COMUNE DI CALVIZZANO

Città Metropolitana di Napoli



Realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri - Edificio EX IPAB

Fase

PROGETTO ESECUTIVO

Codice Elaborato	Titolo Elaborato
All. A	Relazione generale

Progettisti

IDGE
DI GIROLAMO ENGINEERING

Responsabile del Progetto

Ing. Lorenzo Tammaro

EDIZ.	DATA	DESCRIZIONE	DISEGNATO	CONTROLLATO	APPROVATO
Rev.00	FEBBRAIO 2026	Emissione	CO	LdG	FdG
Rev.01	LUGLIO 2026	Emissione	NP	LdG	FdG
Rev.02	OTTOBRE 2026	Emissione	NP	LdG	FdG

Questo documento, elaborato dalla Di Girolamo Engineering Srl, non può essere riprodotto o comunicato a terzi senza preventivo consenso scritto (legge 22-4-41,n.633- art. 2575 e segg. C.C.)

COMUNE DI CALVIZZANO

Città Metropolitana di Napoli

REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASERMA DEI CARABINIERI - EDIFICIO EX IPAB

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE

1. Premessa

Il presente Progetto Esecutivo è finalizzato al completamento degli interventi di ristrutturazione e alla rifunzionalizzazione dell'edificio comunale ex IPAB, ubicato in via Ritiro, da destinare a sede della Caserma dei Carabinieri di Calvizzano.

L'intervento nasce dalla volontà dell'Amministrazione comunale di recuperare e valorizzare un immobile esistente, attualmente solo parzialmente utilizzabile, restituendogli piena funzionalità attraverso l'adeguamento degli spazi, il completamento delle opere già avviate e l'inserimento delle dotazioni necessarie allo svolgimento delle attività istituzionali dell'Arma dei Carabinieri.

Le scelte progettuali sono state pertanto orientate alla conservazione e al riuso del fabbricato, alla razionalizzazione degli ambienti e dei percorsi, al miglioramento delle condizioni di sicurezza, accessibilità, efficienza e comfort, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive dell'edificio.

2. Normativa di riferimento

La progettazione dell'intervento sarà coerente con le prescrizioni degli strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale ed urbanistica, generale e di settore, vigenti, ed in particolare con:

- Piano Urbanistico Comunale del Comune di Calvizzano, approvato con Delibera della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n. 35 del 09/06/2020;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli, adottato con Deliberazione n. 25 del Sindaco Metropolitano del 29/01/2016 e pubblicato il successivo 03/02/2016;
- Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Si riportano inoltre le principali norme nazionali, alle quali lo scrivente ha fatto riferimento, per la redazione del progetto:

Norme Generali

- Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante il Codice dei contratti pubblici, come modificato e integrato dal Decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209 e dalle successive disposizioni correttive;
- Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, e successive modificazioni e integrazioni;
- Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, con particolare riferimento alle Parti II e III;
- D.M. 26 giugno 2015 Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici. (15A05198).
- D.M. 22.01.2008 N. 37 – Regolamento di attuazione dell'art. 11 quaterdecies, comma 13, lettera a della legge n. 248 del 02.12.05, recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia (Legge 10/1991 e s.m.i);
- Determinazioni inerenti alla certificazione energetica degli edifici in attuazione del D. Lgs. 192/2005 e della LR 156/2008 e s.m.i.;

Normativa strutturale e sismica

- D.P.R. 380/2001, Parte II, per quanto riguarda le opere strutturali e gli adempimenti in zona sismica;
- Legge 5 novembre 1971, n. 1086, per quanto ancora applicabile;
- Legge 2 febbraio 1974, n. 64, per quanto ancora applicabile;
- Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018 – Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni;
- Circolare del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici 21 gennaio 2019, n. 7 – Istruzioni per l'applicazione dell'aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni;

Sicurezza e salute nei luoghi di lavoro e nei cantieri

- Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni;
- Titolo II e Allegato IV del D.Lgs. 81/2008, con riferimento ai requisiti dei luoghi di lavoro;
- Titolo IV del D.Lgs. 81/2008 e relativi Allegati, per la sicurezza nei cantieri temporanei o mobili;

Accessibilità e superamento delle barriere architettoniche

- Legge 30 marzo 1971, n. 118, con particolare riferimento all'articolo 27;
- Legge 5 febbraio 1992, n. 104;
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13, per quanto applicabile;
- D.M. 14 giugno 1989, n. 236, per le prescrizioni tecniche applicabili;
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 – Regolamento per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- articoli da 77 a 82 del D.P.R. 380/2001;

Requisiti igienico-sanitari e funzionali

- D.M. 5 luglio 1975 e successive modificazioni, per quanto pertinente agli alloggi di servizio;
- D.Lgs. 81/2008, con particolare riferimento ai requisiti dei luoghi di lavoro;
- regolamento edilizio comunale e regolamento locale di igiene;

Normativa antincendio

- D.M. 03/08/2015 Codice di Prevenzione Incendi;
- D.P.R. 151/2011 Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi;
- D.P.R. 151/2011 Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi;

- D.M. 01/09/2021 Criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a) , punto 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.
- D.M. 02/09/2021 Criteri per la gestione dei luoghi di lavoro in esercizio ed in emergenza e caratteristiche dello specifico servizio di prevenzione e protezione antincendio, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a) , punto 4 e lettera b) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.
- DM 03/09/2021 Criteri generali di progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio per luoghi di lavoro, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a) , punti 1 e 2, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.
- UNI 9795 (edizione vigente UNI 9795:2021) che stabilisce i criteri per la progettazione, l'installazione e l'esercizio dei sistemi fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme d'incendio.

Rimane espressamente convenuto che sono da applicarsi all'appalto tutte le leggi e regolamenti emanati in corso d'opera; dovranno essere rispettate tutte le leggi e le norme vigenti in materia, anche se non espressamente richiamate e le prescrizioni di Autorità Locali, VV.FF, Ente distributore di energia elettrica, Telefonia, INAIL, ASL, ecc.

3. Inquadramento Territoriale e Catastale

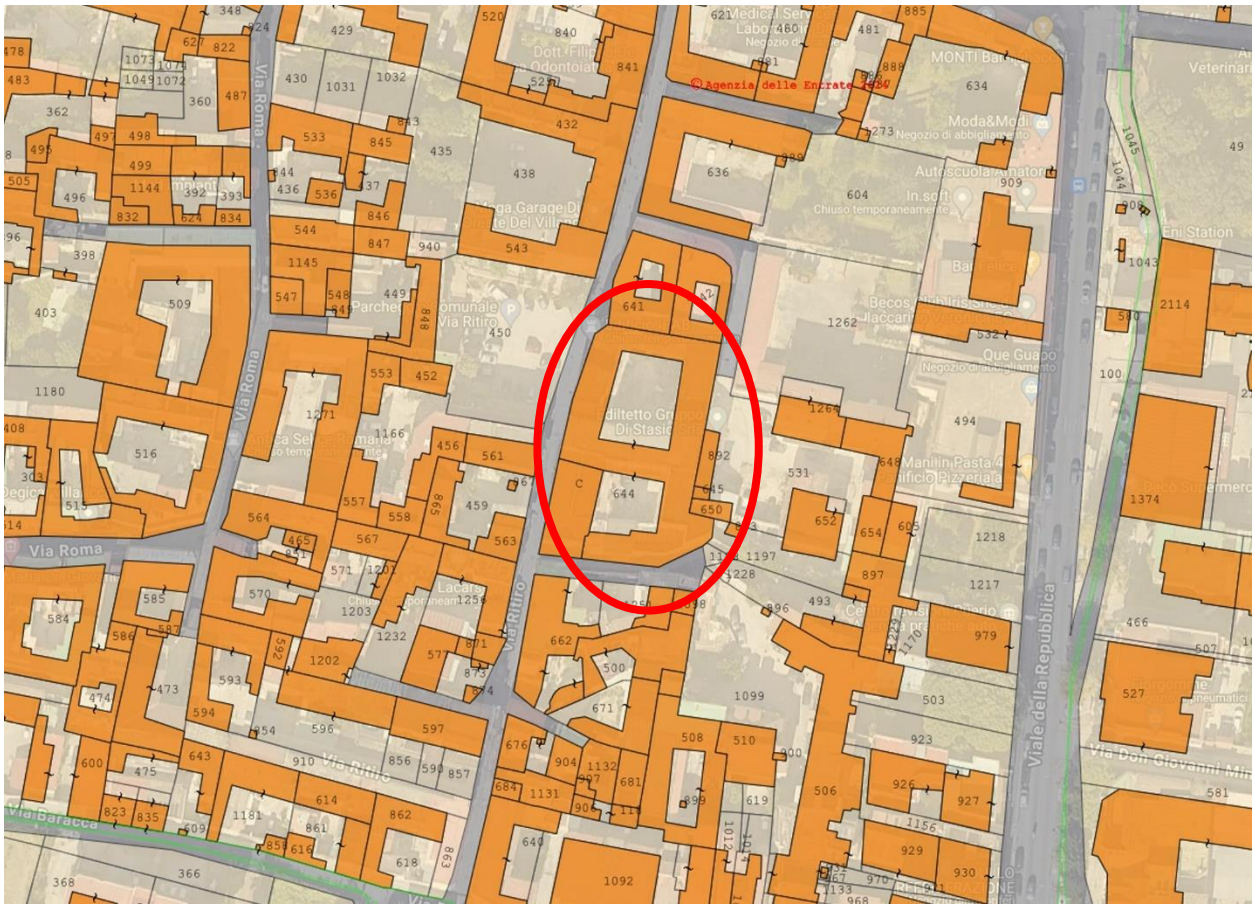
Calvizzano è uno dei Comuni facenti parte della Città Metropolitana di Napoli ed è ubicato a Nord della Città di Napoli.
La città sorge nella fertile piana di bonifica dei Regi Lagni, nel cuore della pianura campana, in una zona altamente urbanizzata. Il Comune è situato nell'agglomerato a nordovest di Napoli insieme ai Comuni di Marano di Napoli, Mugnano di Napoli, Villaricca, Qualiano e Giugliano in Campania, a pochi chilometri dal capoluogo.

L'area dell'intervento è quella del Centro urbano delimitata dalle strade: via Ritiro, via Conte Mirabelli, via Baracca, Corso Italia e per quanto concerne lo stato funzionale dell'esistente, risulta essere priva di servizi sociali e in una fase di degrado urbano.

