



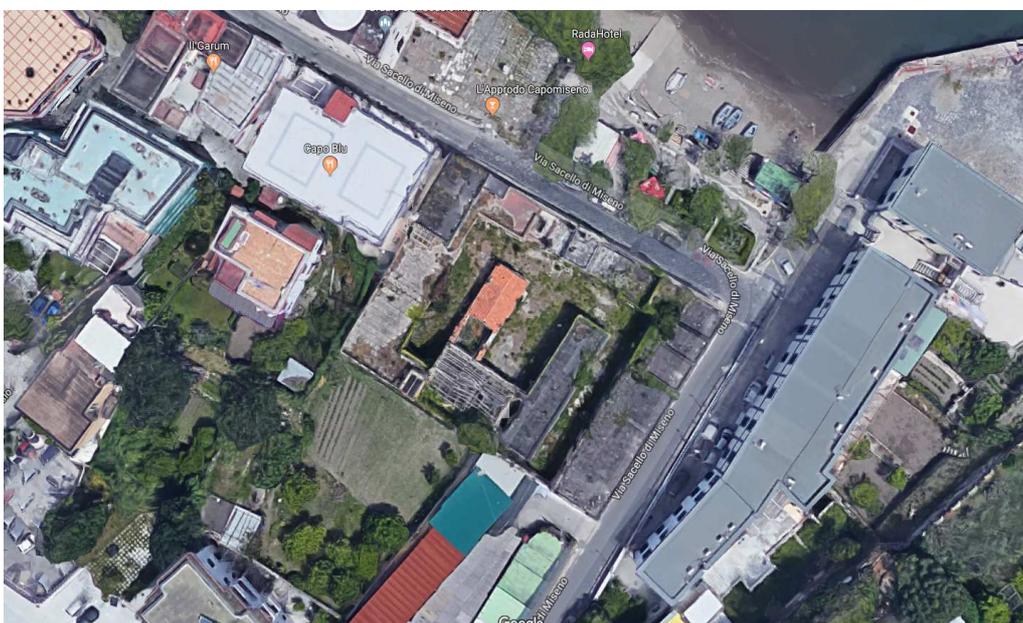
AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Campania

Immobile demaniale NAB0370 denominato "Ex Polveriera" sito in Bacoli (NA) alla Via Sacello di Miseno.

Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza degli accessi e delle corti interne dell'immobile.

CIG: 7602880F0A

CUP: G85H18000160001



**PROGETTO ESECUTIVO**

Codice Elaborato

**01**

Descrizione

**RELAZIONE TECNICA**

Formato

**A4**

Il Direttore Regionale:

**dott. Edoardo MAGGINI**

Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici:

**arch. Luca DAMAGINI**

Il Responsabile Unico del Procedimento:

**arch. Luca DAMAGINI**

Il Progettista:

**ing. Biagio SORRENTINO**

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



## **Premessa**

L'immobile denominato "Ex Polveriera" sito in Bacoli (NA) alla Via Sacello di Miseno, annoverato fra i beni del Demanio dello Stato – Ramo Marina fin dall'impianto del nuovo Catasto, è identificato con la scheda NAB0370 e sottoposto al regime di tutela cautelare previsto dall'articolo 12 comma 1 del D.lgs n° 42/2004, nelle more della verifica della sussistenza dell'interesse culturale dei beni di interesse storico artistico di proprietà dello Stato siti in provincia di Napoli.

In data 10.11.2009, giusta verbale di dismissione prot. n. 19873/2009, il compendio di che trattasi, in quanto inutilizzato, fu oggetto di dismissione da parte dall'amministrazione della Guardia di Finanza.

Il 02.08.2005 il Ministero della Difesa e l'Agenzia del Demanio hanno sottoscritto una Convenzione in attuazione della Legge n°662/96 art. 3, comma 112 e successive modificazioni per la dismissione di compendi militari già precedentemente individuati e inseriti nei Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri emanati l'11.08.1997 e il 12.09.2000.

Al fine di consentire, in sicurezza, l'accesso al complesso demaniale epigrafato, anche per l'espletamento di tutte le attività connesse alla valorizzazione dello stesso - avviata nell'ambito del progetto "Fari – Torri ed Edifici Costieri 2018" - lo scrivente, con atto prot. n. 2018/13179/DRCAM del 03.08.2018, veniva nominato Progettista e Direttore dei Lavori finalizzati alla messa in sicurezza del bene in argomento, nonché a renderlo accessibile.

