZIONE TECNICA**

Il Direttore Regionale:

**dott. Edoardo MAGGINI**

Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici:

**arch. Luca DAMAGINI**

Il Responsabile Unico del Procedimento:

**arch. Ciro LIGUORI**

I Progettisti:

**ing. Biagio SORRENTINO  
ing. Salvatore STEFANILE**

REVISIONE	NOTE	DATA	SCALA
<b>Rev. 0</b>		<b>Ottobre 2018</b>	



Via San Carlo, 26 – 80133 Napoli – Tel. 081/4284621 – Faxmail. 06/50516079

e-mail: [dre.Campania@agenziademanio.it](mailto:dre.Campania@agenziademanio.it)

pec: [dre\\_Campania@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Campania@pce.agenziademanio.it)



---

## Premessa

Il bene immobile denominato “Caserma Gorini ex monastero S. Giovanni delle Monache con annessa monumentale sala d’Armi via Principi Normanni”, sito in Capua (CE) alla via Pier Della Vigna, annoverato fra i beni del Demanio dello Stato – Ramo Difesa fin dall’impianto del nuovo Catasto, è identificato con la scheda CED0034 dei beni di interesse storico artistico di proprietà dello Stato siti in provincia di Caserta, in quanto riconosciuto di particolare pregio ai sensi della L. n. 1089/39 con provvedimento del 10.08.1934 del Ministro Segretario di Stato per i Beni Culturali ed Ambientali.

Detto complesso immobiliare risulta prevalentemente inutilizzato a seguito della dismissione dall’uso militare, giusto verbale di dismissione prot. n.2007/22292 del 20.12.2007, ad eccezione della porzione riguardante la “sala d’Armi” in consegna dal 30.04.1988 alla Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici delle Province di Caserta e Benevento per l’esecuzione di lavori di restauro e ristrutturazione. Per completezza di informazione si rappresenta che la suddetta porzione immobiliare riguardante la “sala d’Armi” è stata oggetto di consegna temporanea al Comune di Capua, con decorrenza dal 25.09.2015 fino al 25.11.2015, giusto verbale di consegna temporanea prot. n. 12108 del 28/09/2015, al fine di consentire all’Ente locale l’esecuzione di rilievi e indagini conoscitive del cespite, utili alla predisposizione dello studio di fattibilità di cui all’art. 5 comma 5 D.Lgs. 85/2010 cd. “federalismo culturale”.

La progettazione dell’intervento in oggetto è stata avviata al fine di adempiere a quanto segnalato a mezzo p.e.c. - acquisita al protocollo dell’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania n. 10757 del 27.06.2018 – dal Comando Legione Carabinieri “Campania” – Stazione Capua, circa la presenza di amianto all’interno dell’immobile in oggetto (già segnalato con nota in data 11.09.2017) oltre che della presenza, all’interno dei locali, di un cittadino già deferito all’Autorità Giudiziaria di Santa Maria Capua Vetere.

A seguito del sopralluogo effettuato presso il bene immobile in argomento in data 29.08.2018, dai tecnici arch. Ciro Liguori e ing. Biagio Sorrentino, entrambi in organico presso la DR Campania dell’Agenzia del Demanio Unità Organizzativa Servizi Tecnici, si è avuto modo di riscontrare la presenza di materiale contenente amianto (MCA) all’interno della prima corte interna e la necessità di chiudere i possibili varchi di accesso onde evitare, o quantomeno ridurre al minimo, l’eventualità di fenomeni di occupazione abusiva. Il tutto è meglio dettagliato nei paragrafi successivi.

In virtù della disposizione di alta priorità a tale intervento impartita dal Direttore Regionale in calce al verbale di sopralluogo surriportato, è stata richiesta dal Responsabile dell’UO STE la creazione ai sensi dell’art. 113 del D.Lgs. 50/2016 di un apposito team a supporto del RUP.