L'area è identificata al Catasto Terreni e Fabbricati al foglio 5, particella 644.



ortofoto

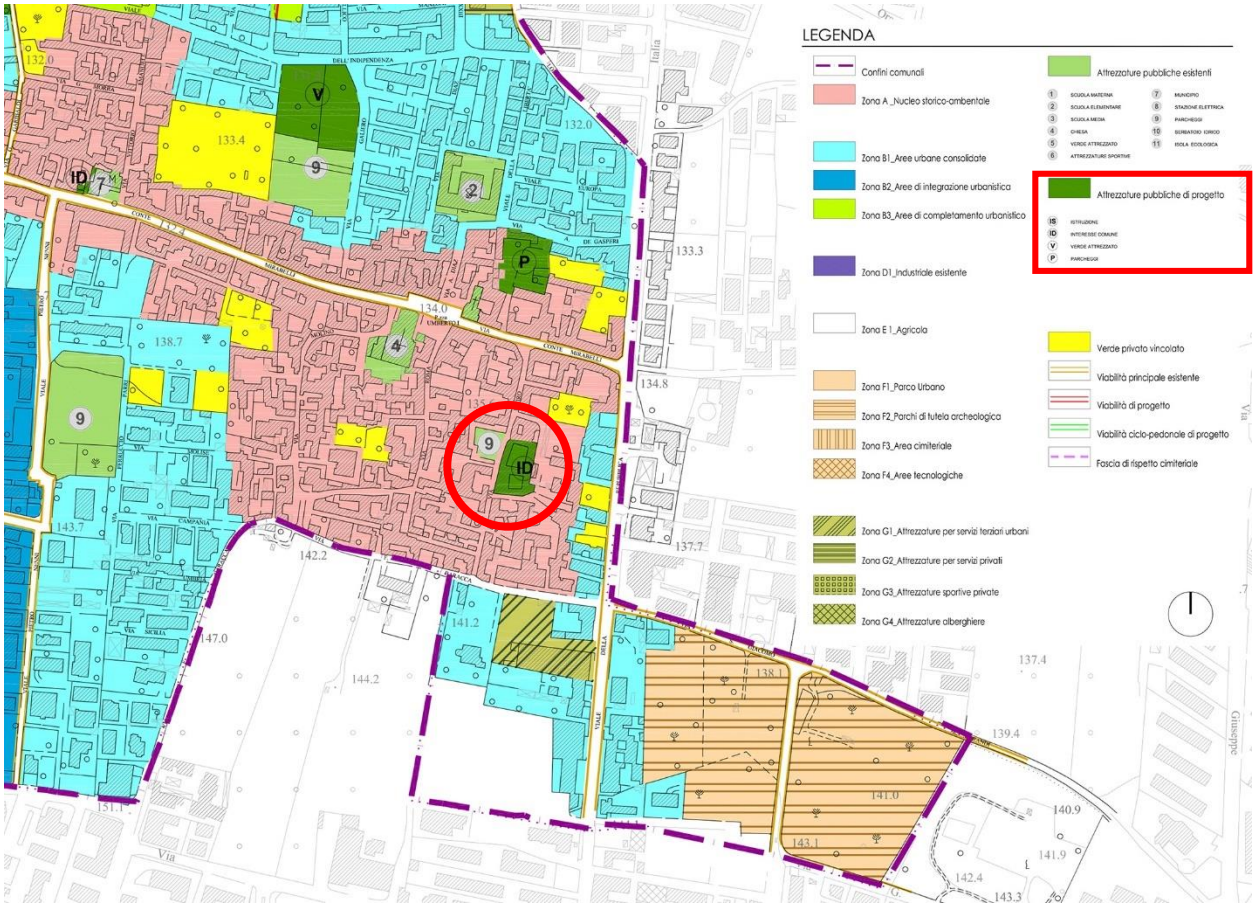

Via Roma
Via Roma
Via Ritiro
Viale della Repubblica
Via Baracca
Via Roma
Via Ritiro
Via Roma
Via Ritiro
Via Roma
Via Ritiro

4. Inquadramento urbanistico, vincolistico e normativo

L'area oggetto di intervento è classificata nella **tavola n. 15 – Zonizzazione** del **Piano Urbanistico Comunale di Calvizzano** come zona "**ID – Attrezzature Pubbliche di Progetto – Interesse Comune**".

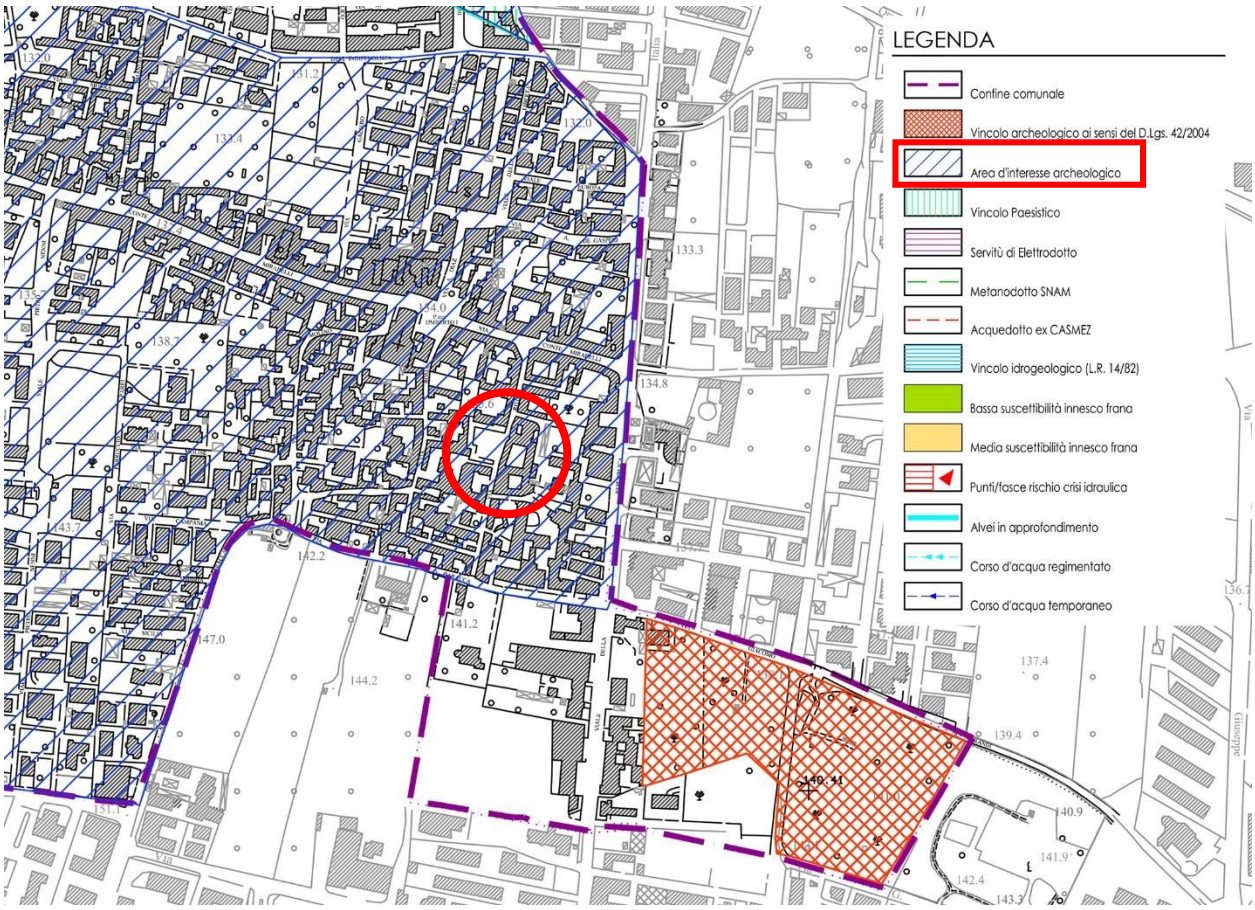
Le Attrezzature di interesse Comune rientrano, secondo l'art. 14 – Opere di Urbanizzazione e Standard – Capo II delle N.T.A. del Comune di Calvizzano in "Opere di Urbanizzazione Secondaria".

Dallo stralcio della **tav. 5 – Carta dei Vincoli** del P.U.C. è possibile evincere che l'area oggetto di intervento rientra in "**Aree di interesse archeologico**".

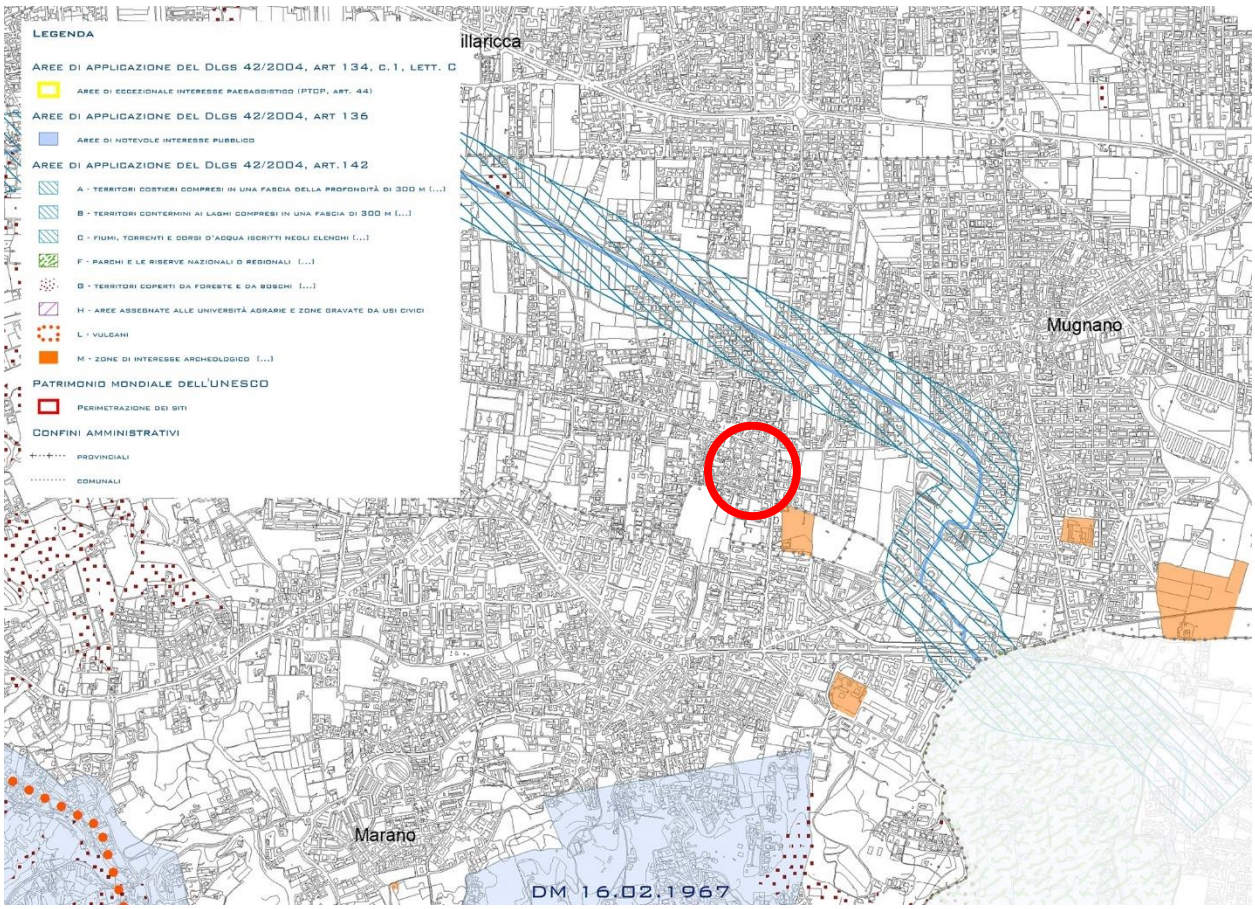


Stralcio tav. Zonizzazione – P.U.C. di Calvizzano

Come è possibile evincere dallo stralcio della tavola **n. P09-2 – Individuazione dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 del D.Lgs. 42/2004** del **Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli**, l'area oggetto d'intervento non ricade in aree soggette a vincolo paesaggistico.



Stralcio tav. Carta dei Vincoli – P.U.C. di Calvizzano



Stralcio tav. P09-2 – P.T.C. della Città Metropolitana di Napoli

Infine, dopo una consultazione delle tavole **n. 447073** relative a **Rischio e Pericolosità da Frana ed Idraulico** del **Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale** (ex Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale), l'area non risulta ricadere nei rischi di assetto idrogeologico (si rimanda alla tav. AR/02 – Inquadramento urbanistico per i relativi stralci).

L'immobile, appartenente al Comune di Calvizzano, è sottoposto alle disposizioni di tutela previste dalla Parte II del D.Lgs. 42/2004, in quanto bene culturale ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del medesimo decreto.

5. Cenni Storici e Cronistoria recente del Manufatto

L'edificio ex IPAB di Calvizzano ha una storia che si intreccia strettamente con le vicende storiche e sociali del paese. Come raccontato dallo storico locale Raffaele Galiero, la denominazione "Calvizzano" deriverebbe dal nome di un antico proprietario terriero romano, Calvisius, appartenente alla gens Calvisia, il cui nome nel tempo sarebbe evoluto nelle varianti Calvisiano, Calbictiano e infine Calvizzano.

Sebbene non si abbiano dati certi sulla fondazione della città, il territorio di Calvizzano conserva numerose testimonianze archeologiche di epoca romana, tra cui i resti di ville romane. La localizzazione lungo l'antica via Consolare Campana, che giungeva a Napoli, ha fatto sì che Calvizzano fosse un punto di
passaggio strategico fin dal periodo romano. Durante il medioevo, il paese subì le vicissitudini del Ducato di Napoli, divenendo un casale nel 1269. Fu poi feudo della famiglia Caracciolo di Napoli per gran parte del Quattrocento, fino ad essere governato dal nobile Antonio de Raho tra il 1497 e il 1504. Nel 1669 Calvizzano passò sotto il dominio della famiglia Carnero, divenendo baronia.

