



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Campania

IMMOBILE NAB0726  
" CASERME MILITARI BOSCARIELLO - CARETTO"  
ALIQUOTA "CASERMA BOSCARIELLO" - Via Miano, 189 - NAPOLI

***Nuovo Polo del Ministero dell'Interno, Cittadella della Sicurezza***



**DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**

Codice elaborato

**DIP\_01**

Descrizione

**RELAZIONE TECNICA – STATO DI FATTO**

Scala/Formato

**A4**

Il Direttore Regionale:

**dott. Edoardo MAGGINI**

Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici:

**arch. Luca DAMAGINI**

Il Responsabile del Procedimento:

**arch. Luca DAMAGINI**

I progettisti:

REV.	NOTE	DATA



## INDICE

1.1. Inquadramento generale.....	2
1.2. Inquadramento catastale .....	3
1.3. Inquadramento urbanistico .....	4
2. Stato di fatto .....	4
2.1. Descrizione dell'Area di intervento.....	4
2.2. Caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive e destinazione degli spazi .	5
2.3. Relazione fotografica .....	10
2.4. Analisi dello stato di fatto .....	13

## 1.1. Inquadramento generale

L'intero compendio militare, identificato con la scheda di Demanio NAB0726, è ubicato a ridosso del popoloso quartiere di Miano e si trova in un'area urbana compresa tra la via Miano e via Ettore Ciccotti.

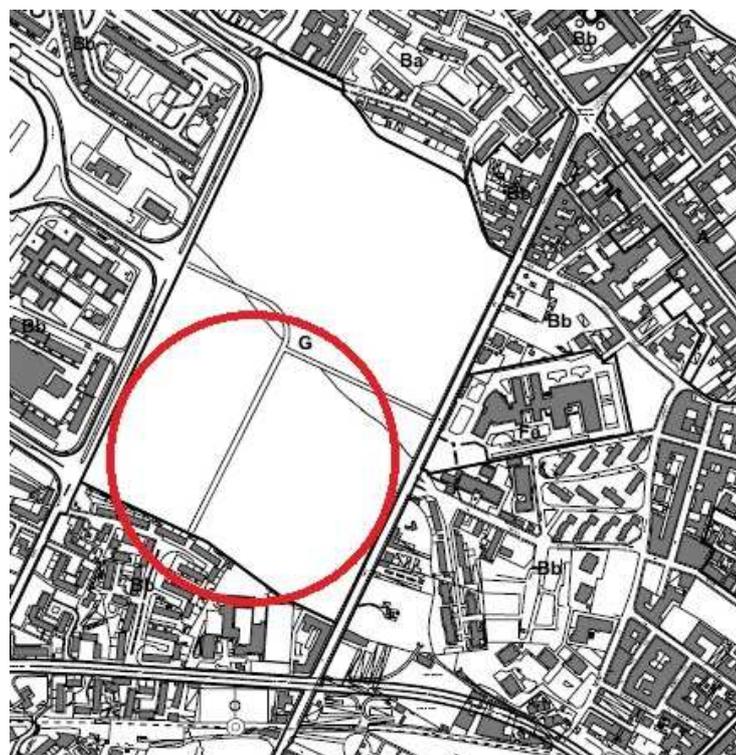
Si riportano di seguito una aerofotogrammetria, uno stralcio dell'inquadramento territoriale, uno del PRG vigente e l'estratto di mappa:



**AEROFOTO**



**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**STRALCIO PRG**



**Estratto di mappa**

## **1.2. Inquadramento catastale**

L'alienazione "Caserma Boscariello" è identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Napoli, foglio 6, particelle 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 e 91/parte. Dagli atti in possesso di questa Agenzia è stato possibile rilevare che la situazione catastale non risulta aggiornata in quanto alcuni manufatti effettivamente esistenti non risultano inseriti in mappa, mentre risultano inseriti manufatti che nel tempo sono stati demoliti.

### **1.3. Inquadramento urbanistico**

Il vigente Piano Regolatore Generale del comune di Napoli, individua il bene oggetto di intervento, appartenente alla Zona omogenea G – insediamenti urbani integrati, disciplinati dall'art. 54 delle Norme di Attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale. L'intera area di sedime rientra inoltre nell'ambito 5 – Caserme Secondigliano, che è disciplinato dagli artt. 54, 56 e 130 delle Norme Tecniche di Attuazione.