Con atto prot. n. 2018/16179/DRCAM del 03.10.2018 è stato nominato l’arch. Ciro Liguori, *Responsabile Unico del Procedimento*, ai sensi dell’art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di cui in oggetto, nonché di ottemperare a quanto previsto dal D.Lgs. 09.04.2008 n. 81.

Con atto prot. n. 2018/16180/DRCAM del 03.10.2018 sono stati nominati gli ing. Biagio Sorrentino e ing. Salvatore Stefanile, *Progettisti*; l’ing. Biagio Sorrentino, *Direttore dei lavori*; l’arch. Ciro Liguori, *Incaricato dell’attività di programmazione della spesa per investimenti e verifica preventiva dei progetti*; il rag. Antonio Velardi, *Incaricato alla predisposizione ed il controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti*

---

*pubblici*, la dott.ssa Stefania Planeta ed il dott. Emiliano Di Pardo, *Collaboratori tecnico-amministrativi*.

L'intervento sarà finanziato con i fondi del bilancio 2018 a valere sul Capitolo 7754, *“Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale”*.

## **1. Introduzione storica**

Il monumentale Monastero di San Giovanni delle Monache in Capua (CE), denominato in seguito Caserma Gorini con annessa ex sala d'Armi Reale, fu costruito intorno al 967 dal longobardo Landolfo per le fanciulle osservanti la Regola di San Benedetto. Esso fu ampliato con la costruzione della Chiesa di San Giovanni delle Monache, della quale si ha notizia già nel 1122. La nuova Chiesa, avendo il tempo e l'incuria distrutta l'antica, fu costruita, su disegni del Sanfelice, più maestosa e accanto alla Parrocchia di Sant'Angelo in Audoaldis.

La sua fondazione risale al 1607, fu aperta al culto il 23.06.1753 e il 12.09.1812 passò definitivamente ai beni militari. Agli inizi del Novecento l'edificio in argomento era ancora coperto da un tetto a falde e costituito due piani nobili. Durante il Ventennio, il palazzo divenne sede della Federazione provinciale fascista e Casa del fascio subendo una serie di importanti lavori che ne mutarono l'aspetto. Detti lavori non si limitarono unicamente alla realizzazione del sacrario ai caduti, presente al pianterreno, sul lato sinistro del cortile, ma furono estesi a tutto l'edificio apportando significative modifiche, al fine di adattare la struttura alla nuova funzione. In primo luogo la facciata dell'edificio fu completamente mutata.

## **2. Descrizione del bene**

La consistenza demaniale in oggetto si identifica in un fabbricato di vecchia costruzione a due e tre piani fuori terra e corti interne, posto nel centro storico del Comune di Capua (CE) e confinante a sud con Piazza Andreozzi e vico S. Angelo in Audoaldis, ad ovest con la via Pier Della Vigna, a nord con largo San Giovanni e ad est con via Principi Normanni. Detto compendio, di complessivi vani 151 oltre accessori e quattro corti interne, si estende su una superficie catastale di mq. 5.593 a cui appartiene anche la “ex sala d'Armi”.

La tipologia costruttiva prevalente è in muratura tufacea portante, con solai in parte in legno ed in parte a volta. Mentre la copertura, laddove presente, è a tetto con coppi su orditura in legno.

La consistenza demaniale in argomento, risulta censita nel N.C.E.U. del Comune di Capua (CE), al foglio 52 particella 675 categoria B/1 classe 1 con consistenza pari a 50.133 mc in ditta Demanio dello Stato, Ramo Difesa, proprietà per 1000/1000.

Ai sensi della legislazione vigente ed in particolare dell'art. 18, comma terzo della Legge n. 47 del 28.02.1985 e del vigente Piano Regolatore Generale, adottato con delibera n. 30 del 31.07.1972 ed approvato in data 26.10.1976 con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n° 3889, la proprietà statale ricade in zona omogenea A “Centro Storico”.

---

In tale zona, così come riportato nel Piano di Recupero del Centro Storico adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 24.03.2005, sono consentiti esclusivamente “Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo” regolati dalle vigenti norme di attuazione.