Nel 1799, l'ammiraglio Francesco Caracciolo, un eroe della marina napoletana, si rifugiò proprio a Calvizzano dopo essere stato tradito e arrestato durante la repressione della Repubblica Partenopea. Successivamente, nel XIX secolo, Calvizzano seguì le sorti del Regno delle Due Sicilie, per poi entrare a far parte del neonato Regno d'Italia nel 1861.



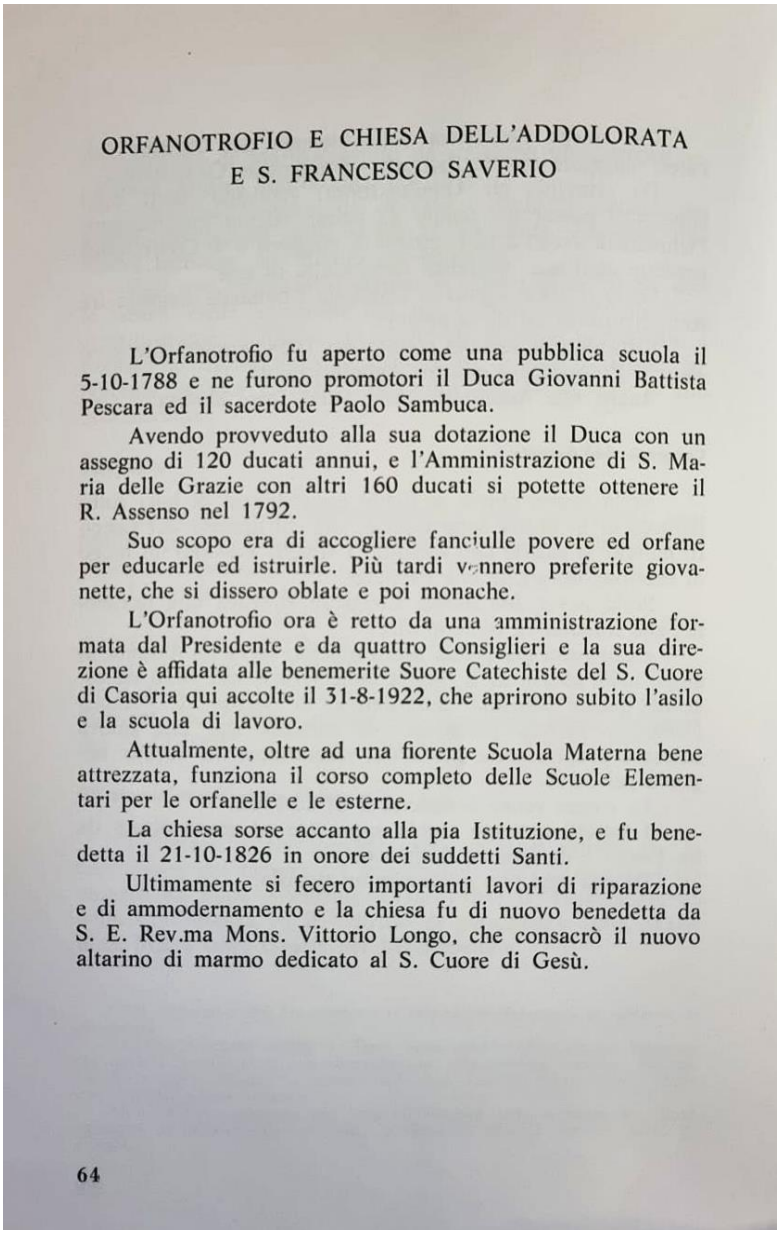
Cartolina - Ingresso di Via Conte Mirabelli con Corso Italia (Calvizzano, anni 30)

Il 5 ottobre 1788, festa del Rosario, il duca Giovanni Battista Pescara di Diano e il sacerdote Paolo Sambuca di Atella fondarono a Calvizzano un orfanotrofio destinato ad accogliere e istruire ragazze orfane e in difficoltà. Questa iniziativa, avviata sotto forma di pubblica scuola, mirava a offrire alle giovani un'educazione e una preparazione ai lavori domestici, rispondendo così a un bisogno sociale crescente. L'istituto, inizialmente noto come "*Ritiro dell'Addolorata e di San Francesco Saverio*", divenne un punto di riferimento per la comunità locale.

Nel 1818, accanto all'orfanotrofio, iniziò la costruzione della chiesa dedicata alla Vergine Addolorata e a San Francesco Saverio, completata nel 1826. Questa chiesa, divenne un luogo di culto di grande importanza per i fedeli del paese.

Nel 1870, con l'approvazione dello statuto dell'orfanotrofio, l'istituto assunse una struttura più organizzata, regolamentando l'amministrazione e le modalità di accoglienza delle giovani.

Nel corso degli anni, subì diverse trasformazioni: nel 1850 vi erano 40 oblate e 14 recluse, ma si avvertì la necessità di ritornare allo scopo originario di educazione delle alunne. Nel 1927, grazie all'impegno del cav. Alfonso Ruggiero, fu istituito l'Asilo Infantile, che affiancò l'attività dell'orfanotrofio, offrendo un'ulteriore opportunità educativa alle giovani del paese.



ORFANOTROFIO E CHIESA DELL'ADDOLORATA
E S. FRANCESCO SAVERIO

L'Orfanotrofio fu aperto come una pubblica scuola il 5-10-1788 e ne furono promotori il Duca Giovanni Battista Pescara ed il sacerdote Paolo Sambuca.

Avendo provveduto alla sua dotazione il Duca con un assegno di 120 ducati annui, e l'Amministrazione di S. Maria delle Grazie con altri 160 ducati si potette ottenere il R. Assenso nel 1792.

Suo scopo era di accogliere fanciulle povere ed orfane per educarle ed istruirle. Più tardi vennero preferite giovanette, che si dissero oblate e poi monache.

L'Orfanotrofio ora è retto da una amministrazione formata dal Presidente e da quattro Consiglieri e la sua direzione è affidata alle benemerite Suore Catechiste del S. Cuore di Casoria qui accolte il 31-8-1922, che aprirono subito l'asilo e la scuola di lavoro.

Attualmente, oltre ad una fiorente Scuola Materna bene attrezzata, funziona il corso completo delle Scuole Elementari per le orfanelle e le esterne.

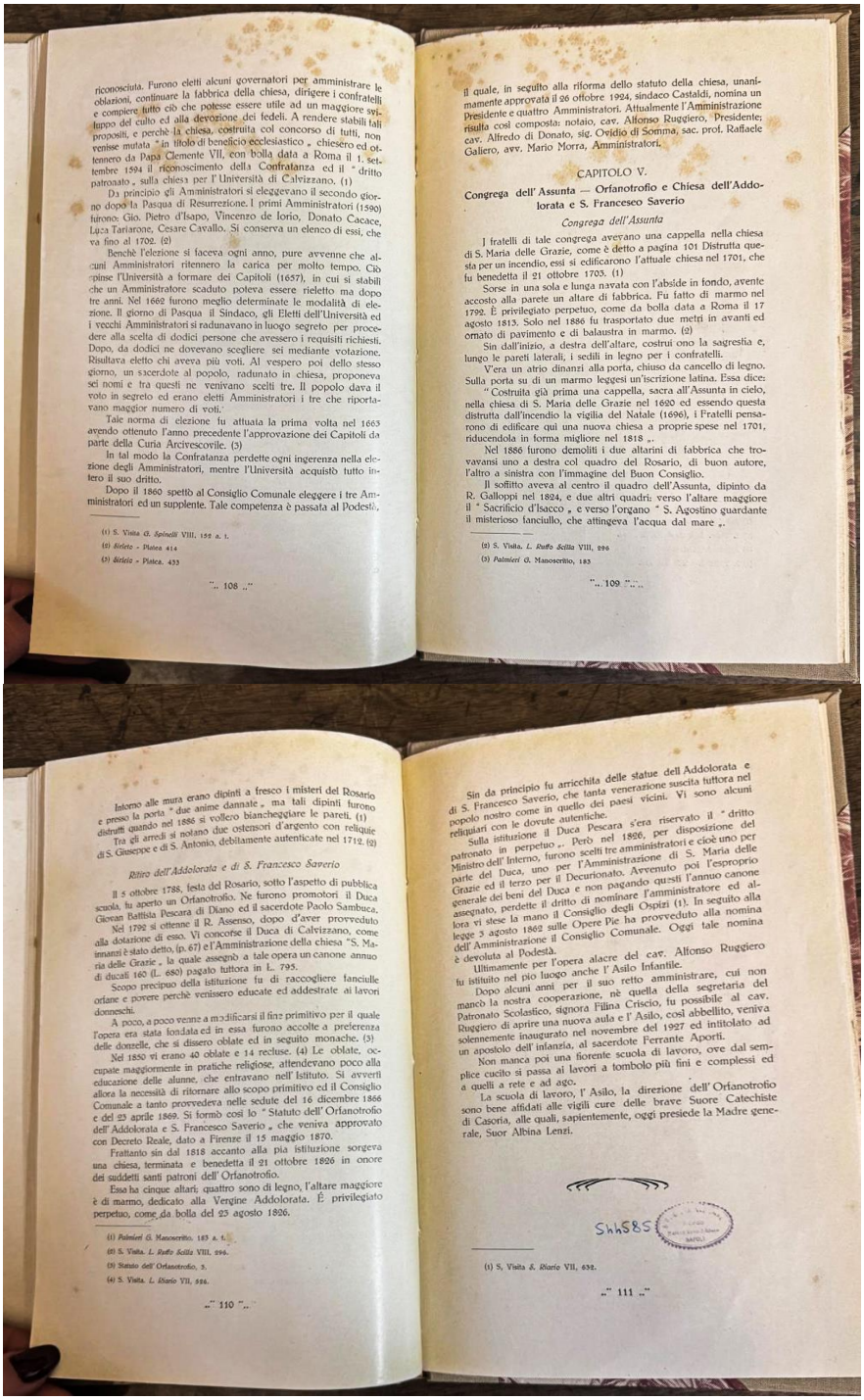
La chiesa sorse accanto alla pia Istituzione, e fu benedetta il 21-10-1826 in onore dei suddetti Santi.

Ultimamente si fecero importanti lavori di riparazione e di ammodernamento e la chiesa fu di nuovo benedetta da S. E. Rev.ma Mons. Vittorio Longo, che consacrò il nuovo altarino di marmo dedicato al S. Cuore di Gesù.

64

Estratto dal Libro "Il Mio Paese", pag. 64, - Raffaele Galiero- 1972

Nel 1922, la gestione dell'istituto passò alle suore Catechiste del Sacro Cuore di Gesù, che si occupavano dell'assistenza e dell'educazione dei ragazzi ospitati. La gestione religiosa dell'edificio continuò **fino al 2017**, quando l'Istituto cessò la sua attività originaria, lasciando l'edificio inutilizzato ma ancora di grande valore per la comunità locale.



riconosciuta. Furono eletti alcuni governatori per amministrare le oblazioni, continuare la fabbrica della chiesa, dirigere i confratelli e compiere tutto ciò che potesse essere utile ad un maggiore sviluppo del culto ed alla devozione dei fedeli. A rendere stabili tali propositi, e perchè la chiesa, costruita col concorso di tutti, non venisse mutata "in titolo di beneficio ecclesiastico „ chiesero ed ottennero da Papa Clemente VII, con bolla data a Roma il 1. Settembre 1594 il riconoscimento della Confratanza ed il " dritto patronato „ sulla chiesa per l'Università di Calvizzano. (1)

Da principio gli Amministratori si eleggevano il secondo giorno dopo la Pasqua di Resurrezione. I primi Amministratori (1590) furono: Gio. Pietro d'Isapo, Vincenzo de Iorio, Donato Cacace, Luca Tariarone, Cesare Cavallo. Si conserva un elenco di essi, che va fino al 1702. (2)

Benchè l'elezione si faceva ogni anno, pure avvenne che alcuni Amministratori ritennero la carica per molto tempo. Ciò spinse l'Università a formare dei Capitoli (1657), in cui si stabilì che un Amministratore scaduto poteva essere rieletto ma dopo tre anni. Nel 1662 furono meglio determinate le modalità di elezione. Il giorno di Pasqua il Sindaco, gli Eletti dell'Università ed i vecchi Amministratori si radunavano in luogo segreto per procedere alla scelta di dodici persone che avessero i requisiti richiesti. Dopo, da dodici ne dovevano scegliere sei mediante votazione. Risultava eletto chi aveva più voti. Al vespero poi dello stesso giorno, un sacerdote al popolo, radunato in chiesa, proponeva sei nomi e tra questi ne venivano scelti tre. Il popolo dava il voto in segreto ed erano eletti Amministratori i tre che riportavano maggior numero di voti.

