



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Servizi Tecnici

FASCICOLO DELL'IMMOBILE

Direzione Regionale Abruzzo Molise
CASERMA CARABINIERI DI TAGLIACOZZO (AQ),
Strada Statale 5 Tiburtina Valeria, Variante 50 (AQB1696)





AGENZIA DEL DEMANIO

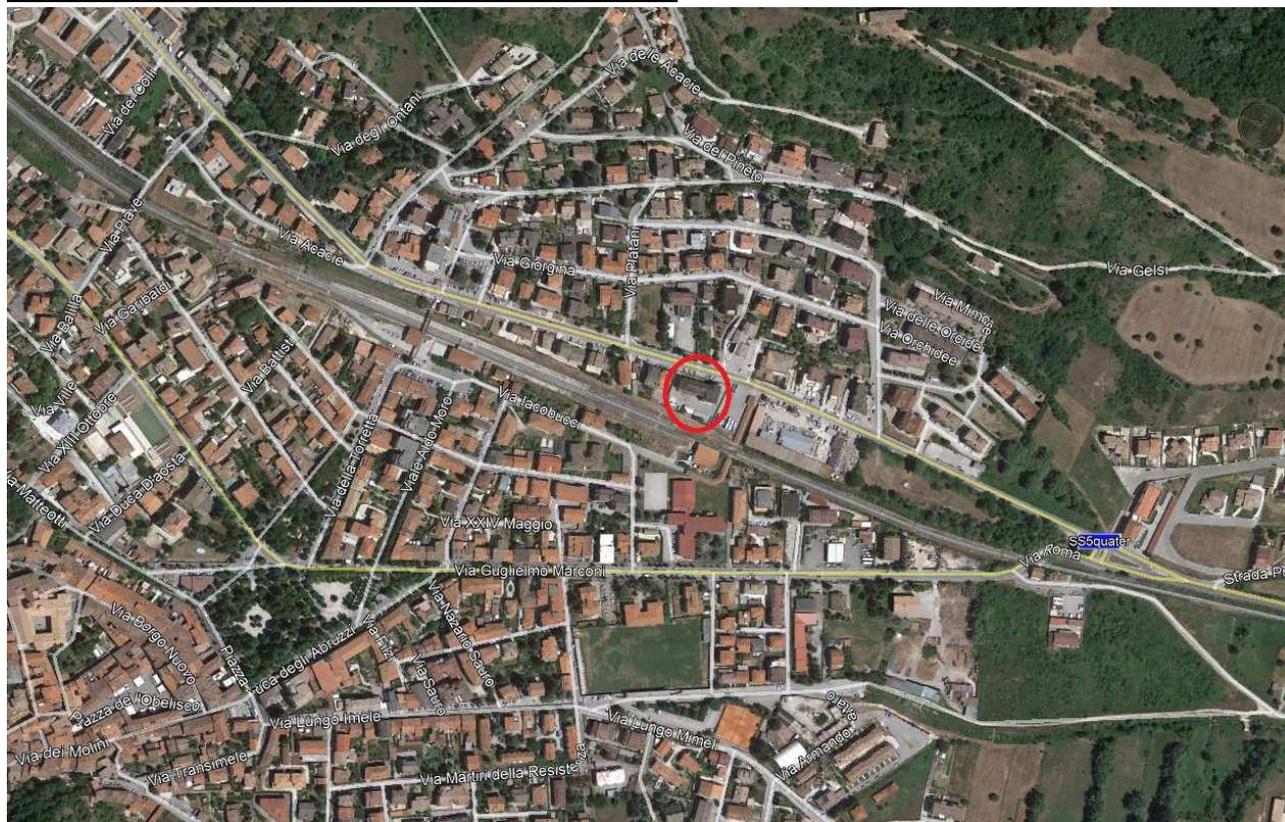
Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Servizi Tecnici

DATI GENERALI

DENOMINAZIONE	CODICE BENE	CODICE FABBRICATO
CASERMA CARABINIERI DI TAGLIACOZZO, STRADA STATALE 5 TIBURTINA VALERIA VARIANTE 50	AQB1696	Codice Complesso: AQ1221 Codice fabbricato: AQ1221001