Al fine di porre in essere gli opportuni provvedimenti consequenziali per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di ristrutturazione edilizia dell'immobile di cui all'oggetto, il Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, con atto prot. n. 2018/13179/DRCAM del 03.08.2018, nominava l'arch. Luca DAMAGINI *Responsabile Unico del Procedimento*, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50.

Il Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, con atto prot. n. 2018/13179/DRCAM del 03.08.2018, nominava tra l'arch. Luca DAMAGINI, *Incaricato all'attività di programmazione della spesa per investimenti*; il rag. Antonio VELARDI, *Incaricato alla predisposizione e controllo procedure di bando e contratti*; il dott. Emiliano DI PARDO e la dott.ssa Stefania PLANETA *Collaboratori tecnico-amministrativo*; l'arch. Ciro LIGUORI come supporto tecnico al RUP.

Al fine di adempiere al proprio incarico, lo scrivente previo sopralluogo eseguito già in data 30.07.2018, ha avviato la seguente progettazione dei "Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza degli accessi e delle corti interne dell'immobile".

Tali lavori sono risultati necessari e propedeutici alle programmate e successive attività di sopralluogo finalizzate alla ricognizione e conoscenza dello stato dei luoghi, da eseguirsi da parte degli operatori interessati alla partecipazione al suddetto Bando "Fari – Torri ed Edifici Costieri 2018" *per la concessione di valorizzazione - ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001.*

### **1. Descrizione del bene ed inquadramento**

L'immobile presenta una forma in pianta pressoché quadrata con dei corpi di fabbrica che si ergono lungo il lato Nord, Sud ed Est, oltre un'ulteriore corpo di fabbrica con pianta a forma di C posizionato all'intero della corte interna del complesso.

Esso confina lungo il lato Sud ed Est con la via pubblica, e per i restanti lati con proprietà aliene.

I corpi di fabbrica si elevano per un piano fuori terra, ad eccezione di una piccola porzione che si eleva al primo piano in corrispondenza del braccio nord del complesso ed hanno struttura portante in muratura di tufo.

La copertura del complesso è piana con solai laterocemento, eccetto che per porzione del corpo di fabbrica centrale che presenta copertura a falda.

Il complesso versa in un totale stato di degrado ed abbandono e presenta notevoli problematiche derivanti dalla completa assenza di manutenzione che si perpetua da anni.

L'immobile presenta difatti diffusi distacchi di intonaco sia lungo le pareti esterne prospicienti la via pubblica, sia, ed in maniera più diffusa, lungo le facciate prospicienti il cortile interno. La muratura portante in blocchi di tufo è visibilmente ammalorata ed in più parti erosa. La corte interna del complesso presenta diffusa vegetazione di tipo spontaneo.

Lo stato di degrado si è inoltre accelerato anche a causa della vicinanza dell'immobile al mare, comportando l'amplificazione dei processi corrosivi e di ossidazione.

Ulteriori, e più evidenti problematiche si evidenziano relativamente alla copertura del complesso. Si rilevano difatti diffusi distacchi dell'intradosso dei solai di copertura, con i ferri di armatura per larga parte esposti. Uno dei corpi di fabbrica centrali presenta una copertura a falda con struttura a capriate lignee e copertura in tegole. I travetti di detta struttura lignea distaccati dalla muratura hanno comportato il crollo della copertura.

Il braccio Est del corpo centrale, con copertura a falda, è stato intorno agli anni 2008-2009 interessato da lavori di asportazione della copertura in Eternit a cura del Provveditorato alle OO.PP. e presenta quindi all'attualità la sola struttura portante della travatura.

Si evidenzia la necessità di interventi radicali di consolidamento e ripristino complessivo dell'immobile.

Per una puntuale individuazione degli ambienti si rimanda alla planimetria in allegato.