### **3. Stato di fatto**

Nel corso del sopralluogo del 29.08.2018 si è avuto modo di riscontrare un pessimo livello di manutenzione e conservazione sia dei manufatti, sia delle aree scoperte.

All'interno l'immobile non soddisfa i requisiti minimi di sicurezza per accedervi, le strutture risultano puntellate non a regola d'arte e sono numerosi i salti di quota non circoscritti. Le corti interne presentano una folta vegetazione che rende in alcuni casi impossibile intravedere il terreno che secondo le dichiarazioni raccolte dovrebbe contenere al suo interno un pozzo scoperto di cui però non è stata possibile individuarne l'esatta posizione.

Sotto il profilo strutturale le coperture per quanto esistenti sono in pessimo stato manutentivi, mentre da una prima visione le strutture verticali si presentano in discreto stato conservativo con un degrado che interessa solo le parti di finitura.

In ottimo stato conservativo e manutentivo si presenta invece la porzione adibita a “Sala d'Armi” attualmente in consegna al Comune di Capua.

In ordine alla segnalazione sulla presenza di amianto nella corte interna sono stati rinvenute numerosi elementi ondulati presumibilmente in cemento amianto in pannelli di dimensioni 1,25 m x 0,65 m, oltre che di n. 5 pluviali presumibilmente contenenti amianto poste sui prospetti della prima corte interna. Inoltre essendovi la presenza di materiale frantumato in pezzi non si esclude la contaminazione dei luoghi circostanti con fibre aerodisperse di amianto.

Gli infissi esterni in legno risultano in parte aperti e deteriorati dagli agenti atmosferici.

Le corti interne risultano infestate da una folta vegetazione spontanea, in dette aree scoperte si notano cumuli di rifiuti di varia natura ivi abbandonati.

### **4. Descrizione degli interventi**

Nelle more dell'effettuazione di un definitivo intervento di restauro del bene, per eliminare le criticità descritte nel precedente paragrafo, è stato redatto il presente progetto prevedendo le seguenti attività, separate in due fasi:

#### FASE 1

- Accantieramento;
- fornitura e posa in opera di due profili tubolari in acciaio da posizionare temporaneamente sul lato interno del portone su Piazzetta San Giovanni, questo al fine di evitare gli accessi esterni in attesa del Nulla Osta dell'ASL di competenza per la rimozione del materiale contenete amianto (MCA);
- pulizia delle corti interne dalla vegetazione spontanea, necessaria per l'espletamento delle lavorazioni di seguito riportate;

- revisione di alcuni infissi lignei e di altri mancanti, da integrare eventualmente con la posa in opera di pannelli in multistrato per garantire la chiusura e la protezione contro eventuali atti vandalici, nonché la rimozione di alcuni di essi posti a filo muro esterno al fine di poter realizzare la chiusura dei vani, come da voce successiva;
- chiusura di tutti i vani, posti al piano terra e piano primo, con fornitura e posa in opera di muratura di tufo, e successivo strato di intonaco a calce, per impedire l'accesso ad estranei;
- campionamento e presentazione del Piano di Lavoro all'ASL competente per il rilascio di Nulla Osta per la rimozione del Materiale Contenente Amianto.

#### FASE 2 (successiva al rilascio di Nulla Osta da parte dell'ASL)

- Rimozione dei numerosi pannelli ondulati presumibilmente in cemento amianto di dimensioni 1,25 m x 0,65 m (per un totale di circa 50 mq) presenti nella corte n. I;
- rimozione di n. 5 pluviali in cemento amianto dai prospetti interni della corte n. I e successiva fornitura e posa in opera di nuove pluviali in PVC;
- monitoraggi ambientali mediante campionatore su postazione fissa per la determinazione delle fibre di amianto aerodisperse (analisi in lettura MOCF);
- chiusura del portone di accesso su Piazza San Giovanni, con fornitura e posa in opera di muratura di tufo, e successivo strato di intonaco a calce;
- pulizia e smobilizzo del cantiere.