In riferimento alla conformità urbanistica dell'intero compendio in Comune di Napoli si è espresso con nota PG/2016/249168 del 22/3/2016 riportata nell'allegato 09.

La caserma Boscariello non rientra nel perimetro delle zone vincolate dalla seguente legislazione:

- Legge 29.06.1939 n°1497 “protezione delle bellezze naturali”;
- Decreto Ministeriale del 28.03.1985;
- Decreto Ministeriale del 21.09.1984 (Galasso);
- Decreto Ministeriale del 06.11.1995 (piano territoriale paesistico “Agnano – Camaldoli”);
- Decreto Ministeriale del 14.12.1995 (piano territoriale paesistico “Posillipo”);
- Decreto Ministeriale del 14.12.1995 (piano territoriale paesistico “Campi Flegrei”);

Inoltre il comune di Napoli, Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio – sito Unesco – Servizio Pianificazione Urbanistica Generale, Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva, con nota prot. n°206653 del 06.03.2015 ha indicato che, sull'area di sedime della caserma Boscariello, non si riscontrano vincoli urbanistici ostativi al progetto. In riferimento al quadro dei vincoli è opportuno evidenziare che l'immobile è classificato come area stabile nella tavola dei vincoli geomorfologici del Prg.

Trattandosi infine di opera statale, realizzata da oltre settant'anni, è stata sottoposta alla procedura di cui agli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004, e il MiBACT con nota prot. 0002540 del 14.05.2015, acquisita dalla scrivente agenzia con prot.n. 0006534 del 15.05.2015, ha dichiarato l'insussistenza dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del predetto decreto legislativo.

## **2. Stato di fatto**

### **2.1. Descrizione dell'Area di intervento**

L'intero compendio demaniale è costituito da un'area a forma pressoché rettangolare, su cui insistono diversi corpi di fabbrica. Nel suo insieme confina a nord con la caserma

dei Carabinieri "Caretto", ad est con via Miano, ad ovest con via Ciccotti e a sud con proprietà aliena.

Sulla detta via Miano sono presenti due varchi di accesso, di cui uno principale coperto (civico n°189) e l'altro carraio (civico n°187). Sempre su via Miano sono presenti altri due varchi (civici nn°191 e 193) che servono due fabbricati a tre piani, destinati ad alloggi di servizio.

Il sito, come si è detto in premessa, risulta ben collegato, grazie alla viabilità ordinaria urbana, comunale e provinciale, anche con assi a scorrimento veloce.

## **2.2. Caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive e destinazione degli spazi**

Di seguito si riportano, in maniera sintetica, i dati relativi alle caratteristiche tipologiche, architettoniche e costruttive, nonché le destinazioni d'uso prevalenti dei fabbricati insistenti sull'intera area di sedime.

### Corpo di fabbrica 1:

Il fabbricato con pianta a "C", realizzato negli anni 1940-42 ad un unico piano fuori terra, della superficie coperta di mq 2.593,00, ha la struttura portante in muratura di tufo, solaio in latero-cemento e copertura a doppia falda realizzata con lamiera metallica zincata, a profilo grecato, su struttura portante costituita da capriate in ferro. La destinazione d'uso è mista tra uffici, magazzino e depositi.

La quota calpestio è variabile rispetto al piano di campagna, per agevolare le operazioni di carico e scarico dagli automezzi. Le pavimentazioni sono in gres maiolicato sia nei servizi che nei locali adibiti ad ufficio, mentre risulta in battuto di cemento per la parte adibita a magazzini e deposito. Gli infissi esterni sono in parte il legno, in parte in alluminio anodizzato ed in parte in ferro verniciato e grate di sicurezza. Gli infissi interni sono realizzati invece in alluminio anodizzato e pannellature in bilaminato ed in parte in legno, risultano del tutto assenti per la parte destinata a magazzini e depositi.

L'altezza netta alla gronda risulta pari a ml 4,00 mentre al colmo è pari a ml 6,50. Il corpo di fabbrica di che trattasi è dotato di impianto elettrico, idraulico e, fatta eccezione per la parte destinata a magazzini e deposito, anche di impianto di riscaldamento con corpi radianti in ghisa alimentati da caldaia murale.

