



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Campania

NAD0318 - "Ex Caserma Cesare Battisti (già Caserma Principe Amedeo) e Piazza d'Armi Vecchia" aliquota "Ex Caserma Cesare Battisti" sito in Nola (NA) alla Piazza d'Armi.

Servizio di trasporto e smaltimento in discarica autorizzata di rifiuti con codice CER, preliminare alla progettazione dei lavori di ristrutturazione edilizia dell'immobile.



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. Ciro LIGUORI	Il Progettista: ing. Salvatore STEFANILE

REVISIONE	NOTE	DATA	SCALA
Rev. 0		Marzo 2019	



Premessa

L'immobile denominato "Ex Caserma Cesare Battisti (già Caserma Principe Amedeo) e Piazza d'Armi Vecchia", sito in Nola (NA) alla Piazza d'Armi, annoverato fra i beni del Demanio dello Stato – Ramo Difesa fin dall'impianto del nuovo Catasto, è identificato con la scheda NAD0318 dei beni di interesse storico artistico di proprietà dello Stato siti in provincia di Napoli, in quanto riconosciuto di particolare pregio ai sensi della L. n. 1089/39 con provvedimento del 09.01.1999 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Con verbale di consegna del 23.11.1987, fu consegnata al Comune di Nola l'area di sedime e pertinenza di mq. 16.880 (maneggio coperto) comprendente i fabbricati (ruderi).

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.

In data 01.03.2018 il Responsabile dell'U.O. *Servizi Tecnici* in considerazione del fatto che per riallocare gli Uffici del Ministero della Giustizia, ha rappresentato la necessità di programmare, progettare, affidare ed eseguire un intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile demaniale NAD0318, denominato "Ex Caserma Cesare Battisti" (già Caserma Principe Umberto), sito in Nola (NA), fornendo al contempo le specifiche in merito all'oggetto dell'intervento di ristrutturazione edilizia ovvero: *"interventi rivolti a trasformare l'immobile mediante un insieme sistematico di opere che porteranno ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprenderanno il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. La redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento sarà preceduta da caratterizzazione ambientale, bonifica bellica sistematica terrestre, servizi di rilievo e di valutazione della vulnerabilità sismica e di idoneità statica, incluse le prove ed i sondaggi, nonché da opere provvisorie e di ripristino dello stato dei luoghi a valere sui fondi richiesti ed assentiti, nell'ambito del budget 2018, per il c.d. "Progetto 10 - Indagini conoscitive propedeutiche alla realizzazione dei PFTE"*, con un importo di quadro economico del servizio pari ad € 376.883,00.

Con determina prot. n. 2018/12847/DRCAM del 30.07.2018 è stato affidato un preliminare servizio di movimentazione, cernita, stoccaggio provvisorio di rifiuti e taglio della vegetazione, con lo stoccaggio in varie parti della corte interna e aree perimetrali secondo le diverse tipologie, conclusosi in data 16/11/2018. Tali rifiuti sono stati quantificati e qualificati con codice CER, che ora necessitano di essere trasportati e smaltiti nelle discariche autorizzate.

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. 2019/5057/DRCAM del 26.03.2019, nominava l'arch. *Ciro LIGUORI Responsabile Unico del Procedimento*, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, in sostituzione del precedente RUP arch. Luca DAMAGINI.

Con lo stesso atto venivano tra l'altro nominati l'ing. Salvatore STEFANILE *Progettista* e l'ing. Biagio SORRENTINO *Direttore dell'Esecuzione*.

Al fine di adempiere al proprio incarico, lo scrivente ha avviato la seguente progettazione del "Servizio di trasporto e smaltimento in discarica autorizzata di rifiuti con codice CER, preliminare alla progettazione dei lavori di ristrutturazione edilizia dell'immobile".

Tale servizio risulta necessario e propedeutico alle programmate e successive attività di "Caratterizzazione Ambientale del sito bonifica bellica sistematica terrestre, servizi di rilievo e di valutazione della vulnerabilità sismica e di idoneità statica, incluse le prove ed i sondaggi, nonché da opere provvisoriale e di ripristino dello stato dei luoghi".