L'immobile in oggetto è individuato nel N.C.E.U. del Comune di Nola infra la maggiore consistenza dell'originario e intero compendio denominato Caserma Cesare Battisti e Piazza d'Armi alla partita 623 in ditta "Demanio dello Stato – Ramo Guerra", foglio di mappa n.18, indicato con i seguenti numeri: 18 (sub 1) – 158 (sub 1) – 159 – 160 – 161 – 162 – 164 – 165 – 183, Caserma Principe Amedeo (ora Caserma Cesare Battisti), categoria B/1, classe 1, mc. 101.433 con R.C. € 62.863,10. Si precisa che a seguito della consegna di parte del compendio al comune di Nola, avvenuta mediante la sottoscrizione del verbale di consegna del 23.11.1987, attualmente l'immobile demaniale riguarda i seguenti identificativi del catasto urbano: foglio 18, particelle 18, 160, 161 e 162.

L'immobile oggetto di richiesta di trasferimento è così iscritta al Catasto del Comune di Bacoli:

	<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Cat</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Intestato</b>
NCT	19	46	Ente Urbano	1.392 mq	
NCEU	19	46	B/4	6.768 mc	DEMANIO DELLO STATO RAMO MARINA (partita 293)

## 2. Descrizione degli interventi

Allo scopo di adempiere al proprio incarico, lo scrivente previo sopralluogo eseguito già in data 30.07.2018, ha avviato la seguente progettazione dei "*Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza degli accessi e delle corti interne dell'immobile*", come di seguito dettagliato, nelle more della programmazione di un più ampio intervento finalizzato anche a creare le condizioni di agibilità dell'intero

fabbricato in argomento, da avviare a valle di opportune valutazioni di ordine gestionale dello stesso.

A tal proposito si precisa che la presente progettazione elaborata ai sensi dell'art. 23 cc. 14 e 15 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., legata naturalmente all'attuale livello di conoscenza del cespite, prevede la relativa quantificazione, di attività da eseguirsi nelle aree cortilizie come meglio rappresentate nell'elaborato grafico allegato alla presente.

Nel dettaglio, le lavorazioni oggetto della presente, consistono nelle seguenti attività:

- Decespugliamento della vegetazione spontanea (rovi, arbusti ed erbe infestanti) con salvaguardia dell'eventuale rinnovazione arborea ed arbustiva naturale;
- Trasporto a discarica dei materiali di risulta provenienti dall'attività di sfalcio di cui al punto precedente;
- Scariatura di materiali sciolti per creazione dei percorsi di accesso;
- Realizzazione di ponteggi per consentire l'accesso in sicurezza ai vari corpi di fabbrica per la durata di mesi tre;
- Realizzazione di recinzione provvisoria per delimitazione dei percorsi di accesso, per la durata di mesi tre.

### 3. Stima dei costi dell'intervento

È stato redatto specifico computo metrico estimativo, costituente parte integrante della presente progettazione, redatto utilizzando il Prezzario Lavori Pubblici Campania 2018, approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 824 del 28.12.2017, da cui scaturisce un importo dei lavori pari ad € 13.829,64 (tredicimilaottocentoventinove/64) al netto dell'I.V.A., comprensivo degli oneri per la sicurezza e per la manodopera (A1.1+A1.2+A2) non soggetti a ribasso pari ad € 5.562,83 (cinquemilacinquecentosessantadue/83).

<b>A - Importo lavori</b>			
A1	IMPORTO DEI LAVORI		€ 13 829,64
A1.1	<i>di cui oneri per la sicurezza intrinseci</i>		€ 191,99
A1.2	<i>di cui per la manodopera</i>		€ 5 370,84
A2	<i>oneri per la sicurezza estrinseci</i>		€ -
<b>A</b>	<b>Importo appalto (A1 + A2)</b>		<b>€ 13 829,64</b>
	<b>Importo appalto soggetto a ribasso (A-A1.1-A1.2-A2)</b>		<b>€ 8 266,81</b>

L'importo dei lavori, al netto della sicurezza e della manodopera, soggetto a ribasso è pari ad € 13.829,64 (tredicimilaottocentoventinove/64).

La somma complessiva, come da quadro economico generale, per la realizzazione dell'intervento in argomento ammonta ad € 18.492,36 (diciottomilaquattrocentonovantadue/36) comprese la somme a disposizione dell'Amministrazione.

