



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Campania

CED0134 "Caserma Ederle" sito in Capua (CE) alla via Giovanni Andreozzi,1.

Lavori di messa in sicurezza delle facciate esterne, interdizione degli accessi al piano terra, decespugliamento delle corti interne e bonifica da materiale contenente amianto.



PROGETTO ESECUTIVO

Codice Elaborato	<b>01</b>
Formato	<b>A4</b>

Descrizione	<b>RELAZIONE TECNICA</b>
-------------	--------------------------

Il Direttore Regionale: <b>dott. Edoardo MAGGINI</b>	Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici: <b>arch. Luca DAMAGINI</b>
Il Responsabile Unico del Procedimento: <b>arch. Angelo CARILLO</b>	Il Progettista: <b>ing. Giovanni PICCIRILLO</b>

REVISIONE	NOTE	DATA	SCALA
<b>Rev. 0</b>		<b>Giugno 2019</b>	



---

## Premessa

Al fine di porre in essere le necessarie attività finalizzate alla messa in sicurezza degli elementi pericolanti dei prospetti insistenti sulle pubbliche vie, all'interdizione di alcuni accessi e alla bonifica ambientale di porzioni dell'immobile demaniale CED0134 "Caserma Ederle" sito in Capua (CE) alla via Giovanni Andreozzi 1, è stato nominato con atto prot. n. 2019/8590/DRCAM del 31.05.2019 l'arch. Angelo Carillo *Responsabile Unico del Procedimento*, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, mentre con atto prot. n. 2019/8592/DRCAM del 31/05/2019 sono stati nominati l'Ing. Giovanni Piccirillo *Supporto al RUP*, per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori in argomento, *Progettista e Direttore Operativo*; l'arch. Angelo Carillo *Direttore dei Lavori*; la dott.ssa Elisa Anna L'Abbate, la dott.ssa Stefania Planeta, il dott. Emiliano Di Pardo *Collaboratori amministrativi*.

L'immobile denominato "Caserma Ederle" sito in Capua (CE) alla via Giovanni Andreozzi 1, annoverato fra i beni del Demanio dello Stato è identificato con la scheda CED0134 dei beni di interesse storico artistico di proprietà dello Stato siti in Capua in quanto con Decreto n°379 del 10/11/2017 è stato dichiarato dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Campania del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42.

All'attualità il cespite risulta inutilizzato da quando è stato dismesso dall'uso governativo del Ministero dell'Interno - Polizia stradale avvenuto con verbale di dismissione del 10/02/2017 prot.2017/1732/DRCAM.

Dagli atti d'ufficio risulta attivata dall'Ente locale la procedura di acquisizione al patrimonio Comunale dell'immobile ai sensi dell'art. 5 comma 5 D.Lgs. 85/2010 (Federalismo Culturale).

### 1. Descrizione del bene ed inquadramento

Il cespite demaniale è ubicato nel centro storico del comune di Capua alla via Giovanni Andreozzi 1, confina ad est con via gran Maestrato di San Lazzaro, a nord con una proprietà privata e con il fabbricato denominato "Tettoia Conte vecchio", ad ovest con via Andreozzi e a sud con una proprietà privata:







Il cespite in oggetto risulta una delle testimonianze di maggiore interesse dell'architettura fortificata normanna nel mezzogiorno d'Italia, la data di realizzazione si colloca convenzionalmente intorno al 1060. Le successive trasformazioni, gli ampliamenti, le variazioni di andamento dei percorsi urbani, ed i saccheggi subiti nel tempo hanno comportato la perdita di una parte dell'originaria struttura. Quello che oggi sopravvive del complesso è tutto il fronte orientale del Castello, e lo stesso Mastio posto nell'angolo settentrionale del quadrilatero. I resti della costruzione e lo stesso disegno del lotto, documentano in maniera inconfutabile l'origine della fortezza dell'XI secolo ad impianto quadrangolare con torri quadrate. La muratura dell'edificio è mista di tufo mentre il prospetto esterno è costituito da grossi blocchi calcarei provenienti da antiche fabbriche di età classiche (secondo alcune fonti lo stesso anfiteatro di Santa Maria C.V.) e costituisce la ragione del nome con cui da sempre viene identificato il Castello. Tra la fine dell'800 e gli inizi del novecento il complesso subisce un forte intervento di restauro stilistico che ricompona la terminazione delle Torri con inserzioni in gusto neo gotico. Nel 1981 venne consegnato al Ministero dell'Interno per le esigenze istituzionali della Polizia di stato ed è stato dismesso dall'uso governativo nel febbraio del 2017.