Tale norma di elezione fu attuata la prima volta nel 1663 avendo ottenuto l'anno precedente l'approvazione dei Capitoli da parte della Curia Arcivescovile. (3)

In tal modo la Confratanza perdette ogni ingerenza nella elezione degli Amministratori, mentre l'Università acquistò tutto intero il suo dritto.

Dopo il 1860 spettò al Consiglio Comunale eleggere i tre Amministratori ed un supplente. Tale competenza è passata al Podestà.

(1) S. Visita *G. Spinelli* VIII, 155 a. t.
(2) *Sirleto - Platea* 414
(3) *Sirleto - Platea*. 433

".. 108 .."

il quale, in seguito alla riforma dello statuto della chiesa, unanimamente approvata il 26 ottobre 1924, sindaco Castaldi, nomina un Presidente e quattro Amministratori. Attualmente l'Amministrazione risulta così composta: notaio, cav. Alfonso Ruggiero, Presidente; cav. Alfredo di Donato, sig. Ovidio di Somma, sac. prof. Raffaele Galiero, avv. Mario Morra, Amministratori.

CAPITOLO V.

Congrega dell' Assunta — Orfanotrofio e Chiesa dell'Addolorata e S. Franceseo Saverio

Congrega dell'Assunta

I fratelli di tale congrega avevano una cappella nella chiesa di S. Maria delle Grazie, come è detto a pagina 101 Distrutta questa per un incendio, essi si edificarono l'attuale chiesa nel 1701, che fu benedetta il 21 ottobre 1703. (1)

Sorse in una sola e lunga navata con l'abside in fondo, avente accosto alla parete un altare di fabbrica. Fu fatto di marmo nel 1792. È privilegiato perpetuo, come da bolla data a Roma il 17 agosto 1813. Solo nel 1886 fu trasportato due metri in avanti ed ornato di pavimento e di balaustra in marmo. (2)

Sin dall'inizio, a destra dell'altare, costruì ono la sagrestia e, lungo le pareti laterali, i sedili in legno per i confratelli.

V'era un atrio dinanzi alla porta, chiuso da cancello di legno. Sulla porta su di un marmo leggesi un'iscrizione latina. Essa dice:

" Costruita già prima una cappella, sacra all'Assunta in cielo, nella chiesa di S. Maria delle Grazie nel 1620 ed essendo questa distrutta dall'incendio la vigilia del Natale (1696), i Fratelli pensarono di edificare qui una nuova chiesa a proprie spese nel 1701, riducendola in forma migliore nel 1818 „.

Nel 1886 furono demoliti i due altarini di fabbrica che trovavansi uno a destra col quadro del Rosario, di buon autore, l'altro a sinistra con l'immagine del Buon Consiglio.

Il soffitto aveva al centro il quadro dell'Assunta, dipinto da R. Galloppi nel 1824, e due altri quadri: verso l'altare maggiore il " Sacrificio d'Isacco „ e verso l'organo " S. Agostino guardante il misterioso fanciullo, che attingeva l'acqua dal mare „.

(1) S. Visita, *L. Ruffo Scilla* VIII, 296
(2) *Palmieri G.* Manoscritto, 183

".. 109 "..

Intorno alle mura erano dipinti a fresco i misteri del Rosario e presso la porta " due anime dannate „ ma tali dipinti furono distrutti quando nel 1886 si volleo biancheggiare le pareti. (1)

Tra gli arredi si notano due ostensori d'argento con reliquie di S. Giuseppe e di S. Antonio, debitamente autenticate nel 1712. (2)

Ritiro dell'Addolorata e di S. Francesco Saverio

Il 5 ottobre 1788, festa del Rosario, sotto l'aspetto di pubblica scuola, fu aperto un Orfanotrofio. Ne furono promotori il Duca Giovan Battista Pescara di Diano ed il sacerdote Paolo Sambuca. Nel 1792 si ottenne il R. Assenso, dopo d'aver provveduto alla dotazione di esso. Vi concorse il Duca di Calvizzano, come rimanti è stato detto, (p. 67) e l'Amministrazione della chiesa "S. Maria delle Grazie „ la quale assegnò a tale opera un canone annuo di ducati 160 (L. 680) pagato tuttora in L. 795.

Scopo precipuo della istituzione fu di raccogliere fanciulle orfane e povere perchè venissero educate ed addestrate ai lavori donneschi.

A poco, a poco venne a modificarsi il fine primitivo per il quale l'opera era stata fondata ed in essa furono accolte a preferenza delle donzelle, che si dissero oblate ed in seguito monache. (3)

Nel 1850 vi erano 40 oblate e 14 recluse. (4) Le oblate, occupate maggiormente in pratiche religiose, attendevano poco alla educazione delle alunne, che entravano nell'Istituto. Si avvertì allora la necessità di ritornare allo scopo primitivo ed il Consiglio Comunale a tanto provvedeva nelle sedute del 16 dicembre 1866 e del 23 aprile 1869. Si formò così lo " Statuto dell' Orfanotrofio dell' Addolorata e S. Francesco Saverio „ che veniva approvato con Decreto Reale, dato a Firenze il 15 maggio 1870.

Frattanto sin dal 1818 accanto alla pia istituzione sorgeva una chiesa, terminata e benedetta il 21 ottobre 1826 in onore dei suddetti santi patroni dell' Orfanotrofio.

Esso ha cinque altari; quattro sono di legno, l'altare maggiore è di marmo, dedicato alla Vergine Addolorata. È privilegiato perpetuo, come da bolla del 23 agosto 1826.

(1) *Palmieri G.* Manoscritto. 183 a. t.
(2) S. Visita. *L. Ruffo Scilla* VIII, 296.
(3) Statuto dell' Orfanotrofio, 3.
(4) S. Visita. *L. Diario* VII, 592.

"" 110 ""

Sin da principio fu arricchita delle statue dell Addolorata e di S. Francesco Saverio, che tanta venerazione suscita tuttora nel popolo nostro come in quello dei paesi vicini. Vi sono alcuni reliquiari con le dovute autentiche.

Sulla istituzione il Duca Pescara s'era riservato il " dritto patronato in perpetuo „. Però nel 1826, per disposizione del Ministro dell' Interno, furono scelti tre amministratori e cioè uno per parte del Duca, uno per l'Amministrazione di S. Maria delle Grazie ed il terzo per il Decurionato. Avvenuto poi l'esproprio generale dei beni del Duca e non pagando questi l'annuo canone assegnato, perdette il dritto di nominare l'amministratore ed allora vi stese la mano il Consiglio degli Ospizi (1). In seguito alla legge 3 agosto 1862 sulle Opere Pie ha provveduto alla nomina dell' Amministrazione il Consiglio Comunale. Oggi tale nomina è devoluta al Podestà.

Ultimamente per l'opera alacre del cav. Alfonso Ruggiero fu istituito nel pio luogo anche l' Asilo Infantile.

Dopo alcuni anni per il suo retto amministrare, cui non mancò la nostra cooperazione, nè quella della segretaria del Patronato Scolastico, signora Filina Criscio, fu possibile al cav. Ruggiero di aprire una nuova aula e l' Asilo, così abbellito, veniva solennemente inaugurato nel novembre del 1927 ed intitolato ad un apostolo dell' infanzia, al sacerdote Ferrante Aporti.

Non manca poi una fiorente scuola di lavoro, ove dal semplice cucito si passa ai lavori a tombolo più fini e complessi ed a quelli a rete e ad ago.

La scuola di lavoro, l' Asilo, la direzione dell' Orfanotrofio sono bene affidati alle vigili cure delle brave Suore Catechiste di Casoria, alle quali, sapientemente, oggi presiede la Madre generale, Suor Albina Lenzi.

(1) S, Visita *S. Diario* VII, 632.

"" 111 ""

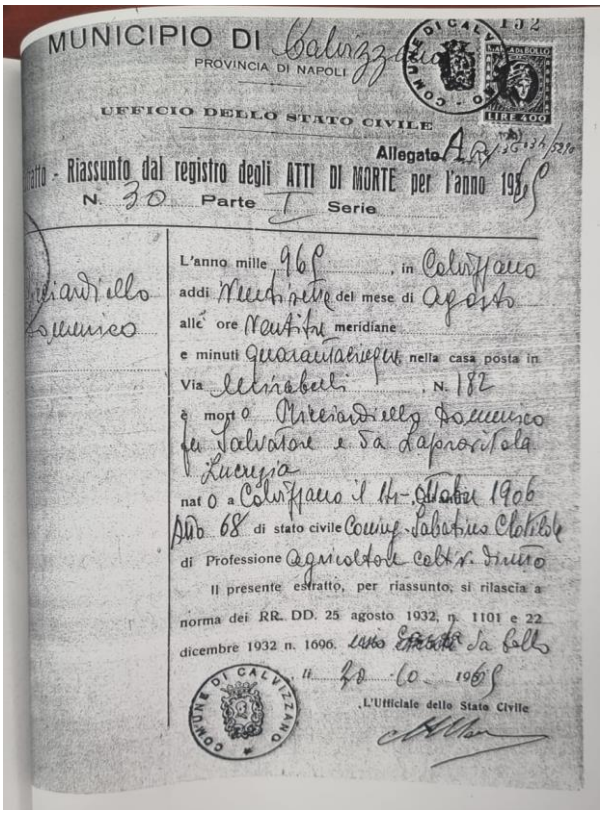
Estratto dal Libro "Calvizzano dalle origini" pag 109-111 - R. Galiero - Litografia Orchidea 1988

Nel 2020, a seguito di un progetto di riqualificazione e valorizzazione, l'amministrazione straordinaria del Comune di Calvizzano decise di trasformare l'ex istituto in un "**Polo della socialità e della Cultura**". Questa iniziativa mirava a preservare la funzione sociale dell'edificio, rendendolo nuovamente un centro di aggregazione per la cittadinanza. Tuttavia, nel 2022, la nuova amministrazione comunale rivide il progetto, decidendo di destinare l'edificio a sede della caserma dei Carabinieri, che, dal 2006, aveva occupato temporaneamente una struttura provvisoria sul territorio.



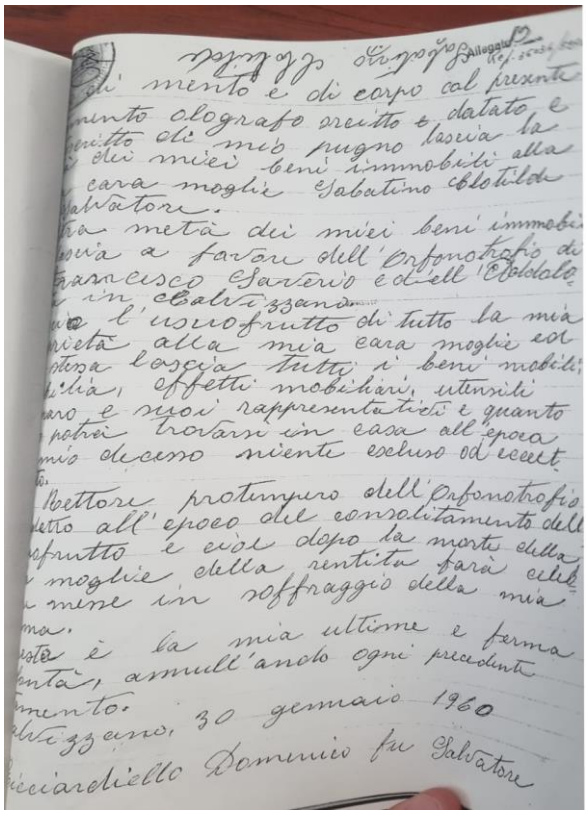
Foto dell'Ingresso principale al Fabbricato risalente a prima dell'inizio della ristrutturazione

A seguito di un'approfondita attività di ricerca archivistica, sono stati rinvenuti diversi documenti di rilievo. Tra questi, un testamento olografo datato 1965, redatto dal defunto Ricciardiello Domenico, nel quale dispone di lasciare "la metà dei propri beni all'Orfanotrofio di S. Francesco Saverio e dell'Addolorata in Calvizzano".