**Il Progettista**

Ing. Biagio Sorrentino

---

**Visto Il Responsabile Unico del  
Procedimento**

arch. Luca Damagini

---

**Visto Il Direttore Regionale**

dott. Edoardo MAGGINI

---

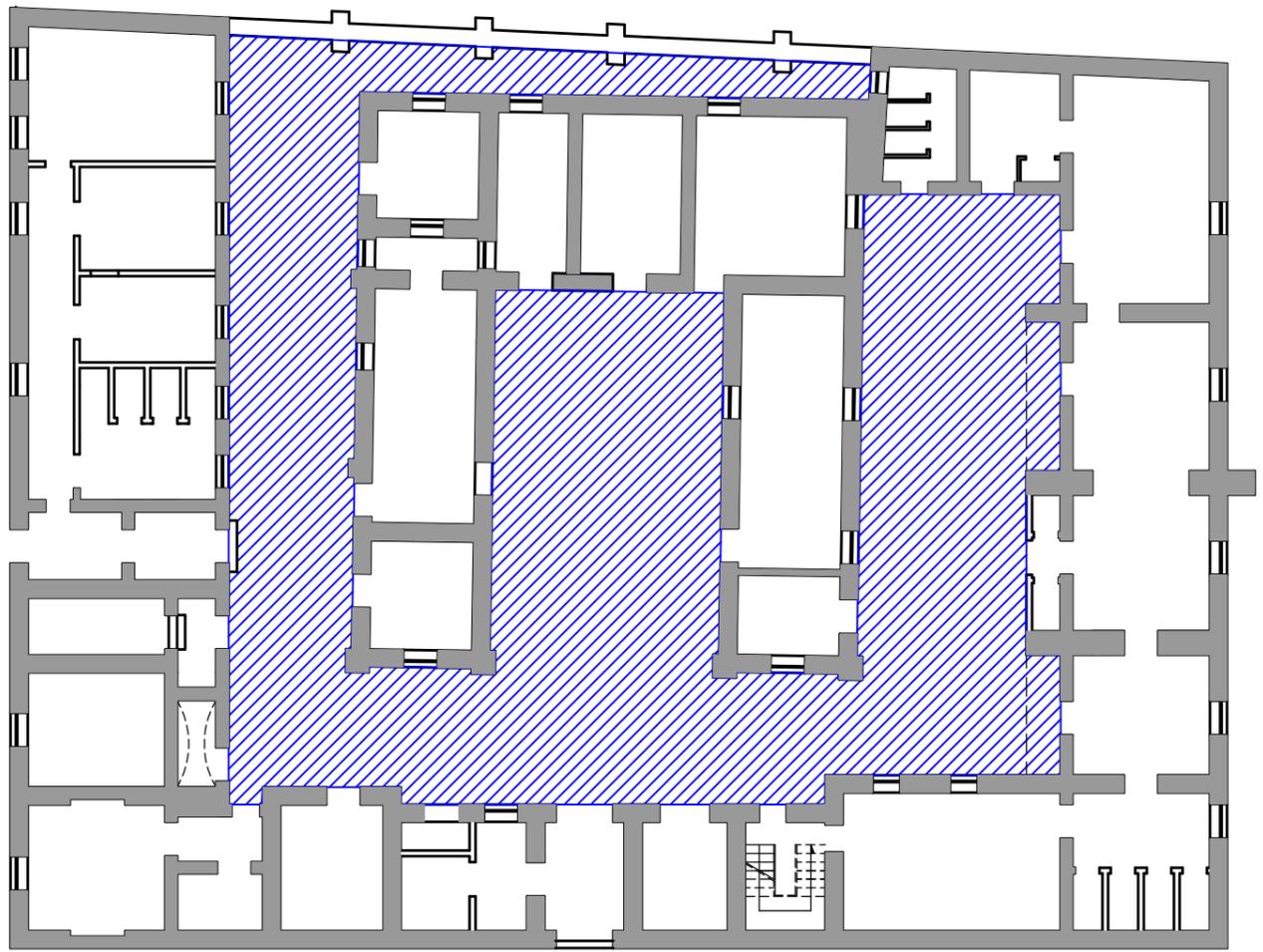
IMMOBILE DEMANIALE NAB0370 "EX POLVERIERA"  
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI ALLA MESSA IN SICUREZZA DEGLI ACCESSI E DELLE CORTI INTERNE

