



AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA TELEMATICA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 71 DEL D.LGS. 31 MARZO 2023 N. 36, PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA RELATIVI ALLA VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM E REDAZIONE DEL DOCFAP, PER TALUNI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO UBICATI ALL'INTERNO DELLA CASERMA "DEL MONTE" (SCHEDA PSB0150) E CASERMA "CIALDINI" (SCHEDA PSB0021) SITE IN PESARO IN VIA DELLA LIBERAZIONE 7, E PRECISAMENTE:

Lotto 1) - "CASERMA DEL MONTE"

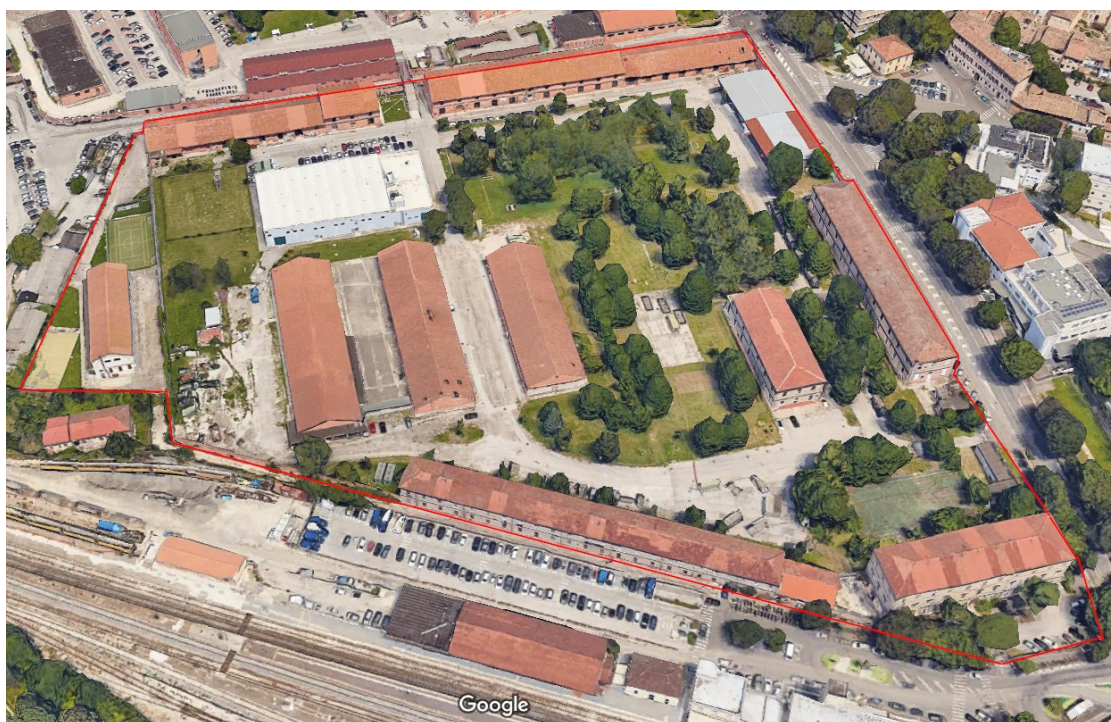
Lotto 2) - "CASERMA CIALDINI"

LOTTO 2 - CASERMA "CIALDINI" (SCHEDA PSB0021)

ALLEGATI AL CAPITOLATO TECNICO

- ALLEGATO A -

FASCICOLO DEL BENE





AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

DATI GENERALI				
CASERMA ARTIGLIERIA CIALDINI 28° REGGIMENTO "PAVIA" PESARO	CODICE SCHEDA PSB0021	CODICE FABBRICATO PU0051006 PU0051007	FABBRICATI STRATEGICI	<input checked="" type="checkbox"/>
				NO

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
MARCHE	PESARO	PESARO	VIALE DELLA LIBERAZIONE 7	43.907112, 12.904842 6 mt s.l.m.

Descrizione del complesso:

Il complesso immobiliare della Caserma Cialdini attualmente è funzionale alla sede del 28° Reggimento "Pavia. Situata nel centro della Città di Pesaro e, più precisamente, in via Della Liberazione, è adiacente Caserma "Del Monte", e realizzata nel periodo Sabaudo intorno al 1874, come si evince dai documenti storici e dalle varie carte geografiche della città di Pesaro della fine degli anni '90 del Ottocento, ed ha avuto sempre una funzione militare.

L'intitolazione della caserma si deve ad Enrico Cialdini, una delle figure militari di maggior rilievo dell'esercito piemontese e successivamente del Regio Esercito italiano.



Figura 1- Cartolina Caserma Cialdini - Pesaro 1908



AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

Nel periodo di funzionamento, la caserma aveva sede del 2° reggimento artiglieria "MESSINA" a cavallo e la Scuola Allievi Ufficiali di Completamento dell'Artiglieria e, successivamente, con l'unificazione della Caserma "Del Monte" su ordine del Ministero della Difesa che voleva imitare le strutture addestrative inglesi, divenne sede del 6° CAR, uno degli undici Centri di Addestramento Reclute d'Italia che fu operativo dal febbraio 1946.