MUNICIPIO DI Calvizzano
PROVINCIA DI NAPOLI
UFFICIO DELLO STATO CIVILE
Allegato A
Estratto - Riassunto dal registro degli ATTI DI MORTE per l'anno 1965
N. 30 Parte I Serie

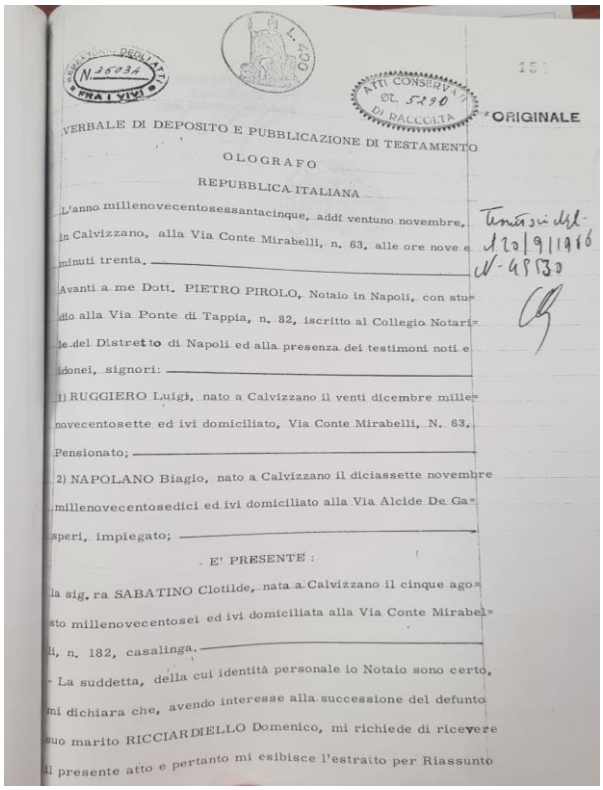
L'anno mille 965 , in Calvizzano
addì Nove del mese di Agosto
alle ore Dodici meridiane
e minuti Quarantacinque nella casa posta in
Via Isabella N. 182
è morto Ricciardiello Domenico
fu Salvatore e fu Laporicella
Lucrezia
nato a Calvizzano il 14 Ottobre 1906
anno 68 di stato civile Coniug. Sabatino Clotilde
di Professione Agricoltore Coltiv. Diretto
Il presente estratto, per riassunto, si rilascia a
norma dei RR. DD. 25 agosto 1932, n. 1101 e 22
dicembre 1932 n. 1690. Nulla Essendo
li 20 10 1965
L'Ufficiale dello Stato Civile



Allegato
di mento e di corpo col presente
mento olografo scritto e datato e
scritto di mio pugno lascio la
dei miei beni immobili alla
cara moglie Sabatino Clotilde
Salvatore.
la metà dei miei beni immobi
scio a favore dell'Orfanotrofio di
Francesco Saverio e dell'Addolorata
in Calvizzano
o l'usufrutto di tutta la mia
rietà alla mia cara moglie ed
posa lascio tutti i beni mobili
lia, effetti mobiliari, utensili
aro e suoi rappresentativi e quanto
potrà trovarsi in casa all'epoca
mio decesso niente escluso od eccett
to.
Rettore protempore dell'Orfanotrofio
detto all'epoco del consolidamento dell
sfrutto e cioè dopo la morte della
moglie della rentita farà celeb
mine in suffragio della mia
ma.
ostero è la mia ultima e ferma
enta, annullando ogni precedente
mento.
Calvizzano, 30 gennaio 1960
Ricciardiello Domenico fu Salvatore

Ristrutturazione edificio ex IPAB finalizzato alla realizzazione di una caserma dei Carabinieri

Il sottoscritto Ricciardiello Domenico fu Salvatore e fu Laporicella Lucrezia nato a Calvizzano il 14 Ottobre 1906 e residente a Calvizzano in via Isabella n. 182 codice fiscale RCC DNC 06R14 B429 Q, in piena salute di mente e di corpo dichiara il presente testamento olografo scritto e datato e scritto di mio pugno lascia la metà dei miei beni immobili alla cara moglie Sabatino Clotilde Salvatore.
Lascia metà dei miei beni immobili siti a Calvizzano a favore dell'Orfanotrofio di S. Francesco Saverio e dell'Addolorata in Calvizzano.
Lascia l'usufrutto di tutta la mia proprietà alla mia cara moglie ed inoltre lascia tutti i beni mobili della casa, effetti mobiliari, utensili familiari e suoi rappresentativi e quanto potrà trovarsi in casa all'epoca del mio decesso niente escluso od eccettuato.
Nomina Rettore protempore dell'Orfanotrofio detto all'epoca del consolidamento dell'usufrutto e cioè dopo la morte della moglie della rentita farà celebrare messe in suffragio della mia anima.
Questo è la mia ultima e ferma volontà, annullando ogni precedente testamento.
Calvizzano, 30 gennaio 1960
Ricciardiello Domenico fu Salvatore



ORIGINALE

VERBALE DI DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DI TESTAMENTO

OLOGRAFO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosessantacinque, addì ventuno novembre, in Calvizzano, alla Via Conte Mirabelli, n. 63, alle ore nove e minuti trenta. —

Avanti a me Dott. PIETRO PIROLO, Notaio in Napoli, con studio alla Via Ponte di Tappia, n. 82, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Napoli ed alla presenza dei testimoni noti e idonei, signori: —

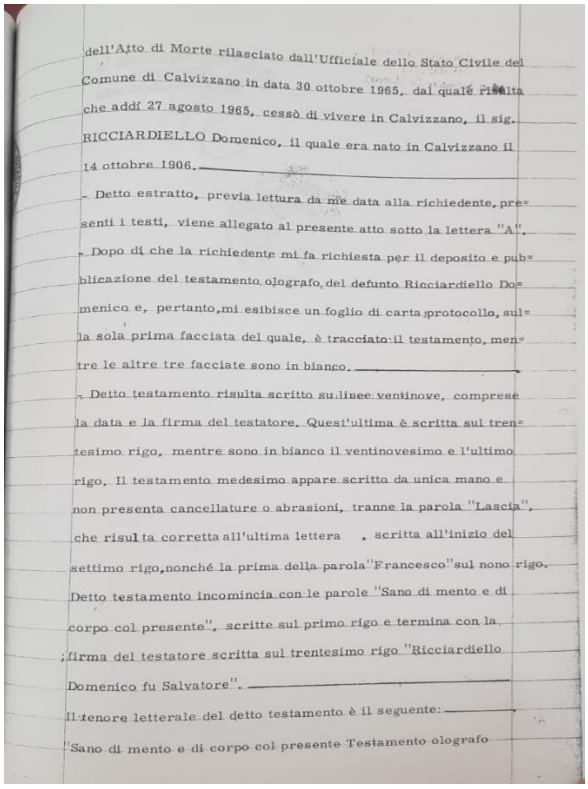
1) RUGGIERO Luigi, nato a Calvizzano il venti dicembre millenovecentosette ed ivi domiciliato, Via Conte Mirabelli, N. 63, Pensionato; —

2) NAPOLANO Biagio, nato a Calvizzano il diciassette novembre millenovecentosedici ed ivi domiciliato alla Via Alcide De Gasperi, impiegato; —

E' PRESENTE :

la sig.ra SABATINO Clotilde, nata a Calvizzano il cinque agosto millenovecentosei ed ivi domiciliata alla Via Conte Mirabelli, n. 182, casalinga. —

- La suddetta, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi dichiara che, avendo interesse alla successione del defunto suo marito RICCIARDIELLO Domenico, mi richiede di ricevere il presente atto e pertanto mi esibisce l'estratto per Riassunto



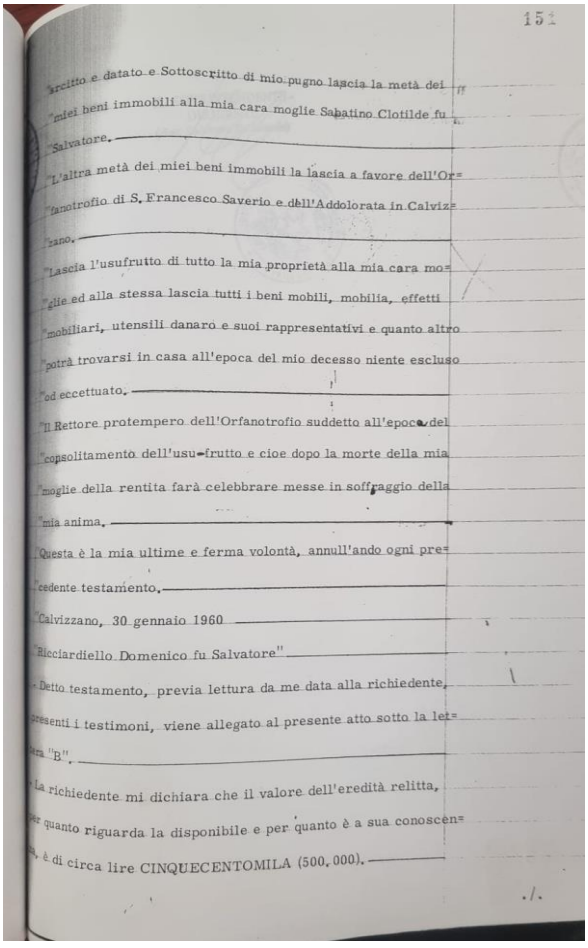
dell'Atto di Morte rilasciato dall'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di Calvizzano in data 30 ottobre 1965, dal quale risulta che addì 27 agosto 1965, cessò di vivere in Calvizzano, il sig. RICCIARDIELLO Domenico, il quale era nato in Calvizzano il 14 ottobre 1906. —

- Detto estratto, previa lettura da me data alla richiedente, presenti i testi, viene allegato al presente atto sotto la lettera "A". - Dopo di che la richiedente mi fa richiesta per il deposito e pubblicazione del testamento olografo del defunto Ricciardiello Domenico e, pertanto, mi esibisce un foglio di carta protocollo, sulla sola prima facciata del quale, è tracciato il testamento, mentre le altre tre facciate sono in bianco. —

- Detto testamento risulta scritto su linee ventinove, comprese la data e la firma del testatore. Quest'ultima è scritta sul trentesimo rigo, mentre sono in bianco il ventinovesimo e l'ultimo rigo. Il testamento medesimo appare scritto da unica mano e non presenta cancellature o abrasioni, tranne la parola "Lascia", che risulta corretta all'ultima lettera , scritta all'inizio del settimo rigo, nonché la prima della parola "Francesco" sul nono rigo. Detto testamento incomincia con le parole "Sano di mento e di corpo col presente", scritte sul primo rigo e termina con la firma del testatore scritta sul trentesimo rigo "Ricciardiello Domenico fu Salvatore". —

Il tenore letterale del detto testamento è il seguente: —

"Sano di mento e di corpo col presente Testamento olografo



151

"scritto e datato e Sottoscritto di mio pugno lascia la metà dei "miei beni immobili alla mia cara moglie Sabatino Clotilde fu "Salvatore. —

"L'altra metà dei miei beni immobili la lascia a favore dell'Or"fanotrofio di S. Francesco Saverio e dell'Addolorata in Calviz"zano. —

"Lascia l'usufrutto di tutto la mia proprietà alla mia cara mo"glie ed alla stessa lascia tutti i beni mobili, mobilia, effetti "mobiliari, utensili danaro e suoi rappresentativi e quanto altro "potrà trovarsi in casa all'epoca del mio decesso niente escluso "od eccettuato. —

"Il Rettore protempero dell'Orfanotrofio suddetto all'epoca del "consolitamento dell'usufrutto e cioe dopo la morte della mia "moglie della rentita farà celebbrare messe in soffragio della "mia anima. —