Si provvederà inoltre alla rimozione e accantonamento dei rifiuti presenti nelle corti, con conseguente pulizia e sanificazione dell'area.

### 5. Stima dei costi dell'intervento

È stato redatto specifico computo metrico estimativo, costituente parte integrante della presente progettazione, da cui l'importo complessivo dei lavori compresi nell'appalto ammonta ad € 15.907,74 (quindicimilanovecentosette/74) al netto dell'I.V.A., comprensivo degli oneri per la sicurezza (A1.1+A2) non soggetti a ribasso pari € 528,06 (cinquecentoventotto/06) ed oneri per la manodopera (A1.2) soggetti a ribasso pari a € 7.894,25 (settemilaottocentonovantaquattro/25).

<b>A - Importo lavori</b>			
A1	IMPORTO LAVORI	€	15 571,66
A1.1	<i>di cui oneri per la sicurezza intrinseci</i>	€	191,98
A1.2	<i>di cui per la manodopera</i>	€	7 894,25
A2	COSTI DELLA SICUREZZA SPECIALI (da computo per la sicurezza)	€	336,08
<b>A</b>	<b>Importo lavori (A1 + A2)</b>	<b>€</b>	<b>15 907,74</b>
	<b>Importo lavori soggetto a ribasso (A-A1.1-A2)</b>	<b>€</b>	<b>15 379,68</b>

L'importo dei lavori soggetto a ribasso è pari ad **€ 15.379,68 (quindicimilatrecentosettantanove/68)**, aumentato di € 528,06 (cinquecentoventotto/06) quale costo totale della sicurezza non soggetto al ribasso d'asta (rigo A1.1 + A2).

Per la lavorazione della rimozione di materiale contenente amianto delle lastre e/o frammenti giacenti a terra, non trovando un diretto riscontro nel prezzario LL.PP.

---

Campania 2018, si è proceduto alla formulazione di Nuovi Prezzi secondo un'indagine di mercato e facendo riferimento al prezzario LL.PP. Abruzzo 2018.

Si precisa che per computare gli oneri della sicurezza (ad eccezione della voce P.01.010.010.e) si è fatto riferimento al prezzario LL.PP. Lazio-Abruzzo-Sardegna 2012, attualmente vigente, non trovando un diretto riscontro nel prezzario LL.PP. Campania 2016.

Per quanto concerne le voci dei nuovi prezzi si rimanda alle rispettive analisi prezzo effettuate.

La somma complessiva, come da quadro economico generale, per la realizzazione dell'intervento in argomento ammonta ad € **23.787,45 (ventitremilasettecentottantasette/45)** comprese la somme a disposizione dell'Amministrazione.

### **Elaborati allegati alla relazione**

Sono allegati alla presente relazione:

- Elaborati grafici con indicazione degli interventi.