L'immobile è ubicato nella zona Ovest della città di Pesaro presso il viale della Liberazione snc, a ridosso delle mura urbane del centro storico di Pesaro, la caserma confina a sud con un'altra caserma militare, la "Aldo Monte", più recente della "Cialdini".

Tutta l'area che occupa la caserma è di circa 5 ettari, disponendo all'interno dell'area di dieci fabbricati con relativi annessi. La forma degli edifici a pianta rettangolare alcuni dei quali disposti da Nord a Sud e altri da Ovest ad Est.

Il prospetto principale si affaccia su viale Del Risorgimento ed è costituito da tre piani fuori terra, con la scritta originale "CASERMA CIALDINI", che, durante il funzionamento del reggimento fungeva da ingresso monumentale alla caserma stessa, destinazione d'uso oggi variata.

I restanti corpi di fabbrica, che si trovano all'interno, sono pressoché simili tra loro: due piani fuori terra, paramento esterno a mattoncino e aperture su tutte le facciate a forma rettangolare. La serie degli edifici, sopra detti, mantiene le principali funzioni e attrezzature di una caserma militare, mensa, infermeria, vestizione, magazzini, attrezzature sportive.

L'area del complesso edilizio risulta anche facilmente accessibile, esclusivamente al personale di servizio tramite gli attuali due passi carrai, sia a veicoli ordinari che ai mezzi pesanti autorizzati. I pedoni autorizzati accedono mediante una passerella sopraelevata rispetto Via Dell'Acquedotto, che collega direttamente la "Caserma Del Monte". La caserma Cialdini è posta in una delle estremità della principale arteria di spina che attraversa la parte centrale del capoluogo urbano e che connette i margini del centro storico e con stazione.

L'immobile principale è censito nel **NCEU al foglio 27, part. 20 sub 40 uguale per ogni corpo di fabbrica** mentre risulta a disposizione dell'amministrazione anche un fabbricato distinto **al foglio 27, part. 20 sub 544**. È composta da 10 fabbricati principali per un'area complessiva di 57144 mq. L'identificazione avviene per numero di fabbricato.

Il 06.07.2022 è stato sottoscritto un protocollo di intesa tra l'Agenzia del Demanio, Ministero della Difesa e Ministero degli Interni e Comune di Pesaro è stato dato avvio alle attività volte alla realizzazione di operazioni di razionalizzazione, riqualificazione e riuso immobiliare di porzioni della "Caserma Cialdini" e della "Caserma Del Monte" di Pesaro. In particolare, le Parti sono giunte alla determinazione di sviluppare, in forte sinergia e concertazione, un piano di razionalizzazione che prevede, da un lato, la dismissione di quota parte della "Caserma Cialdini" da destinare, previo adeguamento, agli usi della Questura di Pesaro-Urbino, attualmente allocata in immobili di proprietà privata e, dall'altro, la riqualificazione e la rifunionalizzazione di quota parte della "Caserma Del Monte", così come rappresentato anche dallo Stato Maggiore dell'Esercito con nota prot.15531 del 22/03/2022.

Il compendio risulta attualmente utilizzato dal 28° Reggimento "PAVIA", unica unità delle Forze Armate che si occupa di "Comunicazioni Operative".



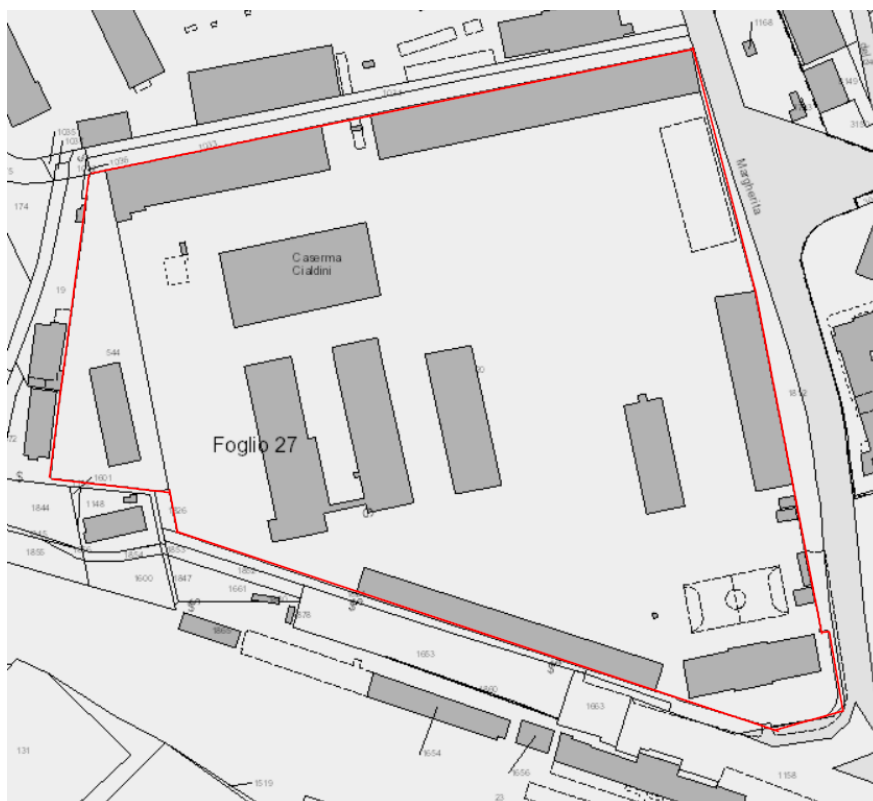
AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU AEREOFOTOGRAMMETRIA



INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE SU CARTOGRAFIA TECNICA CATASTALE



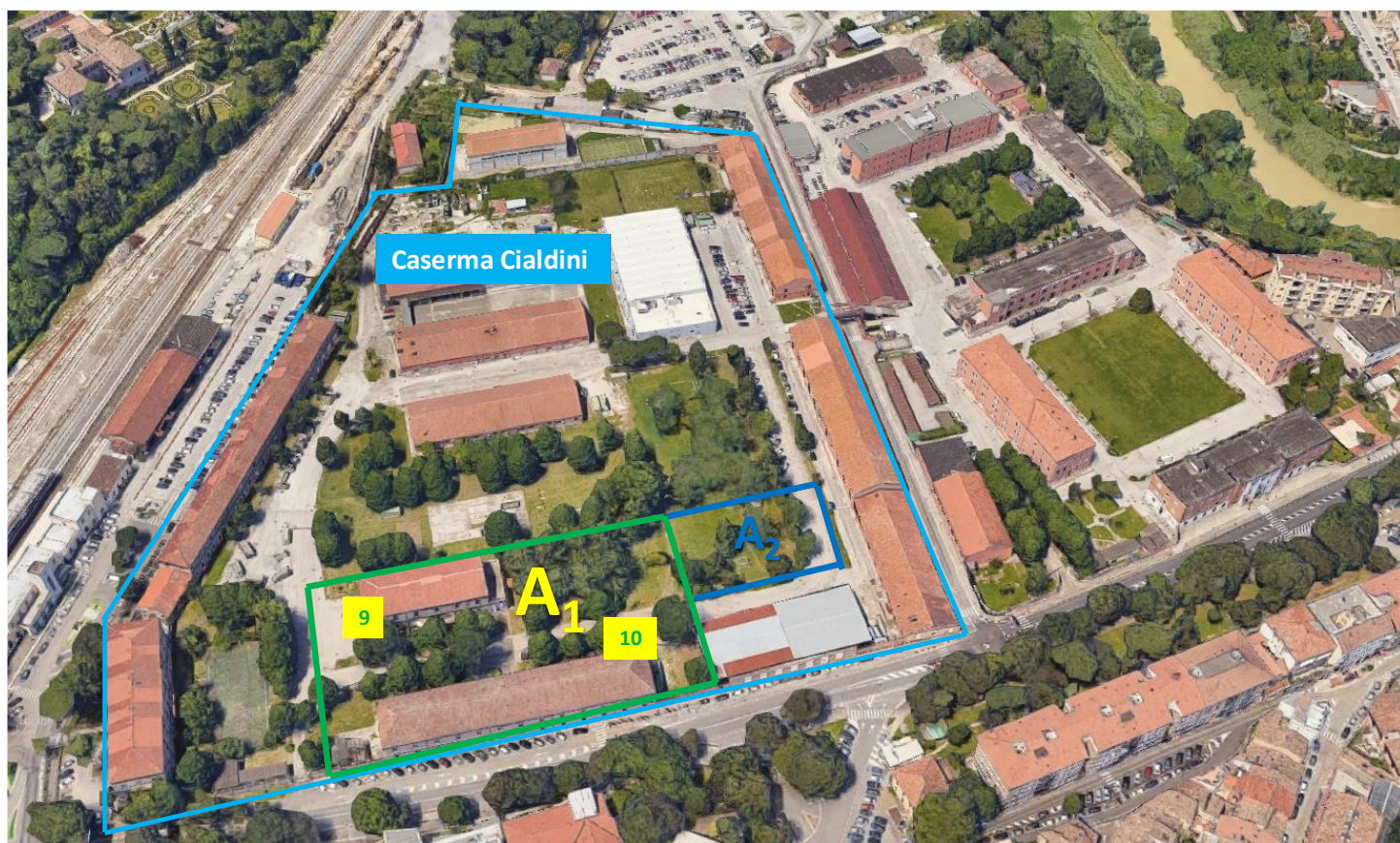


AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

FOGLIO 27 PARTICELLA 20 SUB 40

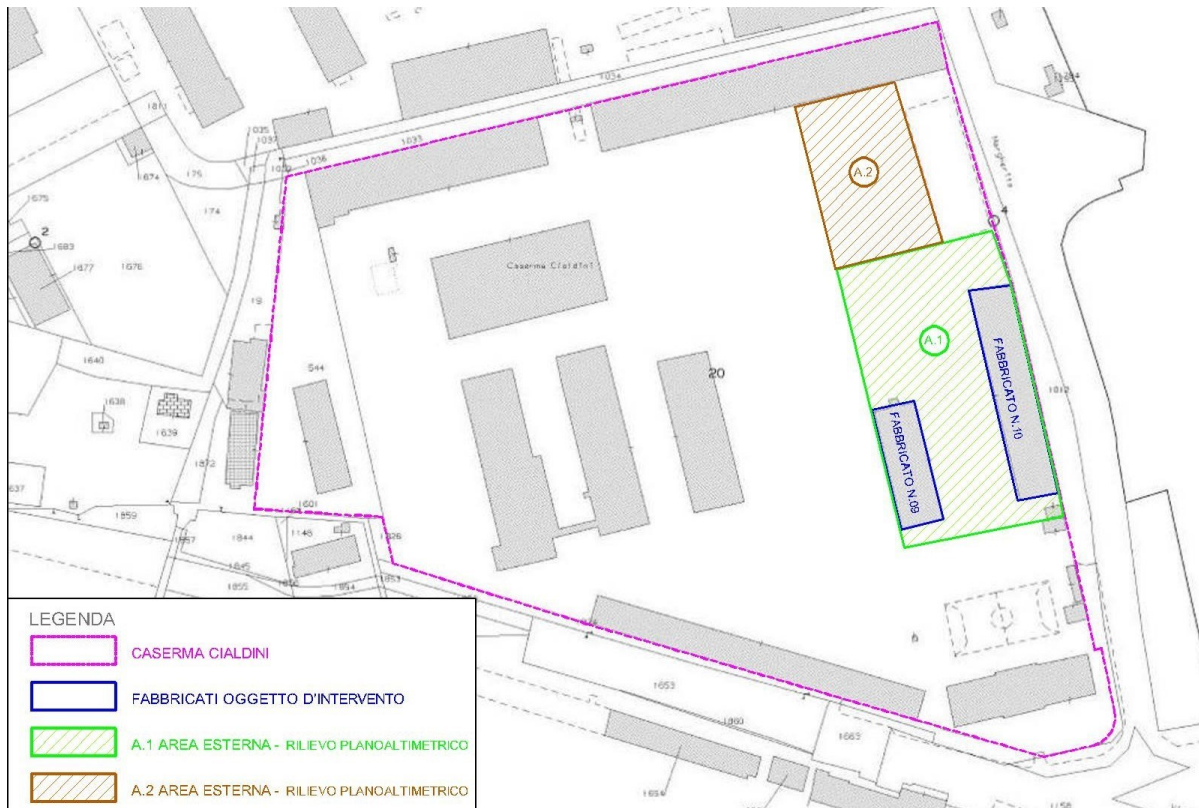
NR FABBRICATO	SUPERFICIE LORDA MQ	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIO	AGIBILITA' SI/NO