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
ABRUZZO	L'AQUILA	TAGLIACOZZO	STRADA STATALE 5 TIBURTINA VALERIA VARIANTE 50	42° 4'13.41"N 13°15'29.92"E

INDIVIDUAZIONE DEL BENE SU ORTOFOTO





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Servizi Tecnici

INDIVIDUAZIONE DEL BENE SU PLANIMETRIA GENERALE



DATI CATASTALI DEL BENE COMUNE T AGLIACOZZO - COD. L025

Fg 31	Particella 527	Subalterno 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	
DATI FABBRICATO			
SUPERFICIE LORDA MQ	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	ATTUALMENTE UTILIZZATO
2.500,00 circa	SI	TELAIO IN CLS ARMATO	SI



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE





1. DESCRIZIONE DEL MANUFATTO

L'edificio oggetto di intervento, denominato "Caserma Carabinieri", di proprietà demaniale, è sito nel Comune di Tagliacozzo (AQ), in Via Tiburtina Valeria Variante, n.50.

Il compendio è raggiungibile percorrendo l'autostrada A25/E80 fino a Zona Industriale, poi prendendo l'uscita a Magliano dei Marsi A25/E80 e proseguendo su SP62 seguendo le indicazioni per Tagliacozzo.

Il bene è ubicato in prossimità del centro cittadino e confina:

- a nord con la Strada Statale 5;
- ad est con un parcheggio pubblico;
- ad ovest con un terreno privato;
- a sud con l'asse ferroviario;

Il lotto, di forma pressoché rettangolare, presenta un ingresso principale pedonale e due ingressi carrabili posti in corrispondenza di Via Tiburtina Valeria Variante.

L'area sulla quale insiste il fabbricato ha una superficie fondiaria di mq. 1.972,00 di cui 501,00 mq di sedime e 1.471,00 mq di superficie scoperta.

L'immobile destinato a Caserma dei Carabinieri è composto da un edificio isolato con pianta a "T", struttura portante in cemento armato e si sviluppa su un piano seminterrato, tre piani fuori terra e un piano sottotetto praticabile, per una superficie lorda complessiva di circa 2500 mq.

Il compendio, realizzato dal Provveditorato alle Opere Pubbliche, risulta occupato ed utilizzato come Caserma dei Carabinieri di Tagliacozzo.

Il bene presenta una corte pertinenziale sulla quale insistono dei box garage (n.3 posti auto) realizzati successivamente al corpo principale, tre tettoie (carport) speculari e un impianto di rifornimento carburante utilizzato dalle auto di servizio.

L'area pertinenziale è prevalentemente asfaltata, è inoltre presente un'area pedonale, realizzata in porfido e marmo che permette l'accesso alla caserma caratterizzato da una scalinata in marmo e rampa per l'accesso ai diversamente abili, quest'ultima come il percorso pedonale e l'accesso agli alloggi realizzata in porfido.

L'intero compendio è recintato con un muretto, realizzato in cemento, sormontato da una ringhiera in ferro zincato.

L'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato, la copertura, con solaio misto in latero-cemento e con falde inclinate, è caratterizzata da un manto di guaina bituminosa e da canali di gronda e discendenti in lamiera; inoltre sulla copertura è stata realizzata la gabbia di Faraday completa di organi di raccolta e organi di discesa.



1.1 Inquadramento urbanistico rispetto al P.R.G.

Il bene oggetto di studio non risulta soggetto a vincoli di tipo storico – culturale relativi al Piano Regolatore Vigente.

Il fabbricato rientra tra gli insediamenti prevalentemente residenziali e servizi connessi e nella Trasformazione a Regime Ordinario “D” (Norme di rinvio alla regolamentazione degli usi e delle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici ordinari (P.T, P.R.G., P.R.E.)) che, specificatamente, *“comprendono porzioni di territorio per le quali non si sono evidenziati valori meritevoli di protezione; conseguentemente la loro trasformazione è demandata alle previsioni degli strumenti urbanistici ordinari”*.

L’immobile in oggetto non risulta soggetto a vincoli storico culturali e/o paesaggistici, non sarà pertanto sottoposto ad autorizzazione del Mic come per altro è avvenuto per l’esecuzione della campagna indagine.