#### **I Progettisti**

F.to Ing. Biagio SORRENTINO

F.to Ing. Salvatore STEFANILE

#### **Visto Il Responsabile Unico del Procedimento**

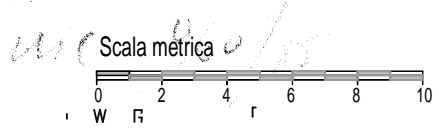
F.to Arch. Ciro LIGUORI

#### **Visto Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici**

F.to Arch. Luca DAMAGINI

#### **Visto Il Direttore Regionale**

F.to Dott. Edoardo MAGGINI



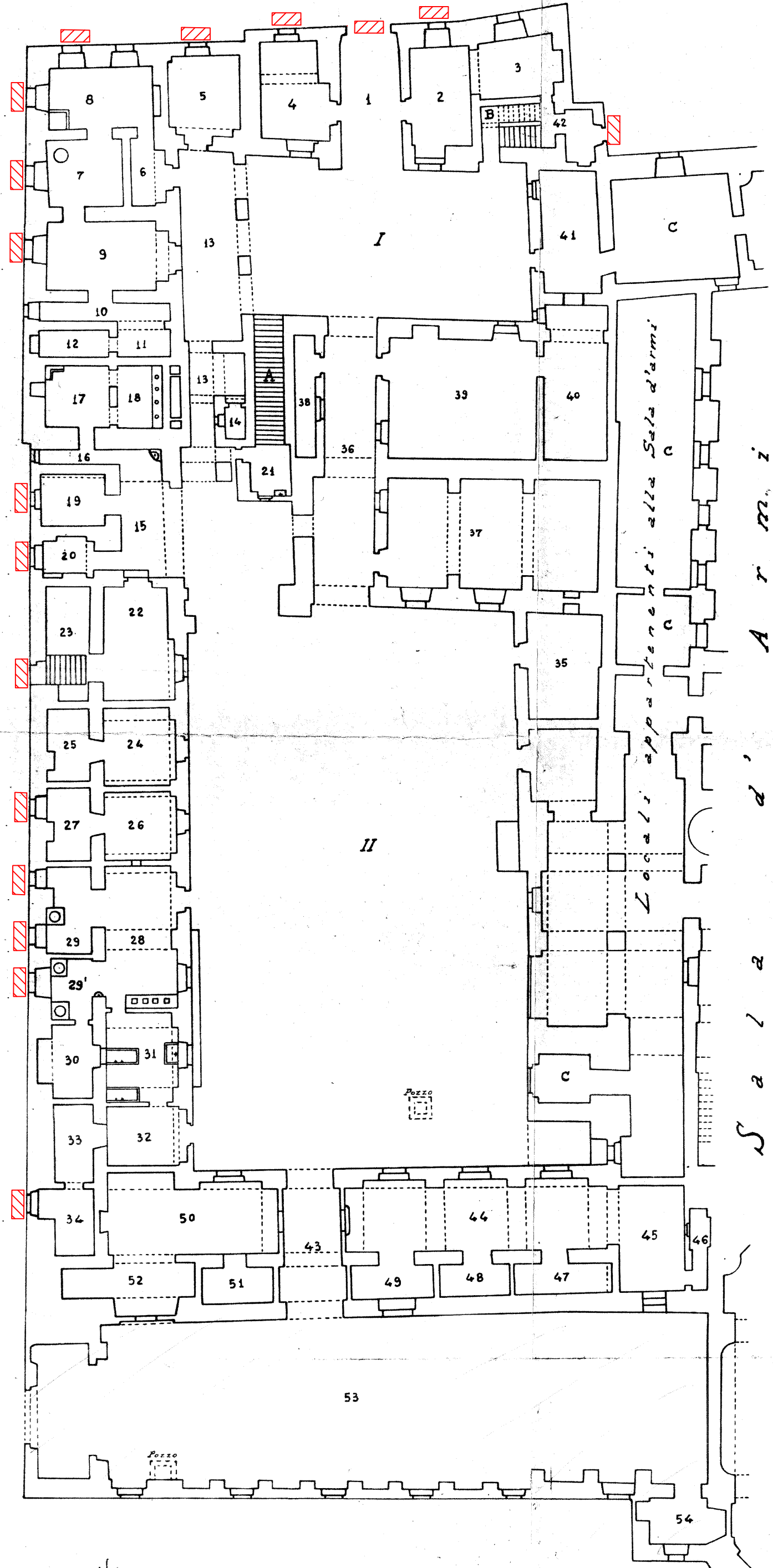
- PIANTERRENO -

▨ VANI DI ACCESSO DA TOMPAGNARE

Diazetta S. Giovanni

VIA PIER DELLE VIGNE

Sala d'armi  
Locali appartenenti alla Sala d'armi



Via

16372 326 x 15 (SALA INT. ED. CO. MAR. P.S.)