9	1.324	SI (PT-1°P)	MURATURA	AUDIT SISMICO AUDIT ENERGETICO RILIEVO BIM	PARZIALE
10	2.608	SI (PT-1°P)	MURATURA	AUDIT SISMICO AUDIT ENERGETICO RILIEVO BIM	N.D.
AREA ESTERNA A1	5000	AREA ESTERNA	-	RILIEVO BIM, INDAGINI GEOLOGICHE AMBIENTALI	-
AREA ESTERNA A2	2700	AREA ESTERNA	-	RILIEVO BIM INDAGINI GEOLOGICHE AMBIENTALI	-





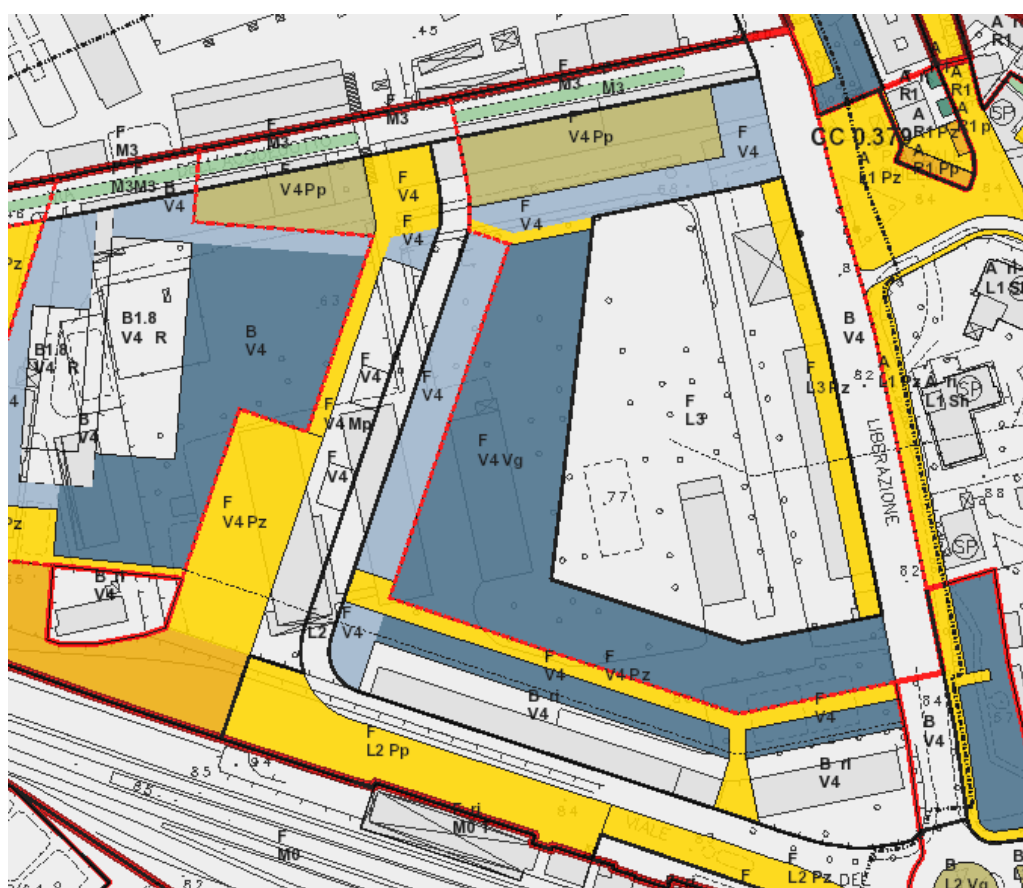
AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione



**INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI**

PRG ZONIZZAZIONE	VARIANTE AL PRG	VINCOLO STORICO/ARTISTICO
Zona F Sub-sistema: L3	Non risultano previsioni di variante urbanistica alla data attuale	Procedimento avviato in data 30/04/2004

COMUNE DI PESARO– ESTRAZIONE DATI P.R.G.

Elenco Articoli N.T.A.	
sigle di PRG	articoli
F	4.3.6.1
F	4.3.6.2
L	4.2.4.1
L	4.2.4.2
L	4.2.4.3
L3	4.2.4.6
SD5	4.4.5
PN5.2	2.3.3.1
PN.5.2	4.4.5.2

VARIANTE AL PRG

Non risultano previsioni di strumenti di pianificazione territoriale che pongono altri vincoli.


VINCOLI

Il complesso non risulta essere sottoposto a tutela della Soprintendenza alle Belle Arti e Paesaggio delle Marche. Tuttavia, in data 30/04/2004 è stato dato avvio al procedimento di costituzione del provvedimento dichiarativo dell'interesse culturale del bene, ai sensi del D.L. 490/99 e dell'art. 822 del C.C., come rappresentato di seguito.



AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione


Ministero per i Beni e le Attività Culturali
SOPRINTENDENZA REGIONALE
DELLE MARCHE
ANCONA

Ancona, 30.04.2004

AGENZIA DEL DEMANIO
Filiale di Ancona
Sezione Staccata di Pesaro
24 MAG 2004

All' Agenzia del Demanio
Filiale di Pesaro-Urbino
Piazza Giacomo Matteotti, 32
61100 PESARO

Prot. N. 2621
IV 2. a-b.

Allegati _____ Div _____ Sez. _____ N. _____

Prot. 6671 Cod.

Risposta al foglio del _____

E.p.c. Al Sindaco del Comune di
61100 PESARO

Alla Soprintendenza per i Beni
Architettonici e per il Paesaggio
delle Marche
60100 ANCONA

OGGETTO: Costituzione avvio di procedimento
PESARO (PU) - "Caserma Cialdini", viale della liberazione n. 7.
N.C.E.U. F° 27 part. 20, 544.
PROPRIETÀ: DEMANIO DELLO STATO
Tutela ai sensi dell'art. 822 del C.C. e del D.L.vo n. 490/99 Titolo I art.2.

Si informa la S.V. a norma degli artt. 7 e 8 della L.241/90, dell'art.4 del D.M.13.6.1994 n.495 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, nonché della Circolare n° 84 dell'8/7/2002 prot. 26084 della Direzione Generale per i Beni Architettonici ed il Paesaggio dello stesso Ministero, che questa Soprintendenza, a far data della presente nota, avvia il procedimento di costituzione del provvedimento dichiarativo dell'interesse culturale del bene, ai sensi del Decreto Legislativo n. 490/99 e dell'art. 822 del C.C..


Nel dare notizia dell'avvio del procedimento si comunica che:

- a) l'Amministrazione competente per l'istruttoria è la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona;
- b) l'oggetto del procedimento promosso è: "Caserma Cialdini", viale della liberazione n. 7, Pesaro;
- c) l'Ufficio che ha predisposto l'istruttoria del procedimento è la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona. Il responsabile del procedimento presso la Soprintendenza è l'Arch. Simona Guida, mentre la persona responsabile dell'istruttoria amministrativa è la sig.ra Vincenza Russo. Il responsabile del procedimento presso la Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali delle Marche, è il Dirigente preposto all'unità organizzativa dell'ufficio;
- d) l'Ufficio in cui è possibile prendere visione degli atti di istruttoria è la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona, piazza del Senato n°15, previa assunzione delle necessarie intese, anche per le vie brevi.

Si evidenzia che, ai sensi dell'art. 10 della citata L.241/90, lettera b), è consentita alla S. V. la presentazione di memorie scritte e documenti, ove pertinenti all'oggetto del procedimento, nei termini e con le modalità di cui all'art.5, comma 2 del D. M. 13.6.1994 n.495.