Lo stato di conservazione del corpo di fabbrica appena descritto è discreto.

### Corpo di fabbrica 2:

La tipologia, la pianta, la destinazione e le caratteristiche costruttive sono analoghe al corpo di fabbrica 1, eccezione fatta per la pavimentazione, costituita interamente in gres

porcellanato e che risulta danneggiata in diversi punti e per lo stato di conservazione del solaio che presenta diverse macchie di umidità.

La destinazione d'uso è mista tra uffici, magazzini e depositi; lo stato di conservazione del corpo di fabbrica appena descritto è mediocre.

#### Corpo di fabbrica 3:

La tipologia, la pianta, la destinazione e le caratteristiche costruttive sono analoghe ai corpi di fabbrica 1 e 2, eccezione fatta per la pavimentazione, costituita interamente in gres porcellanato e che risulta danneggiata in diversi punti e per lo stato di conservazione del solaio che presenta diverse macchie di umidità.

La destinazione d'uso è mista tra uffici, magazzini e depositi; lo stato di conservazione del corpo di fabbrica appena descritto è mediocre.

#### Corpo di fabbrica 4:

La tipologia, la pianta, la destinazione e le caratteristiche costruttive sono analoghe ai corpi di fabbrica 1, 2 e 3, eccezione fatta gli infissi che risultano, sia quelli esterni che gli interni in alluminio anodizzato.

Il corpo di fabbrica in parola è stato adibito ad uffici per il 60% della superficie e per il restante 40% a deposito.

Lo stato di conservazione del corpo di fabbrica appena descritto è discreto, rilevato che lo stesso è stato oggetto di ristrutturazione.

#### Corpo di fabbrica 5:

La tipologia, la pianta, la destinazione e le caratteristiche costruttive sono analoghe ai corpi di fabbrica 1, 2, 3 e 4.

Il corpo di fabbrica in parola è stato utilizzato come uffici, deposito, mensa e locali di rappresentanza e servizi. In particolare si evidenzia che gli ambienti sono tutti pavimentati in gres maiolicato e nel locale mensa è presente, oltre alla detta pavimentazione antiscivolo, anche un rivestimento in piastrelle fino all'altezza di ml 1,50.

Gli infissi interni ed esterni di questo corpo di fabbrica sono in alluminio anodizzato.

L'impianto di riscaldamento a termosifoni è alimentato da piccole caldaie.

Lo stato di conservazione del corpo di fabbrica appena descritto è discreto.

#### Corpo di fabbrica 6:

La tipologia, la pianta e le caratteristiche costruttive sono analoghe ai corpi di fabbrica sopra descritti.

Il corpo di fabbrica in parola è stato utilizzato come ufficio Comando.

Gli ambienti sono tutti pavimentati con piastrelle maiolicate. In particolare è stato possibile riscontrare che gli infissi interni sono in legno tamburato, mentre quelli esterni risultano in alluminio anodizzato.

L'impianto di riscaldamento è misto, in quanto i termosifoni sono in parte alimentati dalla centrale termica ed in parte da piccole caldaie isolate.

Lo stato di conservazione del corpo di fabbrica appena descritto è discreto.

#### Corpo di fabbrica 7:

Trattasi di un locale con pianta a "T" della superficie di circa mq 5,00, adibito a ricovero di macchina pesatrice, ad unico piano fuori terra, la cui struttura portante è in muratura. Lo stato di conservazione è mediocre.

#### Corpo di fabbrica 8:

Piccolo fabbricato di forma rettangolare della superficie di circa mq 28,00 utilizzato come posto di guardia all'accesso carraio dell'intero compendio. Ad un unico piano fuori terra, circondato lungo tutto il suo perimetro da una tettoia, è con struttura portante in muratura, a cui è annessa un'area di pertinenza pavimentata con tappetino bituminoso di circa mq 12,00.

Lo stato manutentivo di detto corpo di fabbrica è discreto.