1. Introduzione storica

La Caserma di Cavalleria Principe Amedeo d'Aosta ora denominata Cesare Battisti in Nola rientra nel vasto complesso di opere realizzate nel campo militare da Carlo Borbone allorché Napoli, cacciati gli Austriaci dall'Italia Meridionale, riconquistò dopo due secoli e mezzo il ruolo di capitale di un Regno indipendente.

La Caserma Principe Amedeo (ora Caserma Cesare Battisti) fu costruita tra gli anni 1750 e 1756 sotto Carlo III di Borbone a spese dell'Università di Nola e con fondi elargiti dalla Diocesi di Nola (essa costò 25 mila ducati, lire 107.950 al controvalore di lire in oro). La Caserma aveva una ricettività di 700 uomini, 600 cavalli, 45 alloggi: fu opera dei discepoli del Vanvitelli, o forse su disegno di uno dei figli. Uno dei diretti collaboratori del Vanvitelli fu Francesco Sabatini (1722/27), architetto siciliano cresciuto all'ombra del grande Maestro, di cui sposò una figlia, oltre ai figli del Vanvitelli Carlo, Francesco e Pietro, che furono tutti alla Corte di Carlo III a Madrid; d'altra parte lo stesso Carlo Vanvitelli (1739/1821) era succeduto al padre (nel marzo del 1773) nella costruzione di un'opera ben più importante: il Palazzo Reale di Caserta. Erroneamente ed insistentemente si volle attribuire questa Caserma alla mano del Vanvitelli, ed egli stesso ebbe a smentire tali voci. Il fatto è spiegabile: il Vanvitelli, quale ingegnere di corte ed uomo di fiducia del re Carlo III, esaminava ogni progetto sia di costruzioni militari sia civili, ed è impossibile che abbia potuto dirigere tutte le opere a lui attribuite.

Prototipo di questa Caserma è quella della Maddalena a Napoli attribuita a Francesco Sabatini, genero e collaboratore del Vanvitelli; della Caserma di Nola, anch'essa modellata su quella della Maddalena, abbiamo una descrizione fatta nel 1887 dal nolano Ferdinando Maiorano, capitano di artiglieria della milizia territoriale: "Essa è di forma quadrata, con vastissime scuderie longitudinali a pian terreno, molto ben areate, con porticato in giro di 4 metri di larghezza, così come il piano terreno, come il primo ed il secondo piano, con vaste e ben areate camerate, con ben ripartite sale per gli uffici, con alloggi comodissimi per gli ufficiali, con vasto cortile avente agli angoli due pozzi e vasti abbeveratoi per 50 cavalli, con larghe scalinate da salire e scendere quattro soldati con selle in spalla in linea; ma ciò che la rende più utile è la vastissima Piazza d'Armi dell'estensione di 75.000 mq che le è attigua dalla parte occidentale".

Nel settembre del 1830 il duca di Calabria, unitamente alla Regina, sua madre, si recarono a Nola onde aprire le funzioni della benedizione e distribuzione della Real Bandiera al IV Reggimento Svizzero WJTTEMBACH, che era dislocato nella Caserma in

piazza D'Armi (Principe Amedeo). La Regina, dopo aver annodato la cravatta alle bandiere, consegnò le medesime al figlio che dopo un breve discorso passò le consegne al Comandante del Reggimento ricevendone il giuramento di tutto il corpo reggimentale. L'edificio rimase dimenticato per molti anni (dopo l'Unità d'Italia), ma in seguito alle continue preghiere e sollecitazioni avanzate dal Comune di Nola, allo scopo di ottenere lo stazionamento nella città di un Reggimento di Cavalleria, il Governo nel 1872 soddisfò tale aspirazione: con documento del 12 luglio 1872 stipulato tra il Sindaco di Nola ed il Colonnello Direttore del Genio di Capua.

Ma nei primi mesi del 1875, il Reggimento fu allontanato da Nola, anzi nel giugno dello stesso anno, la Caserma, dismessa dal Demanio Militare, fu sul punto di essere venduta ai privati. Dopo qualche decennio di discussioni e proteste, il Ministero pensò di stabilire in Nola la sede di un Reggimento di Cavalleria, e richiese che il Comune concorresse nella misura del 50% nella costruzione delle scuderie e locali accessori. Nel 1877, dopo alcuni anni di abbandono, stava per essere ceduta al Demanio che doveva trasformarla in un Penitenziario, ma fortunatamente non se ne fece più niente. Con Tommaso Vitale Sindaco, la Caserma ebbe nuova vita, ritornò a Nola il Reggimento di Cavalleria e nei primi anni del '900 conobbe, forse, il momento di maggior lustro.