VR

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
Arch. Francesco Scoppola





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Struttura per la Progettazione

ALTRI VINCOLI

Non risultano previsioni di strumenti di pianificazione territoriale che pongono altri vincoli.



Di seguito si riportano le planimetrie del complesso distinte per porzioni di intervento

Architectural floor plan of the first floor. The plan shows various rooms including SALA VISITA, UFFICIO, INGRESSO, V.C., MAGAZZINO, CAPPELLA, ALLOGGIO, BAGNO, DISIMPEGNO, and C.T. Dimensions are indicated for several rooms: H = 3,59 for a central corridor, and H = 3,12, H = 3,65, and H = 3,12 for rooms on the right side. A staircase is located in the top left corner.

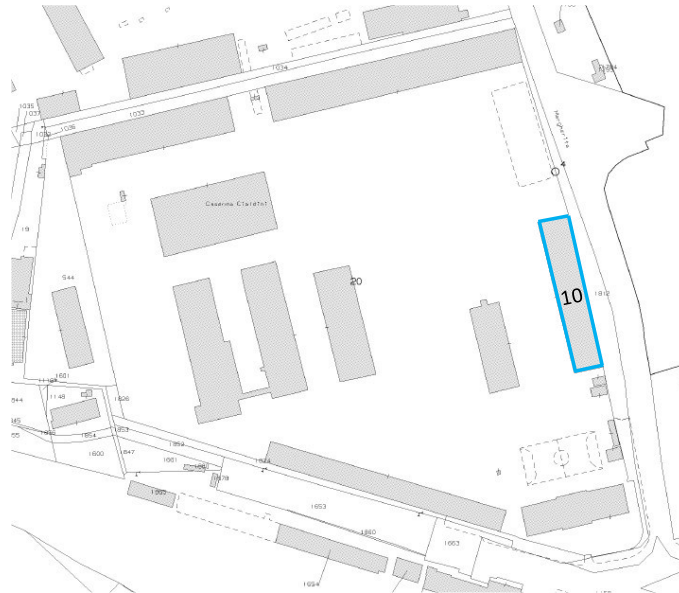
~ 10 ~



AGENZIA DEL DEMANIO

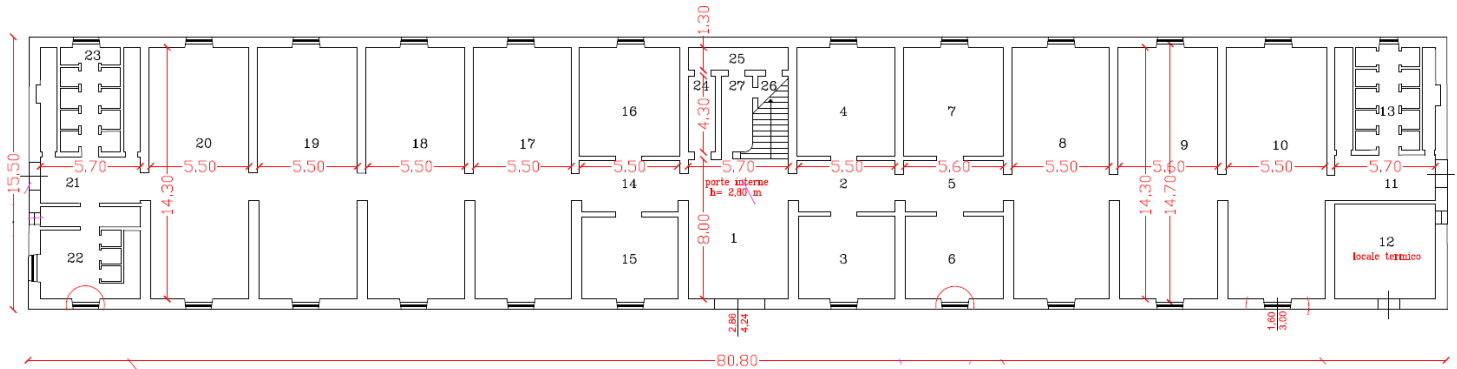
Struttura per la Progettazione

EDIFICIO 10 - EX TERZA COMPAGNIA - CODICE FABBRICATO PU0051007
PLANIMETRIE DELLO STATO DI FATTO (fuori scala)