1.2 Pareri da acquisire

In riferimento al D.P.R. 207/2010, l’intervento da eseguire sarà oggetto di autorizzazione sismica in relazione al ruolo strategico che l’opera ricopre.

I pareri/autorizzazioni da acquisire, nei livelli di progettazione definitiva ed esecutiva risultano essere quella della Ex Genio Civile, sezione Regionale competente per il rilascio delle autorizzazioni sismiche, oltre al Provveditorato interregionale le Opere Pubbliche di Lazio, Abruzzo e la Sardegna.

Rimane nella facoltà dell’Amministrazione decidere in quale fase (definitiva o esecutiva) dare avvio e completare la richiesta pareri in fase.

In relazione all’onere esiguo dell’importo lavori relativo agli interventi non si ritiene necessario l’esecuzione di una conferenza di servizi, ma l’esecuzione di richiesta diretta dei pareri. (Ex Genio Civile, C.T.A.).

1.3 Idrogeologia e caratteristiche geologiche geomorfologiche

Facendo riferimento al Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere, in cui sono individuate le aree a rischio frana è possibile rilevare che l’area di sedime dell’edificio non ricade in alcuna delle zone che presentano tale rischio.

Occorre specificare, inoltre, che l’intero territorio comunale di Tagliacozzo ricade nel perimetro del bacino idrografico del Fiume Imele, il quale, rappresenta il principale asse drenate dell’area.

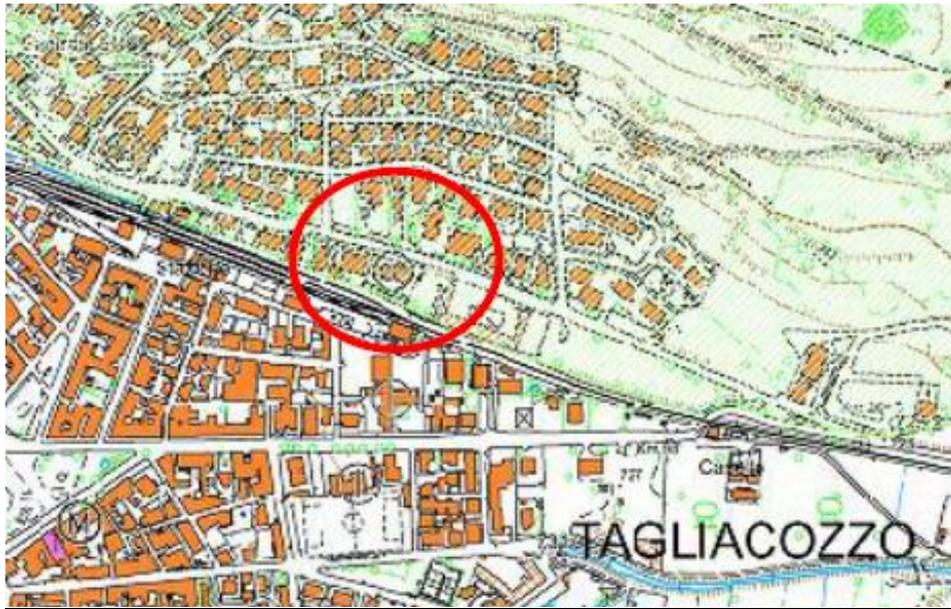
Nel dettaglio, l’area in oggetto è interessata principalmente dalle acque di diretta precipitazione meteorica che vengono in parte assorbite dai terreni superficiali e smaltite dalla rete fognaria delle acque bianche, ed in parte defluiscono in direzione sud alimentando il Fiume Imele.

Non sono presenti linee preferenziali di scorrimento delle acque superficiali che intersecano l’edificio indagato. Per quanto riguarda la circolazione idrica sotterranea, durante



l'esecuzione delle prove penetrometriche DPSH il livello statico della falda freatica non è stato intercettato.

Dall'analisi dei vincoli idrogeologici, invece, **l'area di sedime dell'edificio ricade all'interno di un'area sottoposta a vincolo idrogeologico**, come mostrato di seguito



1.4 Caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Nell'area in oggetto, le unità litologiche affioranti sono rappresentate da depositi alluvionali attuali e recenti costituiti da limi sabbiosi variamente argillosi da poco addensati aventi spessore di circa 9 -10 metri.