#### Corpo di fabbrica 9:

Capannone a pianta rettangolare, della superficie di circa mq 302,00, con strutture portanti verticali in acciaio con sovrastanti capriate, tamponature in muratura e copertura in lamiera zincata e pavimentazione in cemento. L'altezza alla gronda di questo corpo di fabbrica è pari a ml 3,50, mentre quella al colmo è pari a ml 5,00.

La destinazione d'uso prevalente è ad uso deposito; le condizioni di conservazione sono mediocri.

#### Corpo di fabbrica 10:

La tipologia, la destinazione, le caratteristiche e le condizioni di conservazione e manutenzione sono analoghe a quelle descritte per il corpo di fabbrica 9, ad eccezione della superficie complessiva che risulta pari a circa mq 500,00, l'altezza alla gronda pari a ml 5,00 e quella al colmo pari a ml 6,50.

#### Corpi di fabbrica 11, 12 e 13:

Vedi corpo di fabbrica 10.

#### Corpo di fabbrica 14:

Trattasi di un piccolo deposito della superficie complessiva di mq 30,00 circa, la cui struttura è in muratura di tufo con copertura a tetto ad unica falda in eternit. L'altezza media è pari a ml 2,25. La parte centrale della copertura è a doppia falda sempre in eternit e l'altezza è pari a ml 2,50.

Lo stato di conservazione è mediocre.

Questo corpo di fabbrica rientra nell'area individuata per la realizzazione, a cura del Ministero della Difesa e del CONI, di un centro Sportivo Polivalente per la riqualificazione del quartiere, nell'ambito del cosiddetto "Progetto Scampia".

#### Corpo di fabbrica 15:

Insieme di tre tettoie in prossimità dell'accesso carraio posto al civico 191 di via Miano, utilizzate per il ricovero degli autoveicoli. La superficie complessiva di dette tettoie è pari a circa mq 510,00. La struttura portante è realizzata in scatolari di ferro, ancorata a fondazioni interrato. La struttura di collegamento dei moduli metallici, in analogo materiale, delle dimensioni 20x40x3. La copertura risulta in lamiera metallica zincata con profilo grecato. L'altezza è pari a ml 2,60.

#### Corpo di fabbrica 16:

Trattasi di un deposito carburanti, riportato in pianta, ma demolito.

#### Corpo di fabbrica 17:

Locale adibito a deposito, a pianta quadrata della superficie di circa mq 20,00 ed unico piano fuori terra di altezza pari a circa ml 3,00 con copertura in lamiera. Detto locale è privo di infissi ma con cancellate in ferro a protezione delle bucatore.

Lo stato di conservazione è mediocre.

#### Corpi di fabbrica 18 e 19:

Capannoni destinati a deposito, a pianta rettangolare della superficie di circa mq 805,00 con copertura voltata in c.a. e tiranti in acciaio. La linea di gronda è a quota +5,50 e l'altezza massima di ml 8,80.

In corrispondenza del soppalco, situato nella zona centrale del manufatto, la copertura incrementa la sua quota di circa ml 1,00, rispetto alla restante parte.

La pavimentazione di questo corpo di fabbrica è in cemento liscio.

Alcuni torrioni e numerose ornate in marmo degli infissi risultano lesionati.

Questo corpo di fabbrica rientra nell'area individuata per la realizzazione, a cura del Ministero della Difesa e del CONI, di un centro Sportivo Polivalente per la riqualificazione del quartiere, nell'ambito del cosiddetto "Progetto Scampia".

Lo stato di conservazione è pessimo.

#### Corpo di fabbrica 20:

Capannone di recente costruzione, a pianta rettangolare della superficie complessiva pari a mq 816,00. Strutture portanti verticali in acciaio e copertura in lamiera zincata. Le tamponature sono in c.a. prefabbricato e la pavimentazione in cemento. L'altezza alla gronda è pari a ml 6,30 mentre al colmo è di ml 7,00. Le porte di accesso sono in ferro con apertura motorizzata.

Lo stato di conservazione e di manutenzione è buono.

Corpo di fabbrica 21:

trattasi di un'area a verde adibita a campo di calcio in pessimo stato di conservazione e manutenzione.