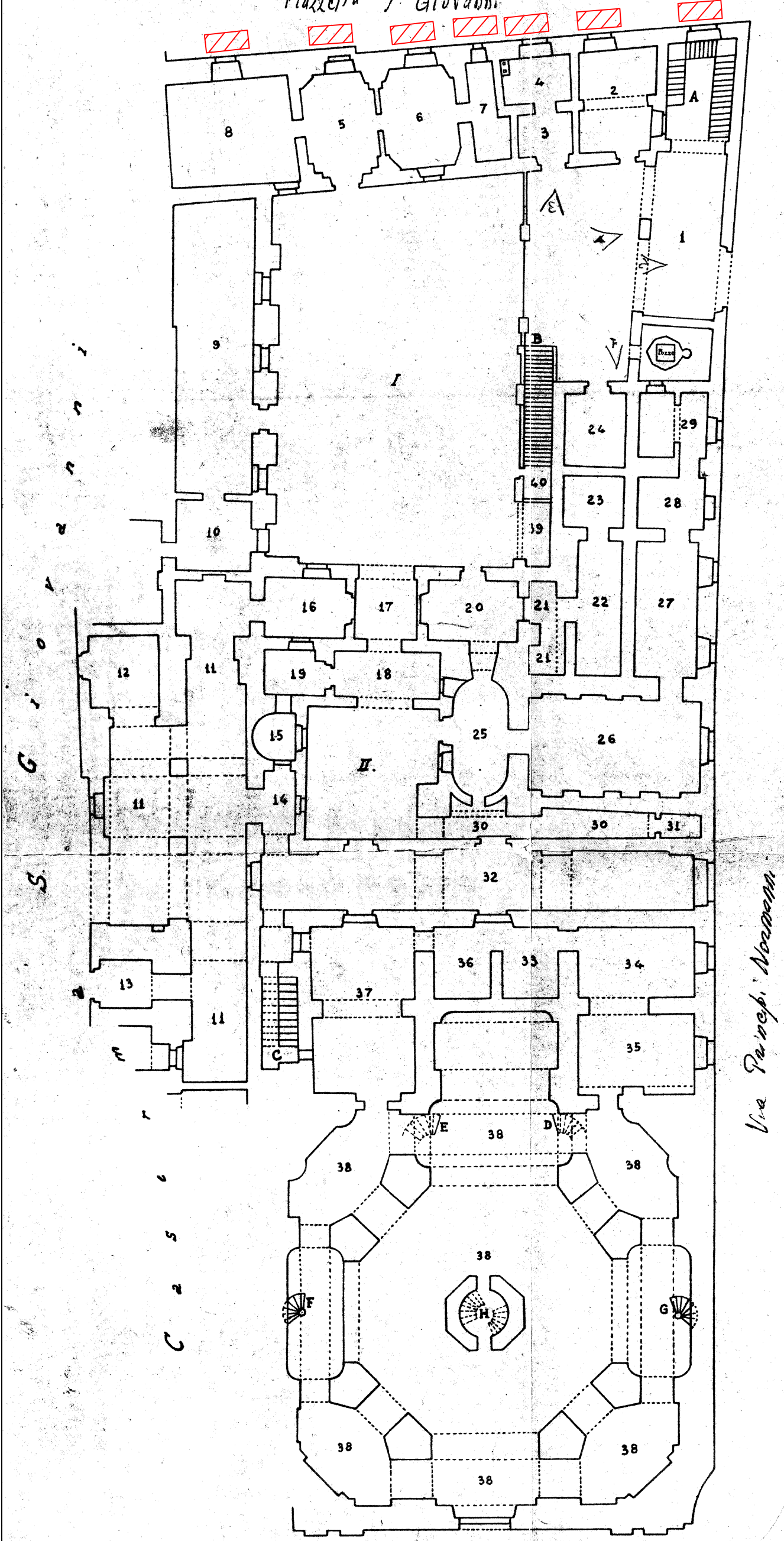


*l'Ufficio*  
Scala metrica  
0 2 4 6 8 10  
*c. 960/85*

VANI DI ACCESSO DA  
TOMPAGNARE

-PIANTERRENO-

Piazzetta S. Giovanni