Le condizioni di equilibrio d'insieme, dal punto di vista geologico - geomorfologico, sono buone.

1.5 Classificazione sismica

La classificazione sismica del territorio nazionale ha introdotto normative tecniche specifiche per le costruzioni di edifici, ponti ed altre opere in aree geografiche caratterizzate dal medesimo rischio sismico.

In basso è riportata la zona sismica per il territorio di Tagliacozzo, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7.11.2002.

Zona sismica 2	Zona con pericolosità sismica media dove possono verificarsi forti terremoti.
---------------------------------	---



I criteri per l'aggiornamento della mappa di pericolosità sismica sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n. 3519/2006, che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima (a_g) su suolo rigido o pianeggiante, che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni.

1.6 Classe d'uso

Classe IV: Costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità. Industrie con attività particolarmente pericolose per l'ambiente. Reti viarie di tipo A o B, di cui al D.M. 5 novembre 2001, n. 6792, "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", e di tipo C quando appartenenti ad itinerari di collegamento tra capoluoghi di provincia non altresì serviti da strade di tipo A o B. Ponti e reti ferroviarie di importanza critica per il mantenimento delle vie di comunicazione, particolarmente dopo un evento sismico. Dighe connesse al funzionamento di acquedotti e a impianti di produzione di energia elettrica

1.7 Analisi sul bene.

L'edificio risulta essere non regolare in pianta e in altezza.

L'Agenzia del Demanio ha commissionato il servizio per la verifica di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, impiantistico e progettazione di fattibilità tecnico-economica il tutto da restituire in modalità Bim.

Dalle risultanze del servizio, che verranno fornite all'aggiudicatario, è emerso che, per conseguire l'adeguamento/miglioramento sismico del fabbricato, si ha la necessità di:

- dover intervenire per prevenire la rottura fragile dei nodi trave –pilastro non confinati;
- aumentare la resistenza a taglio degli elementi strutturali;

Le condizioni di equilibrio d'insieme, dal punto di vista geologico - geomorfologico, sono buone.

La campagna di indagini strutturali effettuata contempla: carotaggi su pilastri e travi, indagini endoscopiche (su solai e pareti), prove pacometriche, rilievi visivi previo messa a nudo delle armature, indagini termografiche, prove durometriche, prove sclerometriche ed ultrasoniche, prova di carico sul solaio di calpestio del primo piano.

La campagna di indagini geologiche effettuata contempla:

- esecuzione di n°2 prove penetrometriche dinamiche tipo DPSH;
- n°2 prove geofisiche attraverso uno stendimento sismico multicanale "MASW";
- n°2 misure dei microtremori tipo "HVSr".



PLANIMETRIE (fuori scala) e documentazione catastale

Data: 12/11/2018 - n. T223326 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di L' Aquila	
Compilato da: Onorato Roberto		Protocollo n. AQ0048666 del 20/03/2013	
Iscritto all'albo: Geometra Dipendente Pubblico		Tipo Mappale n. 12 del 01/01/1984	
Prov. N.		Scala 1 : 500	
Comune di Tagliacozzo		Particella: 527	
Sesione: Foglio: 31		Dimostrazione grafica dei subalterni	

PIANO SEMINTERRATO

PIANO SECONDO

PIANO PRIMO

PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 12/11/2018 - n. T223326 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione: al 12/11/2018 - Comune di TAGLIACCOZZO (L025) - < Foglio: 31 - Particella: 527 - Elaborato planimetrico



Allegato a) – Visure Catastali

Comune di TAGLIACOZZO Cod. L025 Fg 31 particella 527 sub 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9



Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2018

Data: 12/11/2018 - Ora: 15.04.10 Fine
Visura n.: T214083 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TAGLIACOZZO (Codice: L025) Provincia di L'AQUILA
Catasto Fabbricati	Foglio: 31 Particella: 527 Sub.: 3

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	527	3	1		C/6	6	22 m ²		Euro 55,67	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/02/2014 protocollo n. AQ0037267 in atti dal 28/02/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9904.1/2014)

Indirizzo VIA VARIANTE TIBURTINA VALERIA n. 50 piano: S1;