"Questa è la mia ultime e ferma volontà, annull'ando ogni pre"cedente testamento. —

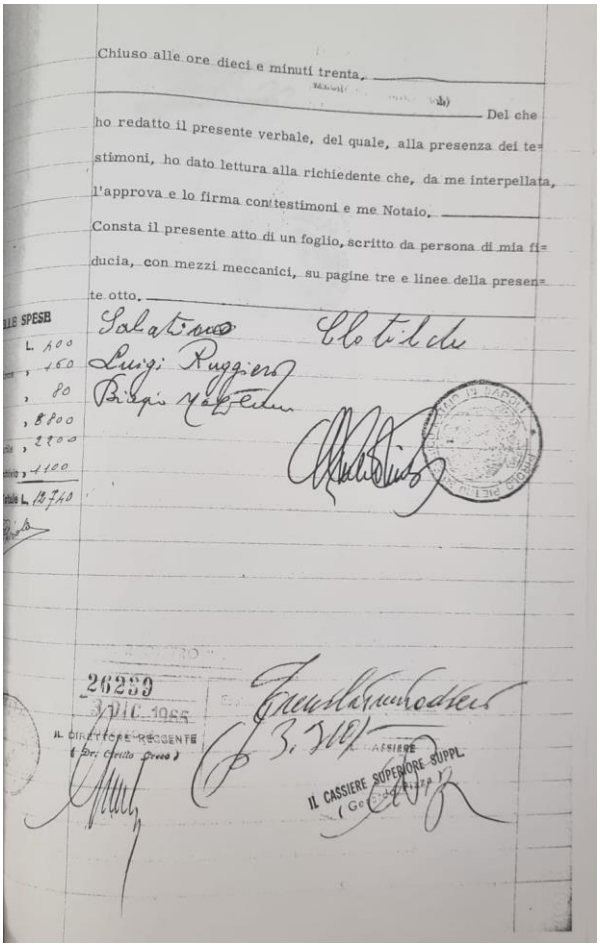
"Calvizzano, 30 gennaio 1960 —

"Ricciardiello Domenico fu Salvatore" —

- Detto testamento, previa lettura da me data alla richiedente, presenti i testimoni, viene allegato al presente atto sotto la lettera "B". —

- La richiedente mi dichiara che il valore dell'eredità relitta, per quanto riguarda la disponibile e per quanto è a sua conoscenza, è di circa lire CINQUECENTOMILA (500.000). —

./.



Chiuso alle ore dieci e minuti trenta. —

Del che ho redatto il presente verbale, del quale, alla presenza dei testimoni, ho dato lettura alla richiedente che, da me interpellata, l'approva e lo firma con testimoni e me Notaio. —

Consta il presente atto di un foglio, scritto da persona di mia fiducia, con mezzi meccanici, su pagine tre e linee della presente otto. —

Sabatino Clotilde

Luigi Ruggiero

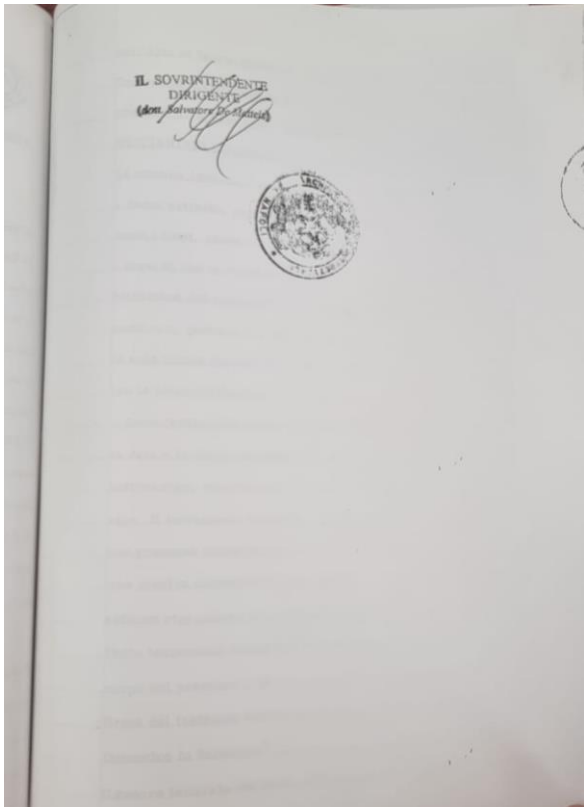
Biagio Napolano

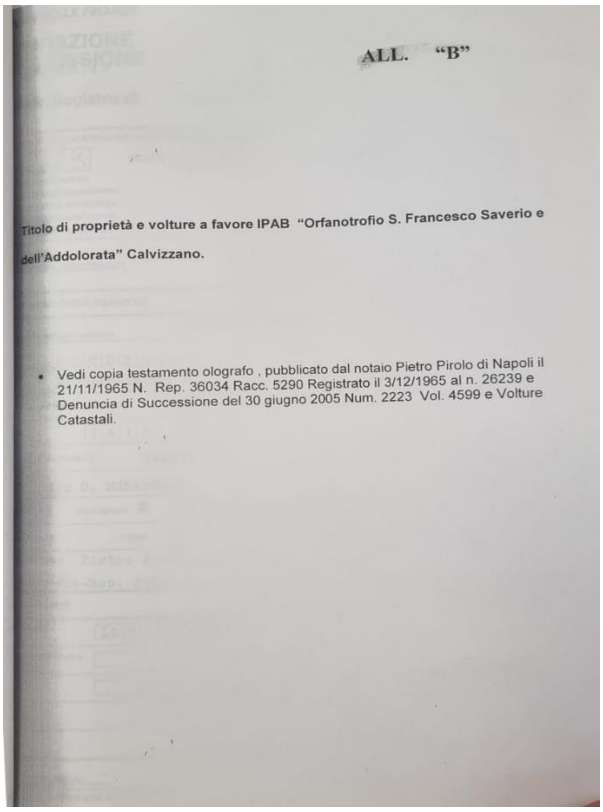
LE SPESE

L. 100
" 150
" 80
" 8800
" 2200
" 4100
L. 15740

26239

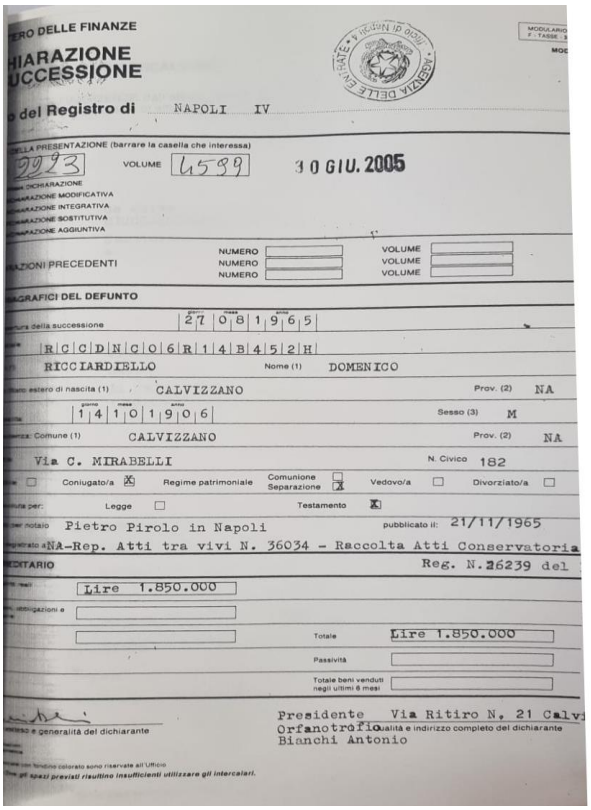
IL CASSIERE SUPERIORE SUPPL.

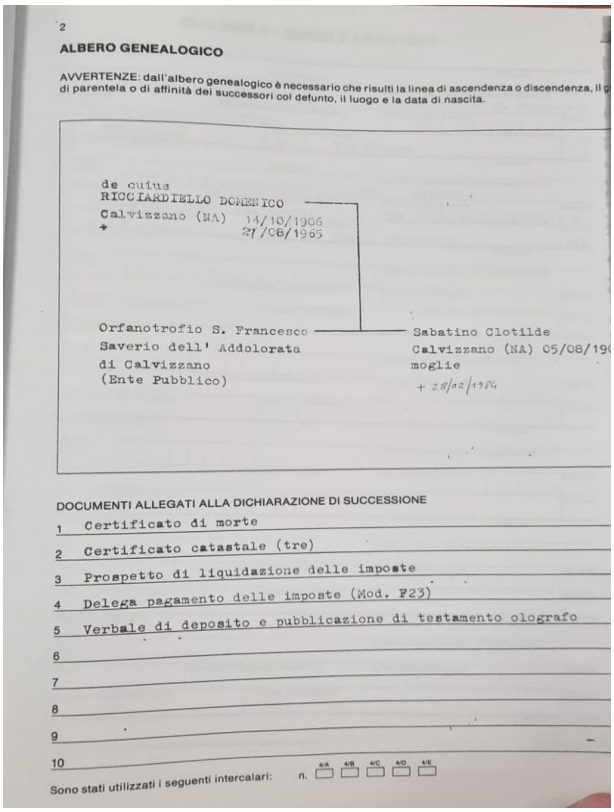

IL SOVRINTENDENTE
DIRIGENTE

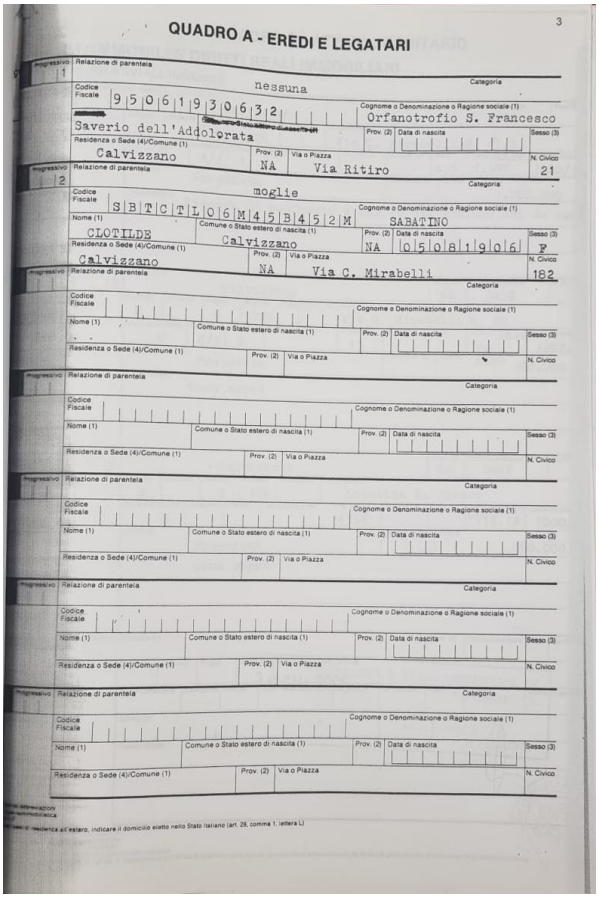

ALL. "B"

Titolo di proprietà e volture a favore IPAB "Orfanotrofio S. Francesco Saverio e dell'Addolorata" Calvizzano.

- Vedi copia testamento olografo , pubblicato dal notaio Pietro Pirolo di Napoli il 21/11/1965 N. Rep. 36034 Racc. 5290 Registrato il 3/12/1965 al n. 26239 e Denuncia di Successione del 30 giugno 2005 Num. 2223 Vol. 4599 e Volture Catastali.