Corpo di fabbrica 22:

Trattasi di due fabbricati, a pianta rettangolare, aventi sostanzialmente caratteristiche costruttive analoghe a quelle dei corpi di fabbrica descritti in precedenza. La superficie complessiva è pari a 1079,00 e la destinazione d'uso comprende: uffici, alloggi e depositi con annesso patio e collegati da un porticato utilizzato come ingresso coperto. Il patio ed il porticato hanno superficie complessiva pari a mq 340,00.

Gli alloggi hanno le stesse caratteristiche e rifiniture, i locali adibiti ad ufficio sono in buono stato di conservazione, probabilmente dovuto a recente attività di ristrutturazione.

Tutti gli ambienti sono pavimentati con piastrelle in maiolica, gli infissi interni in legno, mentre quelli esterni in parte in legno ed in parte in alluminio anodizzato. L'impianto di riscaldamento è alimentato da singole caldaie murali.

Corpo di fabbrica 22:

locale deposito adibito a serbatoio della centrale antincendio, con pianta a forma di "L", della superficie di mq 30,00 avente altezza pari a ml 2,50, con sovrastante tettoia.

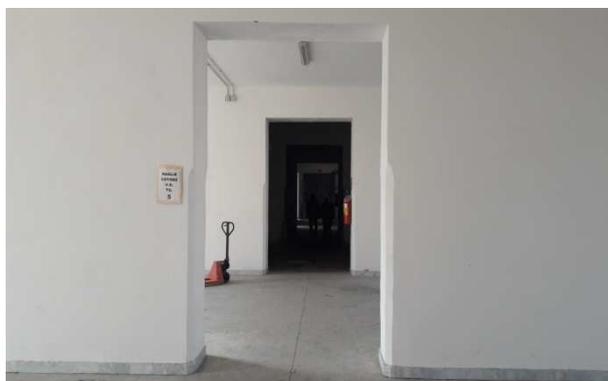
Si riporta di seguito, in forma sintetica e sotto forma di tabella, le consistenze di tutti i corpi di fabbrica presenti nel compendio, ricavate dai documenti forniti dall'Amministrazione Militare, e riscontrate, per quanto possibile sul posto, che dovranno essere opportunamente verificate nelle successive fasi della progettazione. Nella seguente tabella vengono riportati oltre alla descrizione, anche la destinazione d'uso di ogni corpo di fabbrica, la superficie lorda, le altezze e le volumetrie.

Denominazione con riferimento alla planimetria generale	Destinazione d'uso	Sup. lorda (mq)	K coeff. di ragg.	Sup. ragguagliata (mq)	H netta (ml)	Volume (mc)
Corpo di fabbrica 1	MAGAZZINI	2.593,00	1,00	2.593,00	4,00	10.372,00
Corpo di fabbrica 2	MAGAZZINI	2.593,00	1,00	2.593,00	4,00	10.372,00
Corpo di fabbrica 3	MAGAZZINI	2.593,00	1,00	2.593,00	4,00	10.372,00
Corpo di fabbrica 4	UFFICI	1.566,00	1,00	1.566,00	4,00	6.224,00
Corpo di fabbrica 4	MAGAZZINI	1.037,00	1,00	1.037,00	4,00	4.148,00
Corpo di fabbrica 5	UFFICI	1.566,00	1,00	1.566,00	4,00	6.224,00
Corpo di fabbrica 5	MAGAZZINI	1.037,00	1,00	1.037,00	4,00	4.148,00
Corpo di fabbrica 6	UFFICI	2.593,00	1,00	2.593,00	4,00	10.372,00
Corpo di fabbrica 7	PESATRICE	5,00	1,00	5,00	2,40	12,00
Corpo di fabbrica 8	UFFICI	28,00	1,00	28,00	2,50	70,00
Corpo di fabbrica 8	TETTOIA	28,00	0,25	7,00	2,50	17,50
Corpo di fabbrica 9	MAGAZZINI	302,00	1,00	302,00	3,50	1.057,00