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	80207790587*	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 20/03/2013 protocollo n. AQ0048666 in atti dal 20/03/2013 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 607.1/2013)

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2018

Data: 12/11/2018 - Ora: 15.04.35 Fine
Visura n.: T214253 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TAGLIACOZZO (Codice: L025) Provincia di L'AQUILA
Catasto Fabbricati	Foglio: 31 Particella: 527 Sub.: 4

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	527	4	1		C/6	6	22 m ²		Euro 55,67	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/02/2014 protocollo n. AQ0037267 in atti dal 28/02/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9904.1/2014)

Indirizzo VIA VARIANTE TIBURTINA VALERIA n. 50 piano: S1;

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	80207790587*	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 20/03/2013 protocollo n. AQ0048666 in atti dal 20/03/2013 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 607.1/2013)

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2018

Data: 12/11/2018 - Ora: 15.04.57 Fine
 Visura n.: T214397 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TAGLIACOZZO (Codice: L025)
Catasto Fabbricati	Provincia di L'AQUILA Foglio: 31 Particella: 527 Sub.: 5

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	527	5	1		C/6	6	22 m ²		Euro 55,67	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/02/2014 protocollo n. AQ0037267 in atti dal 28/02/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9904.1/2014)
Indirizzo		VIA VARIANTE TIBURTINA VALERIA n. 50 piano: S1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	80207790587*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 20/03/2013 protocollo n. AQ0048666 in atti dal 20/03/2013 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 607.1/2013)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2018

Data: 12/11/2018 - Ora: 15.05.17 Fine
 Visura n.: T214544 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TAGLIACOZZO (Codice: L025)
Catasto Fabbricati	Provincia di L'AQUILA Foglio: 31 Particella: 527 Sub.: 6

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	527	6	1		B/I	I	3900 m ²		Euro 3.424,12	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/02/2014 protocollo n. AQ0037267 in atti dal 28/02/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9904.1/2014)
Indirizzo		VIA VARIANTE TIBURTINA VALERIA n. 50 piano: S1-T-1-2;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	80207790587*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 20/03/2013 protocollo n. AQ0048666 in atti dal 20/03/2013 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 607.1/2013)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2018

Data: 12/11/2018 - Ora: 15.05.40 Fine
 Visura n.: T214735 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TAGLIACOZZO (Codice: L025)
Catasto Fabbricati	Provincia di L'AQUILA Foglio: 31 Particella: 527 Sub.: 7

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	527	7	1		A/2	2	5,5 vani		Euro 284,05	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/02/2014 protocollo n. AQ0037267 in atti dal 28/02/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9904.1/2014)
Indirizzo		VIA VARIANTE TIBURTINA VALERIA n. 50 piano: T;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	80207790587*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 20/03/2013 protocollo n. AQ0048666 in atti dal 20/03/2013 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 607.1/2013)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2018

Data: 12/11/2018 - Ora: 15.05.55 Fine
 Visura n.: T214858 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TAGLIACOZZO (Codice: L025)
Catasto Fabbricati	Provincia di L'AQUILA Foglio: 31 Particella: 527 Sub.: 8

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	527	8	1		A/2	2	5,5 vani		Euro 284,05	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/02/2014 protocollo n. AQ0037267 in atti dal 28/02/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9904.1/2014)
Indirizzo		VIA VARIANTE TIBURTINA VALERIA n. 50 piano: 1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	80207790587*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 20/03/2013 protocollo n. AQ0048666 in atti dal 20/03/2013 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 607.1/2013)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2018

Data: 12/11/2018 - Ora: 15.06.15 Fine
Visura n.: T214984 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TAGLIACOZZO (Codice: L025)
Catasto Fabbricati	Provincia di L'AQUILA
	Foglio: 31 Particella: 527 Sub.: 9

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	527	9	1		A/2	2	5,5 vani		Euro 284,05	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/02/2014 protocollo n. AQ0037267 in atti dal 28/02/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9904.1/2014)
Indirizzo		VIA VARIANTE TIBURTINA VALERIA n. 50 piano: 2;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	80207790587*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 20/03/2013 protocollo n. AQ0048666 in atti dal 20/03/2013 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 607.1/2013)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Allegato b) – Documentazione fotografica