Il compendio si articola lungo una corte interna e risulta costituito da sette corpi di fabbrica realizzati in epoca diversa aventi una superficie complessiva di circa mq. 5.730 con antistante giardino esterno di circa mq. 814.

Il cespite ricade in Zona A del P.R.G. del Comune di Capua e risulta normato dalla normativa tecnica di attuazione del Piano di recupero del centro storico di Capua e del borgo di S. Angelo in Formis.

Il cespite risulta catastalmente identificato nel Comune di Capua come segue:

- Catasto Terreni
  - Foglio 52 particella 699/parte ente urbano;
  - Foglio 52 particella 698 – Demanio dello Stato Ramo Guerra;
  - Foglio 52 particella 705 – Demanio dello Stato Ramo Guerra;
- Catasto Fabbricati
  - Foglio 52 particella 695-696 categoria B1 – Demanio dello Stato Ramo Guerra;

---

## 2. Stato di fatto

L'intero complesso risulta inutilizzato e versa in uno stato di abbandono. Le aree interne scoperte sono invase da una fitta vegetazione spontanea, il giardino esterno prospiciente via Andreozzi è caratterizzato da rifiuti vari e da un manto erboso che necessita di sistemazione. Una porzione del fronte nord-ovest in prossimità della Torre Normanna, presenta tegole/elementi di copertura a rischio distacco/caduta sul giardino esterno. Sul prospetto prospiciente via Andreozzi sono presenti, nella parte sud, alcune zanzariere con telaio in legno in precarie condizioni di stabilità. Sullo stesso prospetto le finestre al piano primo si presentano in mediocri condizioni di manutenzione con problemi di corretta chiusura e con vetri mancanti che favoriscono l'ingresso di volatili all'interno dello stabile. Analoga situazione si presenta per prospetto sud del fabbricato che affaccia su una terrazza di proprietà privata, in particolare su tale prospetto insiste un infisso in legno in gravi condizioni di stabilità. Il fronte sud-est che affaccia su via Gran Maestrato di S. Lazzaro è caratterizzato da fenomeni estesi di distacco dello strato di intonaco. Il cortile interno e il prospetto nord-ovest presentano alcune pluviali e alcuni tratti di grondaie in materiale contenente amianto. I locali interni dell'edificio principali manifestano segni di accessi non autorizzati di estranei e occupazioni occasionali presumibilmente notturne. Alcune finestre sul cortile interno necessitano di una revisione globale per consentire la corretta chiusura ed impedire l'accesso a volatili. Le porzioni di immobile caratterizzate dagli ammaloramenti degli infissi sono caratterizzate da un'estesa presenza di guano di volatili.

## 3. Descrizione degli interventi

Per le criticità descritte nel precedente paragrafo si ritiene opportuno eseguire, nelle more della definizione della procedura di acquisizione al patrimonio Comunale dell'immobile ai sensi dell'art. 5 comma 5 D.Lgs. 85/2010 (Federalismo Culturale), una serie sistematica di opere finalizzate alla messa in sicurezza immediata:

- Bonifica dei materiali contenenti amianto presenti in sito e installazione di elementi tecnici sostitutivi: pluviali e grondaie in pvc;
- Rimozione delle tegole/elementi di copertura a rischio distacco/caduta su via Andreozzi e su via Gran Maestrato di S. Lazzaro mediante piattaforma aerea autocarrata;
- rimozione controllata dell'intonaco ammalorato e degradato dal prospetto su via Gran Maestrato di S. Lazzaro e in piccole porzioni dal prospetto su via Andreozzi mediante piattaforma aerea autocarrata;
- decespugliamento delle corti interne e pulizia e risistemazione del giardino esterno;
- muratura di due accessi su via Andreozzi al fine di scongiurare intrusioni di malintenzionati lasciando un unico accesso principale al compendio;
- installazione di nuova serratura comprensiva di tutta la ferramenta necessaria al portone principale;
- interdizione del cancello su via Gran Maestrato di S. Lazzaro mediante saldatura di idonee barre in acciaio;
- igienizzazione e sanificazioni dei locali invasi da guano di volatile al fine di consentire le operazioni di revisione degli infissi in condizioni di salubrità dei locali;
- rimozione delle zanzariere in legno pericolanti sui prospetti esterni;
- revisione globale degli infissi ammalorati con installazione degli elementi in vetro mancanti al fine di garantire la piena stabilità e interdire l'accesso a volatili;

- installazione di pannelli in rete metallica con telai in acciaio nei vani privi di infissi o caratterizzati da infissi non revisionabili;
- conferire a discarica autorizzata tutto il materiale di risulta.

#### 4. Fattibilità dell'intervento

L'intervento a farsi ricade in proprietà dello Stato.

Sono necessarie occupazioni temporanee di suolo pubblico: l'intervento da piattaforma aerea autocarrata per le previste rimozioni "in quota" comporta infatti il temporaneo posizionamento della stesse e la conseguente temporanea limitazione/interdizione del traffico su strade comunali, via Andreozzi e Gran Maestrato di S. Lazzaro.

Non necessitano ulteriori occupazioni di pubbliche e/o private.

Per quanto riguarda la necessità di preventiva acquisizione di autorizzazioni/pareri/nulla-osta/ecc., si rimanda all'apposito successivo paragrafo (cfr. § 10).

#### 5. Cronoprogramma dei lavori

Per l'esecuzione delle opere previste in progetto si sono stimati necessari 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi.

Il dettaglio dell'articolazione temporale delle varie fasi, suddivise in "macro" lavorazioni, è riportato nell'apposito elaborato, cui espressamente si rimanda.

#### 7. Stima dei costi dell'intervento

È stato redatto specifico computo metrico estimativo, da cui scaturisce un importo dei lavori, a corpo, pari ad € 37.057,03 (trentasettemilacinquantasette/03) (rigo A), I.V.A. esclusa, comprensivo di € 6.746,40 (rigo A2) per costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso, come dettagliatamente stimati nel relativo computo e riportati nella seguente tabella riepilogativa.

<b>A - Importo lavori</b>			
A1	IMPORTO LAVORI	€	30 310,63
A1.1	<i>di cui oneri per la sicurezza intrinseci</i>	€	132,19
A1.2	<i>di cui per la manodopera</i>	€	12 823,45
A2	COSTI DELLA SICUREZZA SPECIALI (da computo per la sicurezza) non soggetti a ribasso	€	6 746,40
<b>A</b>	<b>Importo lavori (A1 + A2)</b>	<b>€</b>	<b>37 057,03</b>
	<b>Importo lavori soggetto a ribasso (A-A2)</b>	<b>€</b>	<b>30 310,63</b>

Pertanto l'importo dei lavori, al netto della sicurezza, soggetto a ribasso è pari ad € 30.310,63 (euro trentamilatrecentodieci/63) (A - A2).

Per computare i lavori è stato utilizzato il prezzario LL.PP. Campania 2016 (come da Delibera della Giunta Regionale n. 824 del 28.12.2017 il Prezzario regionale dei lavori pubblici anno 2018, è determinato nel prezzario regionale dei lavori pubblici anno 2016 con le relative analisi dei prezzi approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 359 del 13.07.2016; il Prezzario regionale dei lavori pubblici anno 2018 cessa di avere validità il 31.12.2018 e può essere transitoriamente utilizzato fino al 30.06.2019 per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data). Per quanto concerne le voci in esso non contemplate sono stati formulati nuovi prezzi, per i quali sono state redatte specifiche analisi cui si rimanda.

Si precisa che per "oneri della sicurezza intrinseci" (rigo A1.1) si intendono quelli sostenuti da ciascun operatore economico per garantire la sicurezza aziendale e pertanto rientranti nelle spese generali, assoggettabili a ribasso.