Dopo le note vicende del settembre 1943, semidistrutta dai tedeschi in ritirata, ha cessato di essere destinata ad uso militare.

L'amministrazione comunale di Nola del 1947, riportandosi alla Convenzione del 12 luglio 1872 e al successivo contratto del 4 marzo 1888, avanzò richiesta per la restituzione degli immobili (Caserma, Accessori, dipendenze etc.) di proprietà comunale, ma tale richiesta fu respinta in data 28 novembre 1952.

Nel 1972, ricostruita in parte un'ala del fabbricato, fu sede di due Scuole Medie; ma la parte centrale giaceva sempre in abbandono e diroccata.

L'immobile demaniale in oggetto si identificava originariamente in una grande area di complessivi ha 12.00.00 circa in origine a servizio di una monumentale Caserma a pianta rettangolare ed avente sul fronte ovest un vastissimo piazzale di ha 8.00.00 circa denominato Piazza d'Armi sulla cui zona Nord, dopo l'ultima guerra, è stato costruito un campo sportivo e sul retro ad est un'area di ha 2.00.00 circa sulla quale furono costruiti diversi capannoni in ampliamento della caserma già esistente, destinati a ricovero e a servizio dei quadrupedi in dotazione ai reparti accasermati. Tutti i fabbricati si presentano vuoti, inutilizzati, in un notevole stato di degrado, di abbandono e di rovina, in molti casi addirittura con porzioni crollate (tali aree pertinenziali erano indicate anche come maneggio coperto e scoperto).

Le aree prima identificate potevano pertanto essere così raggruppate:

- Vecchia Piazza d'Armi di circa mq. 51.000 riportato nel N.C.T. del Comune di Nola al foglio 18, particella 195/parte individuata dall'area B nell'allegata planimetria generale. Attualmente tale area risulta in parte asfaltata e in minima parte ricoperta con materiale inerte;

-
- Caserma Cesare Battisti, riportata nel N.C.T. del Comune di Nola al foglio 18, particelle 202, 203 e 208 parte individuata dall'area C nell'allegata planimetria generale;
 - Maneggio Scoperto, comunale, riportato nel N.C.T. del Comune di Nola al foglio 18, particelle 195/parte e 194 individuato dall'area A nell'allegata planimetria generale e su cui è stato costruito lo stadio comunale;
 - Maneggio Coperto, comunale, riportato nel N.C.T. del Comune di Nola al foglio 18, particelle 204, 205, 206, 207, 209, 210, 211, 212 e 213 individuato con la lettera D nell'allegata planimetria generale.

Diverse zone dell'area in argomento sono del tutto inaccessibili e impraticabili a causa di alti e spinosi rovi, piante e calcinacci e pertanto non sono state visionate. Inoltre la stessa risulta delimitata da un muro di cinta per tre lati (Sud, Est e Nord) mentre per il quarto lato (Ovest) confina con la Caserma da cui, come già detto, trae accesso. Dalla documentazione rinvenuta, inoltre, sembrerebbe che l'area di appartenenza della Caserma comprenderebbe oltre l'area interna al muro di cinta anche una fascia esterna di m. 5 oltre il muro di cinta ad est, ed una fascia di m. 4 oltre il muro di cinta a nord (ma tale circostanza non è mai stata accertata). Infine i fabbricati sono serviti da una rete fognaria e colo d'acqua che praticamente impegna tutta l'area.

Agli atti risulta che la scheda n° 318, è composta esclusivamente dalla Caserma Cesare Battisti e dall'antistante vecchia Piazza d'Armi (come sopra detto) in quanto, parte degli originari fabbricati costituenti l'intera Caserma, insieme ad aree esterne, sono passate al Comune.