ERO DELLE FINANZE
HIARAZIONE
UCCESSIONE
del Registro di NAPOLI IV
2223 VOLUME 4599 30 GIU. 2005
RICCIARDIELLO Nome (1) DOMENICO
CALVIZZANO Prov. (2) NA
1 4 1 0 1 9 0 6 Sesso (3) M
CALVIZZANO Prov. (2) NA
Via C. MIRABELLI N. Civico 182
Pietro Pirolo in Napoli pubblicato il: 21/11/1965
NA-Rep. Atti tra vivi N. 36034 - Raccolta Atti Conservatoria
Reg. N. 26239 del
Lire 1.850.000
Totale Lire 1.850.000
Presidente Via Ritiro N. 21 Calv
Orfanotrofio
Bianchi Antonio

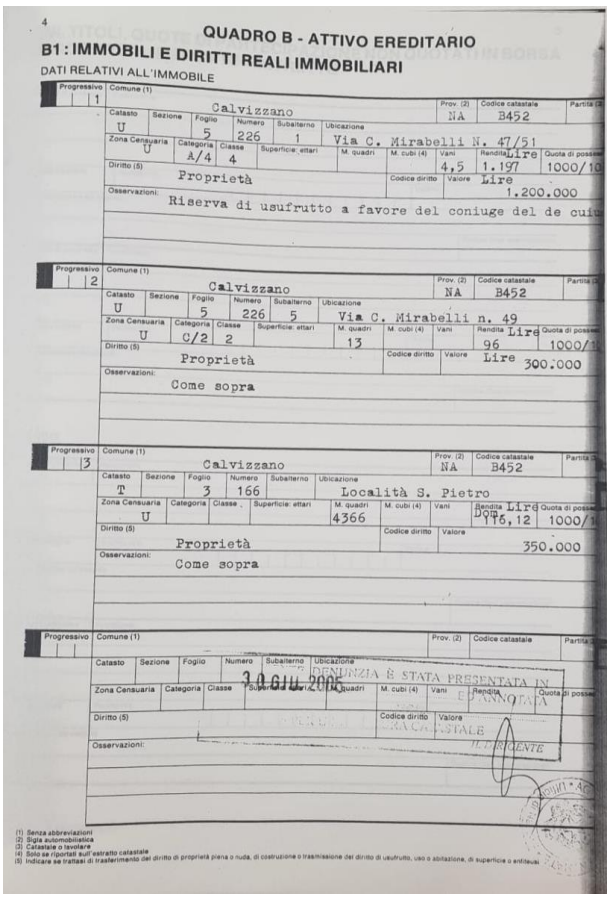

2
ALBERO GENEALOGICO
AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il g
di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo e la data di nascita.
de cuius
RICCIARDIELLO DOMENICO
Calvizzano (NA) 14/10/1906
+ 21/08/1965
Orfanotrofio S. Francesco Saverio dell' Addolorata di Calvizzano (Ente Pubblico)
Sabatino Clotilde
Calvizzano (NA) 05/08/19
moglie
+ 28/02/1984
DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE
1 Certificato di morte
2 Certificato catastale (tre)
3 Prospetto di liquidazione delle imposte
4 Delega pagamento delle imposte (Mod. F23)
5 Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo
6
7
8
9
10
Sono stati utilizzati i seguenti intercalari: n.



QUADRO A - EREDI E LEGATARI

Progressivo 1 — Relazione di parentela: nessuna
Codice Fiscale: 9 5 0 6 1 9 3 0 6 3 2
Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1): Orfanotrofio S. Francesco
Nome (1): Saverio dell'Addolorata
Residenza o Sede (4)/Comune (1): Calvizzano — Prov. (2): NA — Via o Piazza: Via Ritiro — N. Civico: 21

Progressivo 2 — Relazione di parentela: moglie
Codice Fiscale: S B T C T L 0 6 M 4 5 B 4 5 2 M
Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1): SABATINO
Nome (1): CLOTILDE
Comune o Stato estero di nascita (1): Calvizzano — Prov. (2): NA — Data di nascita: 0 5 0 8 1 9 0 6 — Sesso (3): F
Residenza o Sede (4)/Comune (1): Calvizzano — Prov. (2): NA — Via o Piazza: Via C. Mirabelli — N. Civico: 182



QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO
B1 : IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI
DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo 1 — Comune (1): Calvizzano — Prov. (2): NA — Codice catastale: B452
Catasto: U — Sezione: — Foglio: 5 — Numero: 226 — Subalterno: 1 — Ubicazione: Via C. Mirabelli N. 47/51
Zona Censuaria: U — Categoria: A/4 — Classe: 4 — Superficie: ettari — M. quadri — M. cubi (4) — Vani: 4,5 — Rendita: Lire 1.197 — Quota di possesso: 1000/10
Diritto (5): Proprietà — Codice diritto — Valore: Lire 1.200.000
Osservazioni: Riserva di usufrutto a favore del coniuge del de cuius

Progressivo 2 — Comune (1): Calvizzano — Prov. (2): NA — Codice catastale: B452
Catasto: U — Sezione: — Foglio: 5 — Numero: 226 — Subalterno: 5 — Ubicazione: Via C. Mirabelli n. 49
Zona Censuaria: U — Categoria: C/2 — Classe: 2 — Superficie: ettari — M. quadri: 13 — M. cubi (4) — Vani — Rendita: Lire 96 — Quota di possesso: 1000/1
Diritto (5): Proprietà — Codice diritto — Valore: Lire 300.000
Osservazioni: Come sopra

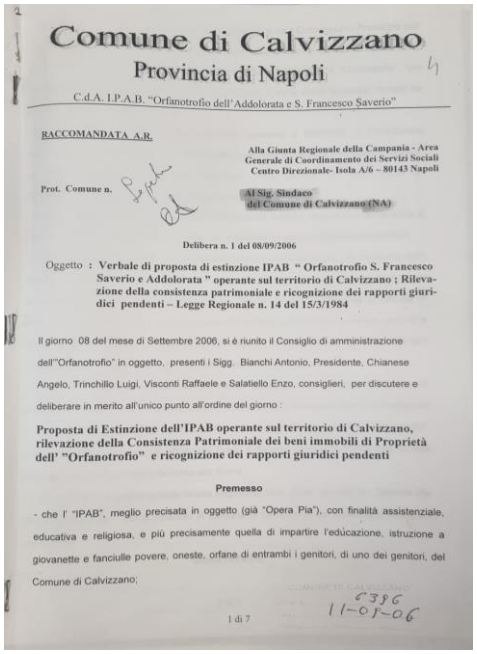
Progressivo 3 — Comune (1): Calvizzano — Prov. (2): NA — Codice catastale: B452
Catasto: T — Sezione: — Foglio: 3 — Numero: 166 — Subalterno — Ubicazione: Località S. Pietro
Zona Censuaria: U — Categoria — Classe — Superficie: ettari — M. quadri: 4366 — M. cubi (4) — Vani — Rendita: Lire 116,12 — Quota di possesso: 1000/1
Diritto (5): Proprietà — Codice diritto — Valore: 350.000
Osservazioni: Come sopra

Progressivo — Comune (1) — Prov. (2) — Codice catastale — Partita
Catasto — Sezione — Foglio — Numero — Subalterno — Ubicazione
Zona Censuaria — Categoria — Classe — Superficie: ettari — M. quadri — M. cubi (4) — Vani — Rendita — Quota di possesso
Diritto (5) — Codice diritto — Valore
Osservazioni:

LA DENUNZIA È STATA PRESENTATA IN DATA 30 GIU 2006 E ANNOTATA
IL RICEVENTE

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) Catastale o tavolare
(4) Solo se riportati sull'estratto catastale
(5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costituzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o antichresi

È stato inoltre rinvenuto il "*Verbale di proposta di estinzione dell'IPAB operante sul territorio di Calvizzano: rilevazione della consistenza patrimoniale e ricognizione dei rapporti giuridici pendenti*", datato 8 settembre 2006, seguito dal "*Verbale di consegna dei beni ex IPAB*", redatto nel 2009, attraverso il quale il Dott. Ernesto Pianese trasferisce formalmente i beni al Comune di Calvizzano, rappresentato all'epoca dal Sindaco Giuseppe Granata.



Comune di Calvizzano
Provincia di Napoli
C.d.A. I.P.A.B. "Orfanotrofio dell'Addolorata e S. Francesco Saverio"

RACCOMANDATA A.R.

Alla Giunta Regionale della Campania - Area Generale di Coordinamento dei Servizi Sociali Centro Direzionale- Isola A/6 – 80143 Napoli

Prot. Comune n.

Al Sig. Sindaco del Comune di Calvizzano (NA)

Delibera n. 1 del 08/09/2006

Oggetto : **Verbale di proposta di estinzione IPAB " Orfanotrofio S. Francesco Saverio e Addolorata " operante sul territorio di Calvizzano ; Rilevazione della consistenza patrimoniale e ricognizione dei rapporti giuridici pendenti – Legge Regionale n. 14 del 15/3/1984**

Il giorno 08 del mese di Settembre 2006, si è riunito il Consiglio di amministrazione dell'"Orfanotrofio" in oggetto, presenti i Sigg. Bianchi Antonio, Presidente, Chianese Angelo, Trinchillo Luigi, Visconti Raffaele e Salatiello Enzo, consiglieri, per discutere e deliberare in merito all'unico punto all'ordine del giorno :

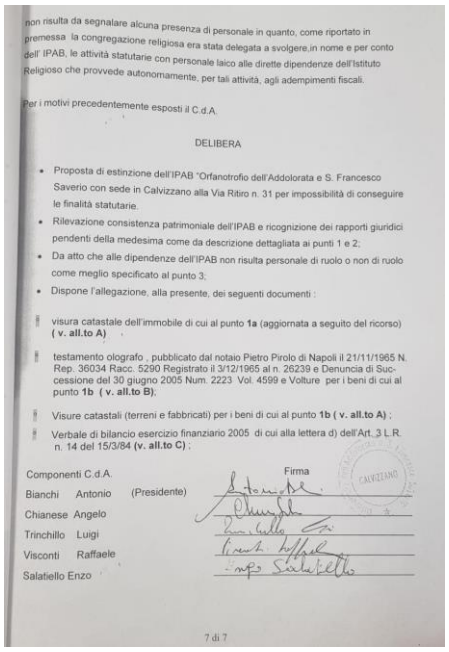
Proposta di Estinzione dell'IPAB operante sul territorio di Calvizzano, rilevazione della Consistenza Patrimoniale dei beni immobili di Proprietà dell' "Orfanotrofio" e ricognizione dei rapporti giuridici pendenti

Premesso

- che l' "IPAB", meglio precisata in oggetto (già "Opera Pia"), con finalità assistenziale, educativa e religiosa, e più precisamente quella di impartire l'edùcazione, istruzione a giovanette e fanciulle povere, oneste, orfane di entrambi i genitori, di uno dei genitori, del Comune di Calvizzano;

6396
11-01-06

1 di 7



non risulta da segnalare alcuna presenza di personale in quanto, come riportato in premessa la congregazione religiosa era stata delegata a svolgere,in nome e per conto dell' IPAB, le attività statutarie con personale laico alle dirette dipendenze dell'Istituto Religioso che provvede autonomamente, per tali attività, agli adempimenti fiscali.

Per i motivi precedentemente esposti il C.d.A.

DELIBERA

- Proposta di estinzione dell'IPAB "Orfanotrofio dell'Addolorata e S. Francesco Saverio con sede in Calvizzano alla Via Ritiro n. 31 per impossibilità di conseguire le finalità statutarie.
- Rilevazione consistenza patrimoniale dell'IPAB e ricognizione dei rapporti giuridici pendenti della medesima come da descrizione dettagliata ai punti 1 e 2;
- Da atto che alle dipendenze dell'IPAB non risulta personale di ruolo o non di ruolo come meglio specificato al punto 3;
- Dispone l'allegazione, alla presente, dei seguenti documenti :

visura catastale dell'immobile di cui al punto **1a** (aggiornata a seguito del ricorso) **(v. all.to A)**

testamento olografo , pubblicato dal notaio Pietro Pirolo di Napoli il 21/11/1965 N. Rep. 36034 Racc. 5290 Registrato il 3/12/1965 al n. 26239 e Denuncia di Successione del 30 giugno 2005 Num. 2223 Vol. 4599 e Volture per i beni di cui al punto **1b (v. all.to B)**.