---

Mentre i “costi della sicurezza speciali” sono quelli sostenuti per l’eliminazione dei rischi vari da interferenza e specifici per il cantiere in argomento, stimati nell’apposito computo dei costi della sicurezza speciali (rigo A.2), pertanto non soggetti a ribasso.

Si precisa inoltre che per stimare i costi della sicurezza si è fatto riferimento per alcune voci al prezzario LL.PP. Lazio-Abruzzo-Sardegna 2012, attualmente vigente, non trovando un diretto riscontro nel prezzario LL.PP. Campania 2016.

La somma complessiva, come da quadro economico generale, per la realizzazione dell’intervento in argomento ammonta ad € 54.710,59 (euro cinquantaquattromilasettecentodieci/59) comprese la somme a disposizione dell’Amministrazione.

## **6. Forme e fonti di finanziamento**

Il finanziamento per la spesa di cui innanzi è interamente allocato, nell’ambito delle risorse finanziarie assegnate all’Agenzia del Demanio, sul Capitolo 7754 del Bilancio dello Stato, rubricato “*Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale*”.

## **7. Misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavoratori**

Sulla base della valutazione qualitativa e quantitativa delle lavorazioni comprese nel presente progetto, per il relativo appalto:

- non è prevista all’interno del cantiere la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea; per cui, ai sensi dell’art. 90, comma 3 del D.Lgs. 81/2008, non è richiesta la designazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione;
- inoltre la durata dei lavori presunta non è superiore a 200 uomini/giorno (e, per quanto sopra, all’interno del cantiere si trova ad operare un’unica impresa);

per cui, ai sensi dell’art. 99, comma 1 del D.Lgs. 81/2008, non sussiste l’obbligo di trasmissione della notifica preliminare.

Trattandosi, tra l’altro, anche di lavori in presenza di fibre che contengono amianto, il Datore di Lavoro dell’Appaltatore, a propria cura e spese, dovrà essere predisporre il Piano di Lavoro di demolizione/rimozione dell’amianto ed inviarne copia all’Organo di Vigilanza, almeno 30 giorni prima dell’inizio dei lavori a i sensi del D.Lgs. 81/2008, art. 256 commi 2 e 5). L’invio della predetta documentazione sostituisce la notifica preliminare di cui all’art. 250 dello stesso Decreto.

Il progettista ha individuato le misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavoratori, quantificandone i costi, non soggetti a ribasso, valutati attraverso computo metrico estimativo (cfr. § 7).

## **8. Autorizzazioni/pareri/nulla-osta**

L’intervento in urgenza è finalizzato a scongiurare ulteriori danni al bene vincolato e a salvaguardare la pubblica e privata incolumità, pertanto ai sensi dell’art. 27 del D.Lgs. n. 42/2004 verrà inviata una comunicazione alla soprintendenza riguardante gli interventi provvisori indispensabili. Inoltre, i lavori interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto. Per cui, ai sensi dei commi 2 e 5 dell’articolo 256 del D.Lgs. 81/2008, a cura ed onere del Datore di Lavoro dell’Appaltatore, dovrà essere predisposto e trasmesso all’Organo di Vigilanza, entro trenta giorni dall’inizio dei lavori, Piano di Lavoro di demolizione/rimozione dell’amianto. Decorso tale termine, se l’organo di vigilanza non formula motivata richiesta di integrazione o di modifica del piano di lavoro e non rilascia prescrizioni operative, possono eseguirsi i lavori. Verrà inoltre inviata la comunicazione di inizio lavori all’Ufficio Tecnico del Comune di Capua.

---

## **Elaborati allegati alla relazione**

E' allegato alla presente relazione:

- Planimetrie con localizzazione interventi

### **Il Progettista**

F.to ing. Giovanni PICCIRILLO

---

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

F.to arch. Angelo CARILLO

---

### **Visto Il Responsabile dei Servizi Tecnici**

F.to arch. Luca DAMAGINI

---

### **Visto Il Direttore Regionale**

F.to dott. Edoardo MAGGINI

---