2. Descrizione del bene ed inquadramento

L'immobile presenta una pianta rettangolare che circoscrive un'area scoperta a forma rettangolare con i due lati di maggiore lunghezza ortogonali alla piazza antistante. Ai quattro angoli, esso è definito da corpi a torre denominati bastioni nei quali, oltre agli ambienti, vi sono anche le casse scale di accesso ai vari livelli, integrative a quelle esistenti nelle ali anteriore e posteriore. Le ali sono tutte composte da tre piani fuori terra e precisamente piano terra, primo e secondo.

Il piano terra, nelle parti prospicienti la corte centrale, è percorso da un portico definito con una sequenza univocamente dimensionale e geometrica di archi a tutto sesto che si intersecano nella quattro torri d'angolo con un raccordo diagonale rispetto all'ideale prosieguo delle due linee ortogonali dei fronti. L'accesso alla corte centrale dalla Piazza d'Armi avviene mediante un androne con definizione ad arco di notevole lettura estetica rispetto alla severità del prospetto principale, mentre dalle altre ali l'accesso dalle aree scoperte perimetrali avviene mediante più varchi.

I due piani sovrastanti si riportano esattamente alla stessa pianta geometrica del piano terra, richiamando la funzione porticato con una serie di finestre esattamente coincidenti (in proiezione verticale ed in dimensioni) con quanto presente al piano terra. L'accesso avviene con ampi scaloni posti nelle torri d'angolo di sagomatura rettangolare e circolare.

La definizione delle coperture è con due falde correnti (in lunghezza) ortogonalmente ai fronti interni/esterni delle ali con raccordo nelle quattro torri d'angolo.

Per una puntuale individuazione degli ambienti si rimanda alla planimetria in allegato, fornita in data 08.08.2017 dal Comune di Nola.

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.

Nel Nuovo Catasto Terreni (N.C.T.) del Comune di Nola l'immobile oggetto della presente relazione è, invece, riportato infra la maggiore consistenza alla partita 1 in ditta "Aree di Enti Urbani", foglio 18, particelle 194 – 195 – 208 – 202 – 203 – 204 – 205 – 206 – 207 – 209 – 210 – 211 – 212 – 213 per complessivi Ha 11.88.84 di cui Ha 4.18.80 sono stati consegnati Comune di Nola con il detto verbale di consegna. La restante superficie scoperta è di Ha 7.70.04 corrispondente alle seguenti particelle: 195/parte, 202, 203 e 208/parte.

L'immobile, ai sensi della legislazione vigente ed in particolare del vigente Piano Regolatore Generale approvato dall'Amministrazione Provinciale di Napoli con D.P.G.P. n° 125 del 7.06.1995, delle norme di attuazione del P.R.G. così come modificate ed approvate con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n° 852 del 22.04.2004, del D. Lgs. n° 267/2000 e dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 6.06.2001, ricade in zona omogenea H "Attrezzature Pubbliche di Interesse Comunale".

In particolare il Complesso immobiliare ex Caserma Cesare Battisti risulta destinato a sede degli Uffici Giudiziari del Tribunale di Nola giusta delibera di G. M. n° 59 del 20.02.1997 da destinare a cittadella giudiziaria.

3. Stato di fatto

Il complesso immobiliare presenta una situazione diffusa di degrado ambientale ed igienico sanitario, nonché strutturale.

In particolare, si evidenzia quanto segue:

- 1) l'ala ovest, prospiciente la piazza d'Armi, risulta prevalentemente crollata sia nelle sue componenti orizzontali che in quelle verticali;
- 2) il muro di recinzione presenta diffuse carenze manutentive, in particolare lo stesso risulta crollato in corrispondenza dei varchi di accesso alle aree perimetrali dell'ex caserma. Detta condizione compromette la specifica funzione dei cancelli di accesso che risultano divelti e pericolanti.

A completamento di un precedente servizio di movimentazione, cernita, stoccaggio provvisorio di rifiuti e taglio della vegetazione risultano stoccati in varie parti

della corte interna e aree perimetrali secondo le diverse tipologie. Tali rifiuti sono stati quantificati e qualificati con codice CER dalla ditta FURINO ECOLOGIA srl, già appaltatrice del suddetto servizio.

4. Descrizione degli interventi

Allo scopo di adempiere al proprio incarico, lo scrivente ha avviato la seguente progettazione del “*Servizio di trasporto e smaltimento in discarica autorizzata di rifiuti con codice CER, preliminare alla progettazione dei lavori di ristrutturazione edilizia 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.