 Area da sfalciare - 500 mq

 Area di pulizia da materiali rinvenuti

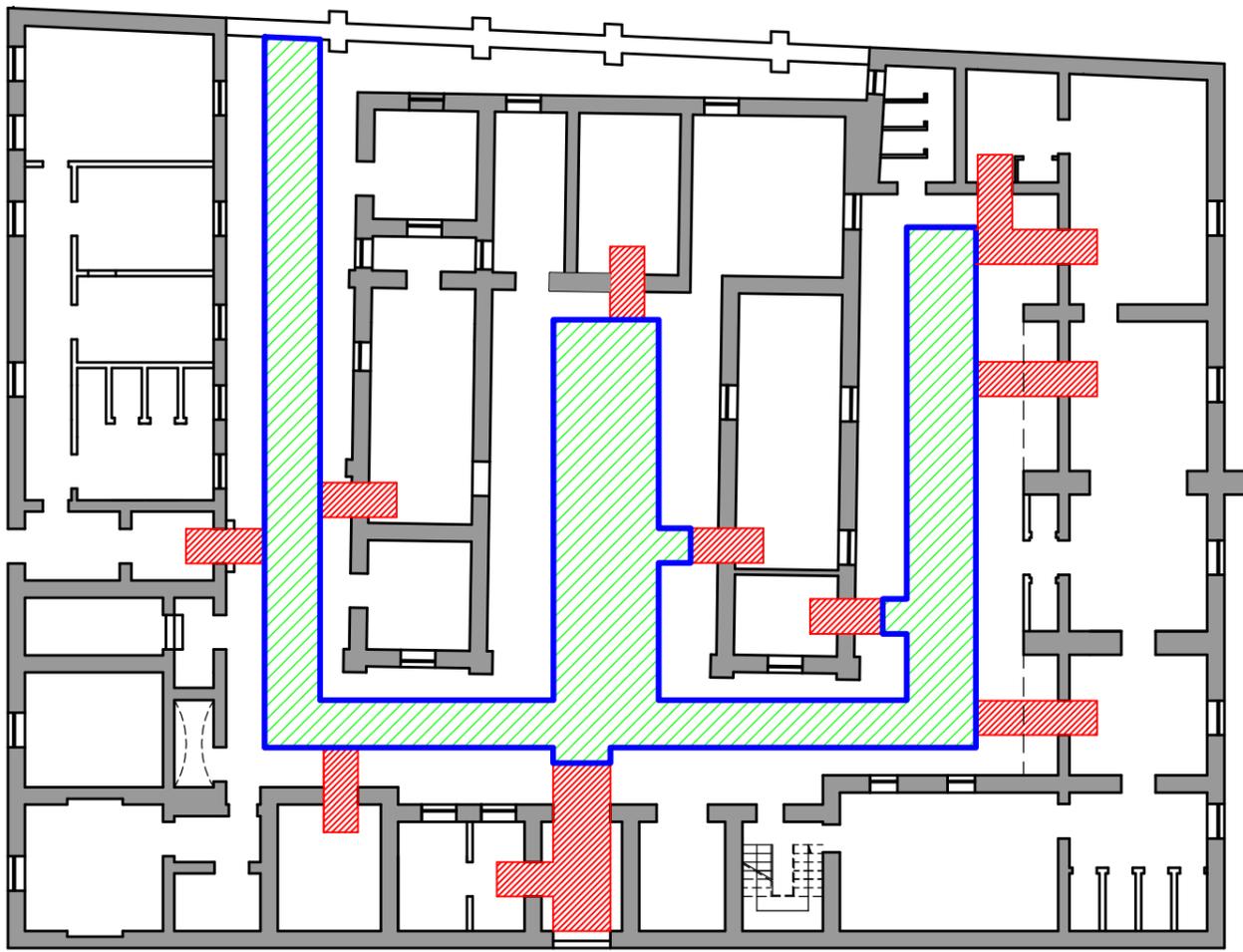
 Area di realizzazione dei ponteggi

 Limite recinzione da realizzare



Scala metrica  
0 2 4 6 8 10

Pianta piano terra



Scala metrica  
0 2 4 6 8 10

Pianta piano terra

IMMOBILE DEMANIALE NAB0370 "EX POLVERIERA"  
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI ALLA MESSA IN SICUREZZA DEGLI ACCESSI E DELLE CORTI INTERNE