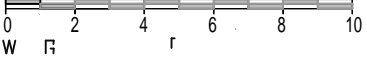


Via Paronip. Noanona

Piazza Andreotti

*USCURE*

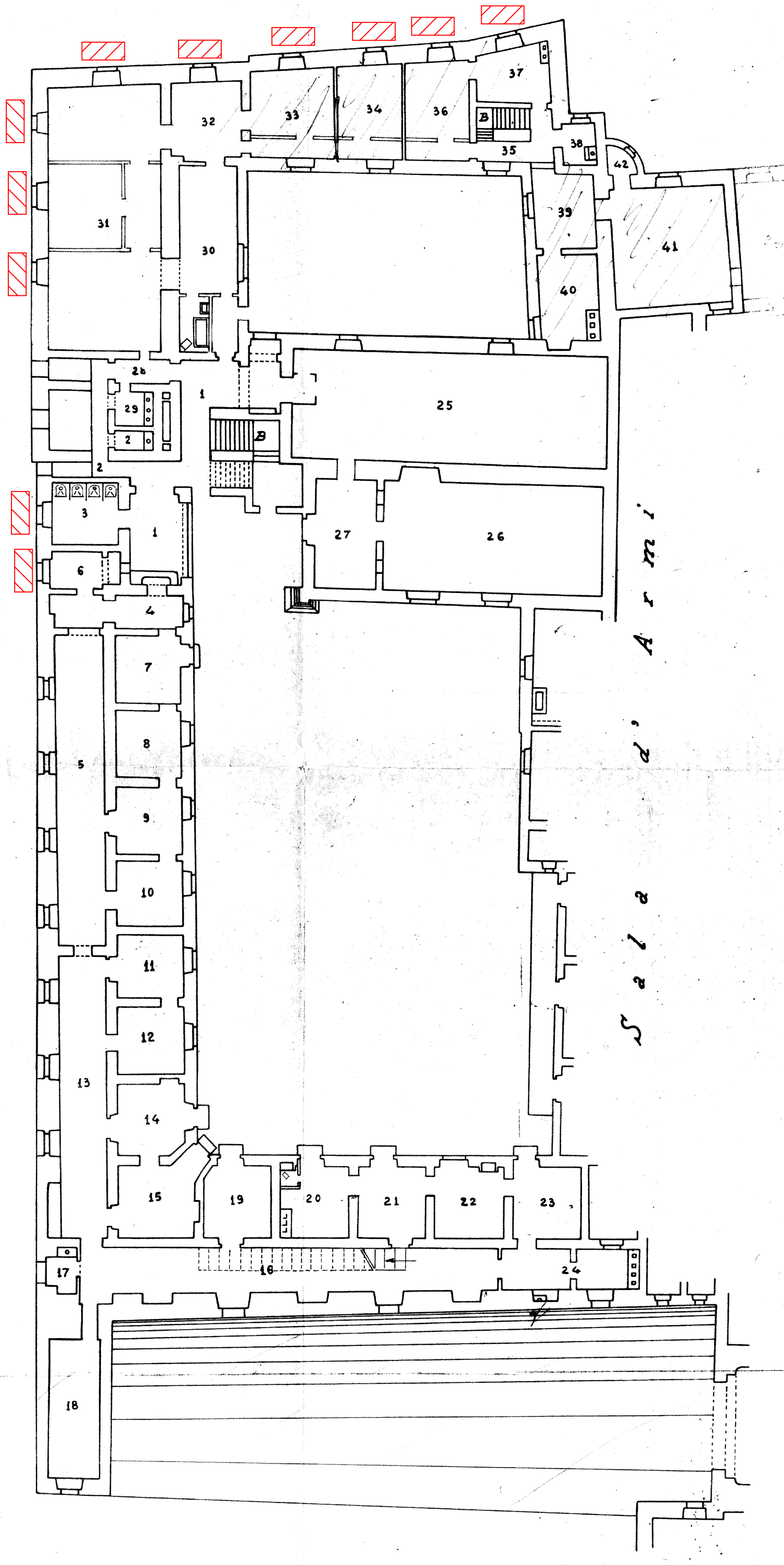
Scala metrica



**-PRIMO PIANO-**



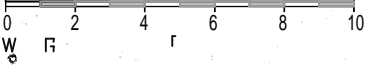