Nel dettaglio, il servizio oggetto della presente progettazione, rientrante nell’ambito della Caratterizzazione Ambientale del sito, risultato necessario e propedeutico alle programmate e successive attività di “*bonifica bellica sistematica terrestre, servizi di rilievo e di valutazione della vulnerabilità sismica e di idoneità statica, incluse le prove ed i sondaggi, nonché da opere provvisorie e di ripristino dello stato dei luoghi*”, e consiste nelle seguenti attività:

ATTIVITÀ PRINCIPALE

- carico su mezzo di trasporto e conferimento a discarica autorizzata di tutto il materiale di risulta stoccato in varie parti della corte interna e aree perimetrali, già quantificato e qualificato con codice CER secondo piano di smaltimento del servizio richiamato in precedenza.

4.1 Descrizione della tipologia di rifiuti e stima dei volumi

All’esito della caratterizzazione già eseguita, è emerso che presso il cespite demaniale, risultano presenti e stimate le seguenti qualità di rifiuti indicati nella tabella riepilogativa che segue.

CER	Descrizione CER	quantità	
		mc	ton
CER 200301	Rifiuti INDIFFERENZIATI	100	50
CER 200307	Rifiuti INGOMBRANTI	20	12
CER 170904	Rifiuti DEMOLIZIONE	500	800
CER 170301* (HP14)	GUAINA CATRAMOSA	3	3
CER 170405	FERRO e ACCIAIO	3	3
CER 160103	PNEUMATICI FUORI USO	3	1,8

5. 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 del servizio pari ad € 10.453,98 (diecimilaquattrocentocinquantaquattro/98) al netto dell'I.V.A., comprensivo degli oneri, entrambi soggetti a ribasso, per la sicurezza intrinseci (A1.1) pari € 6,29 (sei/29) e per la manodopera (A1.2) pari a € 315,82 (trecentoquindici/82), a cui vanno aggiunti i costi della sicurezza speciali (A2) non soggetti a ribasso pari € 130,00 (centotrenta/00), come dettagliatamente stimati nel relativo computo e riportati nella seguente tabella riepilogativa:

A - Importo Servizio			
A1	IMPORTO SERVIZIO	€	10 453,98
A1.1	<i>di cui per la sicurezza intrinseca</i>	€	6,29
A1.2	<i>di cui per la manodopera</i>	€	315,82
A2	COSTI DELLA SICUREZZA SPECIALI (da computo per la sicurezza)	€	130,00
A	Importo servizio (A1 + A2)	€	10 583,98
	Importo servizio soggetto a ribasso (A - A2)	€	10 453,98

L'importo del servizio, comprensivo della sicurezza, è pari ad **€ 10.583,98 (diecimilacinquecentottantaquattro/98)**.

Si precisa che per stimare gli oneri della sicurezza si è fatto riferimento al prezzario LL.PP. Lazio-Abruzzo-Sardegna 2012, attualmente vigente, non trovando un diretto riscontro nel prezzario LL.PP. Campania 2018.

Ai sensi della Delibera della Giunta Regionale n. 508 del 04.10.2011, saranno pagati a parte gli oneri per il conferimento in discarica (incrementati del 15% per spese generali e utili di impresa), previa presentazione di regolare fattura e bolla di smaltimento. In particolare, a seguito di un'indagine di mercato, sono stati stimati gli importi massimi unitari per ogni codice CER, come riportati in allegato nella Tavola 07.Elenco Prezzi Unitari. L'importo complessivo previsto è di **€ 82.949,50**, riportato nella voce "B1.Oneri di smaltimento" del Quadro Economico nelle Somme a Disposizione della Stazione Appaltante.

La somma complessiva, come da quadro economico generale, per la realizzazione dell'intervento in argomento ammonta ad **€ 115.613,77 (centoquindicimilaseicentotredici/77)**, comprese la somme a disposizione dell'Amministrazione.

Elaborati allegati alla relazione

E' allegato alla presente relazione:

- Indicazione delle aree oggetto delle attività.

Il Progettista

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

INDICAZIONE DELLE AREE OGGETTO DELLE ATTIVITA'