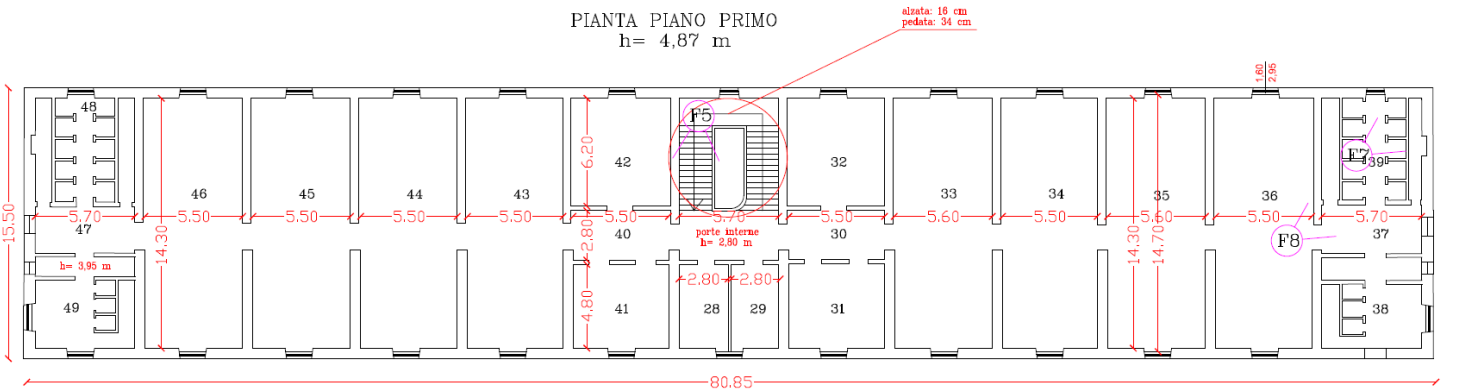
Planimetria del complesso e ubicazione fabbricato

PIANTA PIANO TERRA
h= 5,20 m



Piano terra del complesso

PIANTA PIANO PRIMO
h= 4,87 m

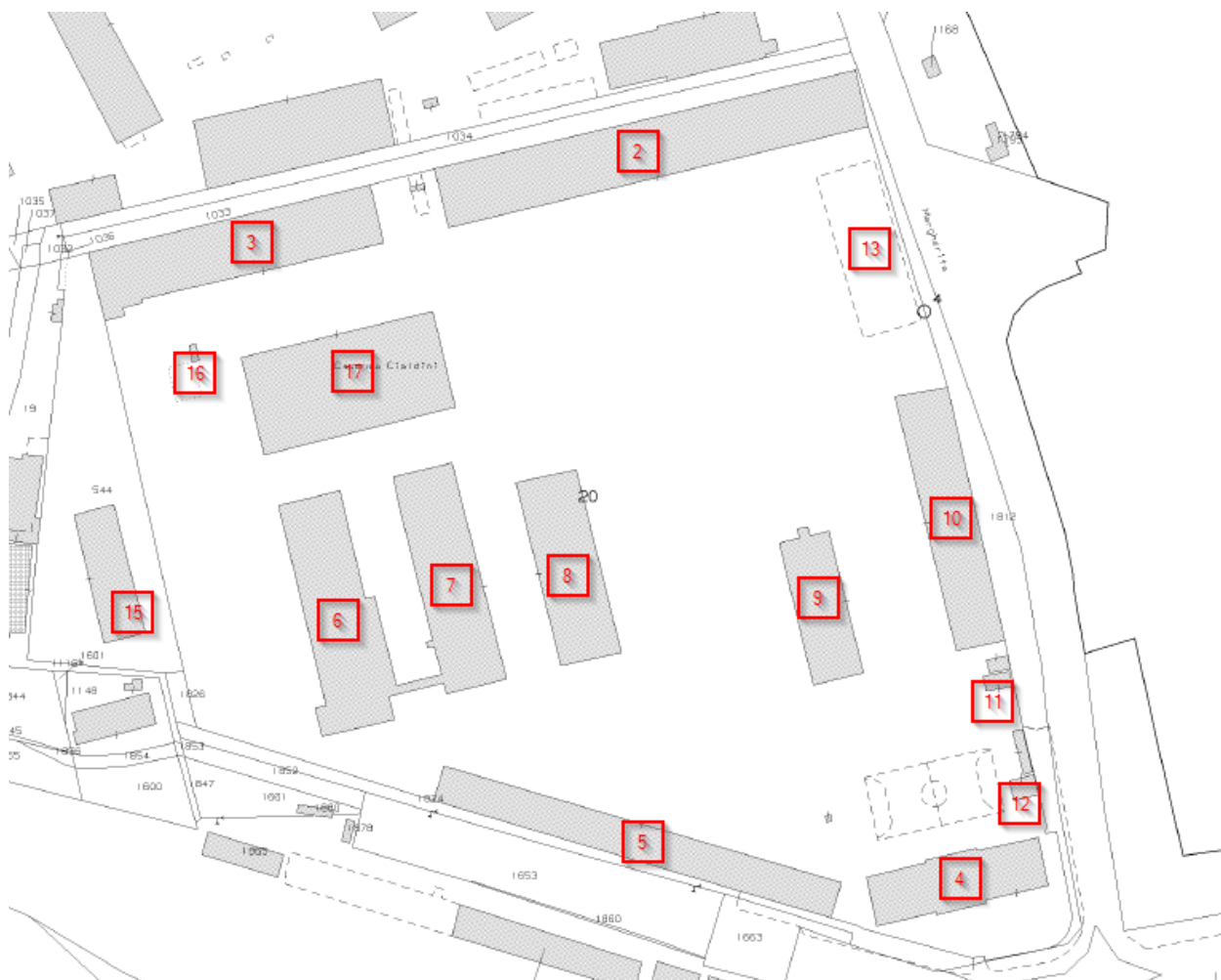


Piano primo del complesso



DATI CATASTALI IMMOBILE

Codice Bene	Proprietà	Identificativi catastali degli immobili	Denominazione	Indirizzo	Comune	Provincia
PSB0021	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	Foglio 27 part. 20 Palazzina 9 Sub 40 Palazzina 10 Sub 40	CASERMA ARTIGLIERIA CIALDINI 28° REGGIMENTO "PAVIA" PESARO	VIALE DELLA LIBERAZIONE SNC	PESARO	PESARO