VANI DI ACCESSO DA  
TOMPAGNARE





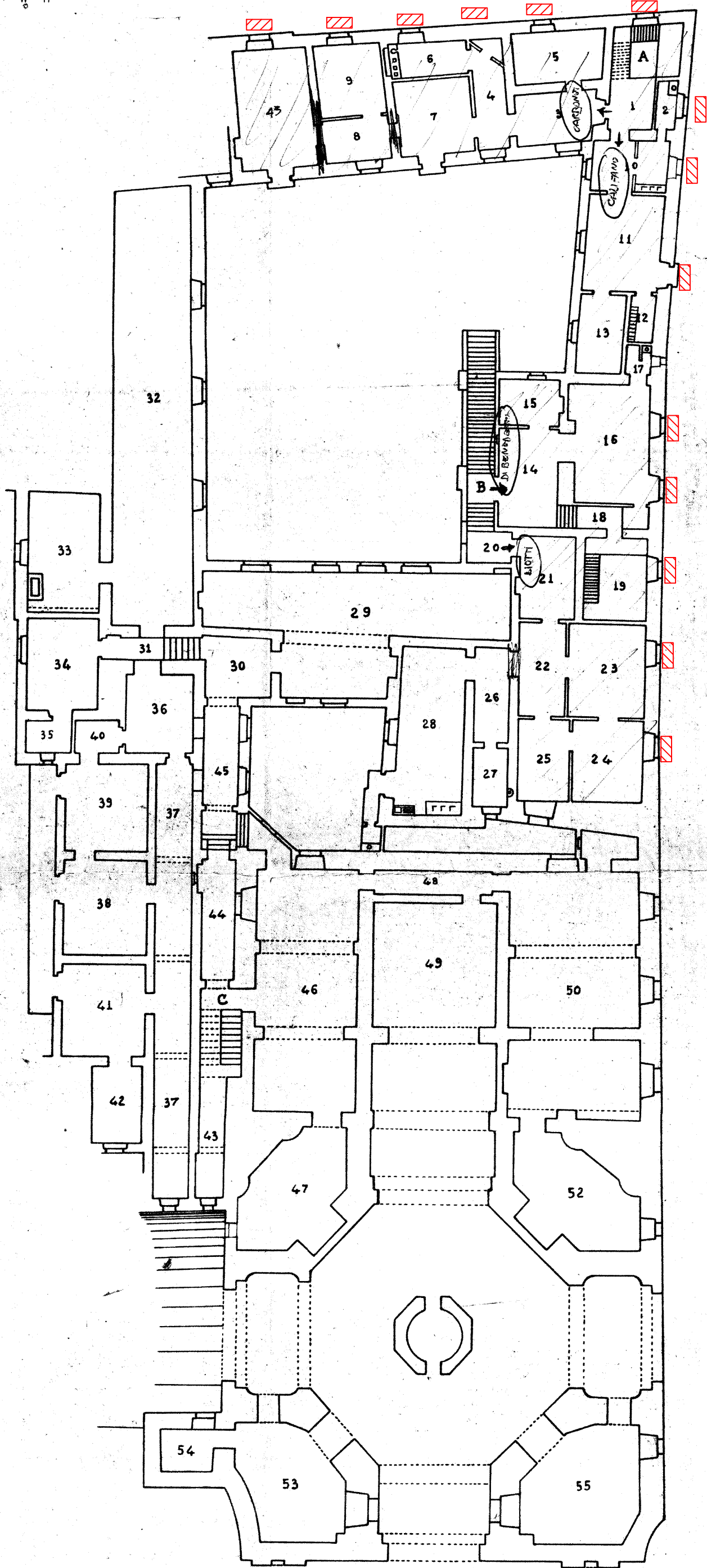
- PRIMO PIANO -

Scala metrica



VANI DI ACCESSO DA TOMPAGNARE

*Caserna S. Giovanni*



-SCALA 1:200-