Corpo di fabbrica 10	MAGAZZINI	500,00	1,00	500,00	5,00	2.500,00
Corpo di fabbrica 11	MAGAZZINI	1.037,00	1,00	1.037,00	4,00	4.148,00
Corpo di fabbrica 12	MAGAZZINI	1.037,00	1,00	1.037,00	4,00	4.148,00
Corpo di fabbrica 13	MAGAZZINI	1.037,00	1,00	1.037,00	4,00	4.148,00
Corpo di fabbrica 14	MAGAZZINI	30,00	1,00	30,00	2,25	67,50
Corpo di fabbrica 15	RICOVERO AUTO	510,00	0,25	127,50	2,60	331,50
Corpo di fabbrica 16	AREA DI RISULTA					
Corpo di fabbrica 17	MAGAZZINI	20,00	1,00	20,00	3,00	60,00
Corpo di fabbrica 18	MAGAZZINI	805,00	1,00	805,00	5,50	4.427,50
Corpo di fabbrica 19	MAGAZZINI	805,00	1,00	805,00	5,50	4.427,50
Corpo di fabbrica 20	MAGAZZINI	816,00	1,00	816,00	6,30	5.140,80
Corpo di fabbrica 21	AREA A VERDE					
Corpo di fabbrica 22	UFF./ALL./DEP.	1.079,00	1,00	1.079,00	4,00	4.316,00
Corpo di fabbrica 22	AREA COPERTA	340,00	0,25	85,00	4,00	340,00
Corpo di fabbrica 23	ANTINCENDIO	30,00	1,00	30,00	2,50	75,00
<b>Aree coperte</b>		<b>22.356,00</b>		<b>21.697,50</b>		
<b>Aree scoperte</b>		<b>69.083,00</b>				

### 2.3. Relazione fotografica

Di seguito si riporta un breve repertorio fotografico illustrativo del complesso in oggetto:









#### **2.4. Analisi dello stato di fatto**

A seguito delle attività preliminari è stato effettuato, in data 16.02.2017, un approfondito sopralluogo, in tutte le aree disponibili, al fine di ricostruire lo stato dei luoghi, verificare le criticità già segnalate, e ricostruire la cronologia di eventuali interventi di bonifica già effettuati.

In relazione all'ultimo punto, si riportano di seguito gli interventi di bonifica già effettuati di cui è pervenuta alla scrivente opportuna documentazione trasmessa dal 10° Reparto Infrastrutture Ufficio Demanio e Servitù Militari:

- 2009 Intervento di bonifica amianto interessante la rimozione delle coperture in MCA dei corpi di fabbrica n.18 e 19. Di tale intervento è presente il piano di lavoro della ditta incaricata dell'operazione di rimozione ed il verbale di ispezione di fine lavori redatto dall'ASL di competenza;
- 2011 Intervento di bonifica dei terreni da ordigni esplosivi e residuati bellici, eseguito sulle aree non edificate mediante attrezzatura cercamine. In occasione di tale intervento di bonifica, connessi all'uso delle apparecchiature rilevatrici, sono stati eseguiti anche diversi scavi di sbancamento (a profondità variabile da 1 a 3mt) che hanno condotto al ritrovamento di diversi materiali ferrosi. Nella dichiarazione di garanzia a cura della ditta esecutrice si riporta testualmente che nel corso dei lavori non sono stati rinvenuti Ordigni Esplosivi Residuati Bellici.

Tale documentazione è riportata in allegato alla presente relazione;

- 2015 ad opera del 10° Reparto Infrastrutture dell'Esercito Italiano, nel mese di agosto, sono stati effettuati lavori di bonifica/rimozione amianto, in particolare nelle palazzine 1, 2, 3, 4, 5 e 22 è stato rimosso un quantitativo di materiale contenente amianto pari a 23.510Kg, che in ogni caso, stando a quanto dichiarato nei relativi certificati di analisi, per i campioni analizzati, ha sempre presentato un numero di fibre/lt al di sotto del valore limite previsto dalle normative vigenti;
- 2016 ad opera di CONI Servizi SpA sono state effettuate le indagini in sito (nell'area di sedime interessante i corpi di fabbrica 18 e 19) per la caratterizzazione della parte del compendio demaniale che ospiterà il cosiddetto Progetto Scampia.

Dalle dichiarazioni dei soggetti che hanno effettuato le suddette indagini è stato possibile rilevare che "Tutti i parametri sono conformi rispetto ai valori soglia di contaminazione nel suolo e nel sottosuolo di cui all'Allegato V tabella 1 col. A e B Titolo V del D. Lgs. 152/06".