Identificativo immobili in assenza di sub



VISURA CATASTALE

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/02/2024

Dati identificativi: Comune di PESARO (G479) (PS)

Foglio 27 Particella 20 Subalterno 40

Classamento:

Rendita: Euro 56.413,44

Zona censuaria 1,

Categoria B/1^a, Classe 1, Consistenza 109.231 m³

Indirizzo: VIA DELLA LIBERAZIONE n. 7 Piano S1-T - 1

Dati di superficie: Totale: 18.042 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/11/2018 Pratica n. PS0107269 in atti dal 26/11/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 46362.1/2018)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di PESARO (G479) (PS)

Foglio 27 Particella 20 Subalterno 40

VARIAZIONE del 08/03/2018 Pratica n. PS0017867 in atti dal 09/03/2018 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5438.1/2018)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PESARO (G479E) (PS)

Foglio 27 Particella 20

> **Indirizzo**

VIA DELLA LIBERAZIONE n. 7 Piano S1-T - 1

VARIAZIONE del 08/03/2018 Pratica n. PS0017867 in atti dal 09/03/2018 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5438.1/2018)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 56.413,44

Zona censuaria 1,

Categoria B/1^a, Classe 1, Consistenza 109.231 m³

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/11/2018 Pratica n. PS0107269 in atti dal 26/11/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 46362.1/2018)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: 18.042 m²

VARIAZIONE del 08/03/2018 Pratica n. PS0017867 in atti dal 09/03/2018 Protocollo NSD n. AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5438.1/2018)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 09/03/2018, prot. n. PS0017867

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. DEMANIO DELLO STATO** (CF 97905320582)

sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

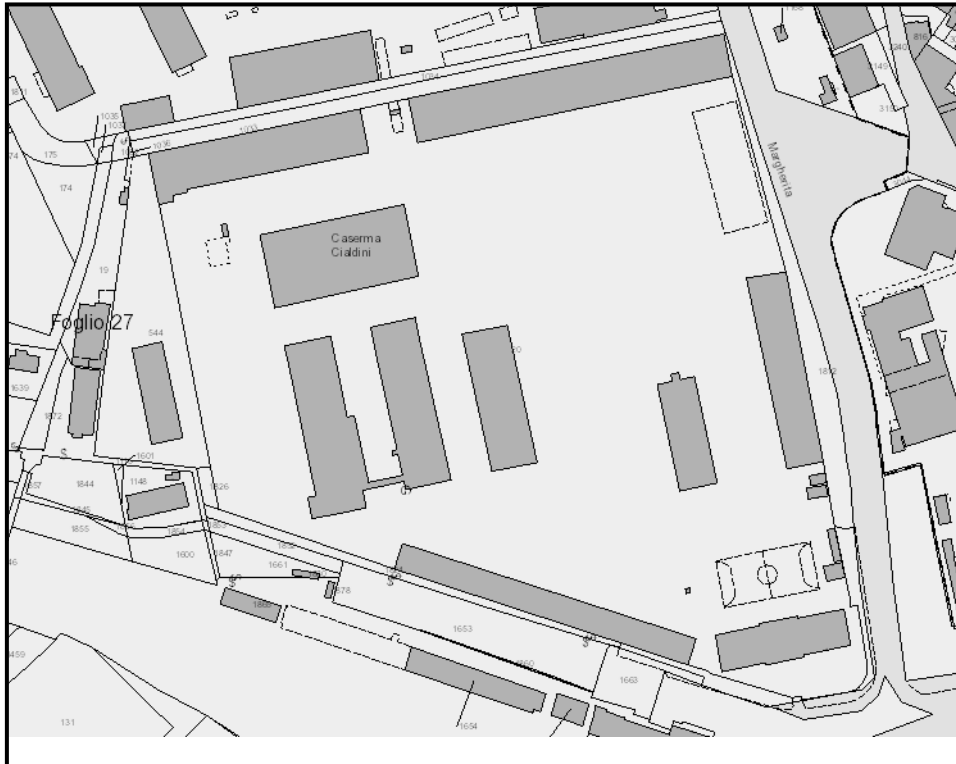
1. VARIAZIONE del 08/03/2018 Pratica n. PS0017867 in atti dal 09/03/2018 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5438.1/2018)



AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

ESTRATTO MAPPA CATASTALE



Foglio 27 particelle 20 sub unico per ogni immobile



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

EDIFICIO 9



Foto 1 – prospetto principale



Foto 2 – vista interna primo piano



Foto 3 – vista interna primo piano



Foto 4 – vista centrale termica ed ex cappella



AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

EDIFICIO 10



Foto 5 – vista esterna Via Della Liberazione



Foto 6 – vista esterna



Foto 7 – vista interna primo piano



Foto 8 – vista esterna