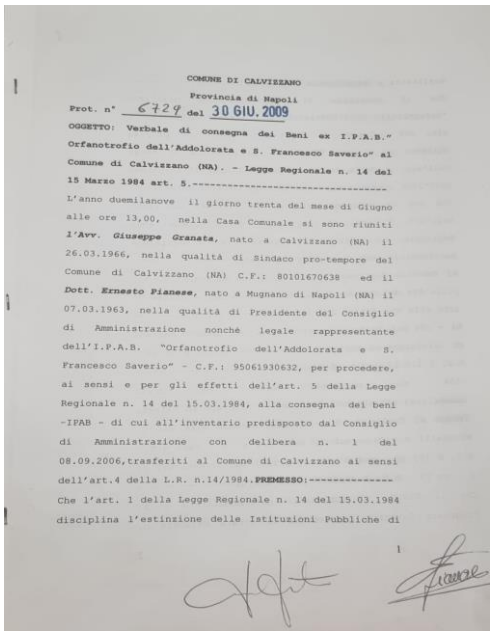
Visure catastali (terreni e fabbricati) per i beni di cui al punto **1b (v. all.to A)** ;

Verbale di bilancio esercizio finanziario 2005 di cui alla lettera d) dell'Art. 3 L.R. n. 14 del 15/3/84 **(v. all.to C)** ;

Componenti C.d.A.		Firma
Bianchi	Antonio (Presidente)	
Chianese	Angelo	
Trinchillo	Luigi	
Visconti	Raffaele	
Salatiello	Enzo	

7 di 7

Verbale di proposta di estinzione dell'IPAB operante sul territorio di Calvizzano: rilevazione della consistenza patrimoniale e ricognizione dei rapporti giuridici pendenti, datato 8 settembre 2006,



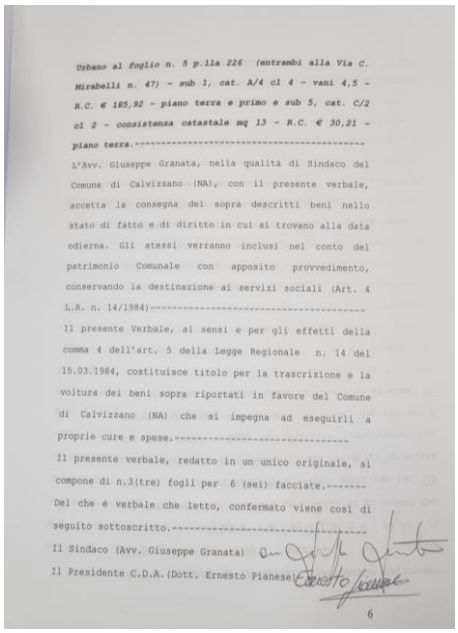
COMUNE DI CALVIZZANO
Provincia di Napoli
Prot. n° 6729 del 30 GIU. 2009

OGGETTO: Verbale di consegna dei Beni ex I.P.A.B." Orfanotrofio dell'Addolorata e S. Francesco Saverio" al Comune di Calvizzano (NA). – Legge Regionale n. 14 del 15 Marzo 1984 art. 5.----------

L'anno duemilanove il giorno trenta del mese di Giugno alle ore 13,00, nella Casa Comunale si sono riuniti ***l'Avv. Giuseppe Granata***, nato a Calvizzano (NA) il 26.03.1966, nella qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Calvizzano (NA) C.F.: 80101670638 ed il ***Dott. Ernesto Pianese***, nato a Mugnano di Napoli (NA) il 07.03.1963, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione nonché legale rappresentante dell'I.P.A.B. "Orfanotrofio dell'Addolorata e S. Francesco Saverio" - C.F.: 95061930632, per procedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della Legge Regionale n. 14 del 15.03.1984, alla consegna dei beni -IPAB - di cui all'inventario predisposto dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 1 del 08.09.2006,trasferiti al Comune di Calvizzano ai sensi dell'art.4 della L.R. n.14/1984.**PREMESSO:**----------

Che l'art. 1 della Legge Regionale n. 14 del 15.03.1984 disciplina l'estinzione delle Istituzioni Pubbliche di

1



Urbano al foglio n. 5 p.lla 226 (entrambi alla Via C. Mirabelli n. 47) - sub 1, cat. A/4 cl 4 - vani 4,5 - R.C. € 185,92 - piano terra e primo e sub 5, cat. C/2 cl 2 - consistenza catastale mq 13 - R.C. € 30,21 - piano terra.----------

L'Avv. Giuseppe Granata, nella qualità di Sindaco del Comune di Calvizzano (NA), con il presente verbale, accetta la consegna dei sopra descritti beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data odierna. Gli stessi verranno inclusi nel conto del patrimonio Comunale con apposito provvedimento, conservando la destinazione ai servizi sociali (Art. 4 L.R. n. 14/1984)----------

Il presente Verbale, ai sensi e per gli effetti della comma 4 dell'art. 5 della Legge Regionale n. 14 del 15.03.1984, costituisce titolo per la trascrizione e la voltura dei beni sopra riportati in favore del Comune di Calvizzano (NA) che si impegna ad eseguirli a proprie cure e spese.----------

Il presente verbale, redatto in un unico originale, si compone di n.3(tre) fogli per 6 (sei) facciate.-------

Del che è verbale che letto, confermato viene così di seguito sottoscritto.----------

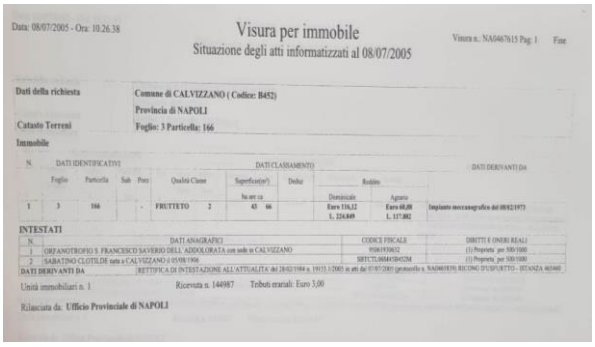
Il Sindaco (Avv. Giuseppe Granata)

Il Presidente C.D.A.(Dott. Ernesto Pianese)

6

Verbale di consegna dei beni ex IPAB

Sono inoltre state raccolte le più recenti visure storiche relative agli immobili, rilasciate dall'Agenzia delle Entrate negli anni 2005, 2006 e 2025.


Data: 08/07/2005 - Ora: 10.26.38

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/07/2005

Visura n.: NA0467615 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta: Comune di CALVIZZANO (Codice: B452) Provincia di NAPOLI

Catasto Terreni: Foglio: 3 Particella: 166

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(mq)	Deduz	Rendita Dominicale	Rendita Agrario		
1	3	166	-	-	FRUTTETO 2	43 66		Euro 116,12 L. 224.849	Euro 69,08 L. 137.882	Impianto meccanografico del 09/02/1973	

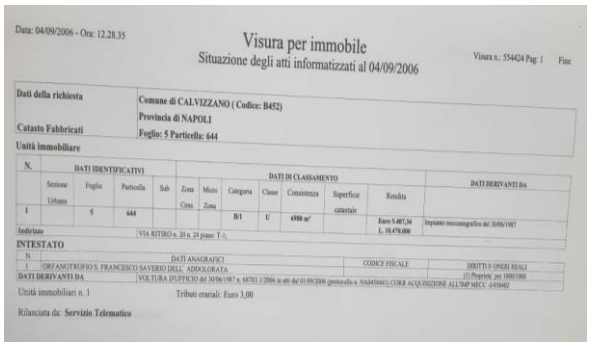
INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORFANOTROFIO S. FRANCESCO SAVERIO DELL' ADDOLORATA con sede in CALVIZZANO	95065930632	(1) Proprieta` per 500/1000
2	SABATINO CLOTILDE nata a CALVIZZANO il 05/08/1956	SBTCTL56M45B452M	(1) Proprieta` per 500/1000

DATI DERIVANTI DA: RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 28/02/1984 n. 19153.1/2005 in atti dal 07/07/2005 (protocollo n. NA0468539) RICONG D'UFFICIO - STANZA 463460

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 144987 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di NAPOLI


Data: 04/09/2006 - Ora: 12.28.35

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2006

Visura n.: 554424 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta: Comune di CALVIZZANO (Codice: B452) Provincia di NAPOLI

Catasto Fabbricati: Foglio: 5 Particella: 644

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		5	644				B/1	U	6900 m²		Euro 5.407,54 L. 10.470.000	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo: VIA RITIRO n. 20 n. 24 piano: T-1;

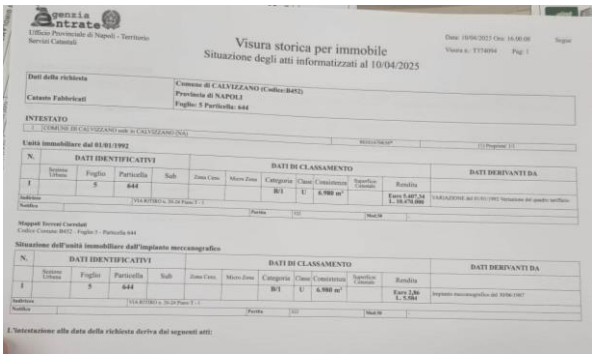
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORFANOTROFIO S. FRANCESCO SAVERIO DELL' ADDOLORATA		(1) Proprieta` per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA: VOLTURA D'UFFICIO del 30/06/1987 n. 68783.1/2006 in atti dal 01/09/2006 (protocollo n. NA0458443) CORR ACQUISIZIONE ALL'IMP MECC. 1493402

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: Servizio Telematico


Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio

Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2025

Data: 10/04/2025 Ora: 16.00.08 Segue

Visura n.: T374094 Pag: 1

Dati della richiesta: Comune di CALVIZZANO (Codice:B452) Provincia di NAPOLI

Catasto Fabbricati: Foglio: 5 Particella: 644

INTESTATO

1 COMUNE DI CALVIZZANO onde in CALVIZZANO (NA)

Unità immobiliare dal 01/01/1992

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		5	644				B/1	U	6.980 m²		Euro 5.407,54 L. 10.470.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo: VIA RITIRO n. 20-24 Piano: T - 1

Notifica: Partita: 1121 Mod.58

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B452 - Foglio 5 - Particella 644

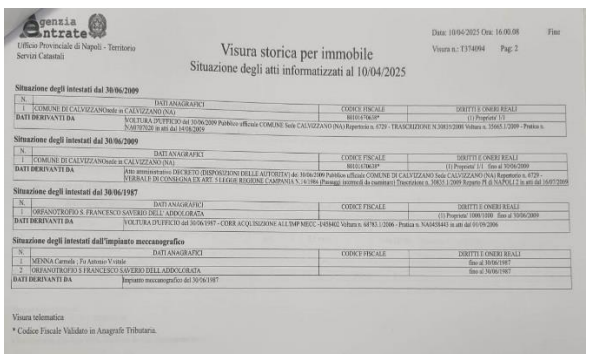
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		5	644				B/1	U	6.980 m²		Euro 7,86 L. 5.584	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo: VIA RITIRO n. 20-24 Piano: T - 1

Notifica: Partita: 1121 Mod.58

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:


Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio

Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2025

Data: 10/04/2025 Ora: 16.00.08 Fine

Visura n.: T374094 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 30/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CALVIZZANO onde in CALVIZZANO (NA)	80101470639*	(1) Proprieta` 1/1 fino al 30/06/2009

DATI DERIVANTI DA: VOLTURA D'UFFICIO del 30/06/2009 Pubblico ufficiale COMUNE Sede CALVIZZANO (NA) Repertorio n. 6729 - TRASCRIZIONE N.30819/2009 Volturo n. 35665.1/2009 - Pratica n.

Situazione degli intestati dal 30/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CALVIZZANO onde in CALVIZZANO (NA)	80101470639*	(1) Proprieta` 1/1 fino al 30/06/2009

DATI DERIVANTI DA: Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/06/2009 Pubblico ufficiale COMUNE DI CALVIZZANO Sede CALVIZZANO (NA) Repertorio n. 6729 - TERRALE DI CONSEGNA EX ART. 5 LEGGE REGIONE CAMPANIA N. 5/1986 (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 30820.1/2009 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 16/07/2009

Situazione degli intestati dal 30/06/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORFANOTROFIO S. FRANCESCO SAVERIO DELL' ADDOLORATA		(1) Proprieta` 1000/1000 fino al 30/06/2009

DATI DERIVANTI DA: VOLTURA D'UFFICIO del 30/06/1987 - CORR ACQUISIZIONE ALL'IMP MECC. -1493402 Volturo n. 68783.1/2006 - Pratica n. NA0458443 in atti dal 01/09/2006

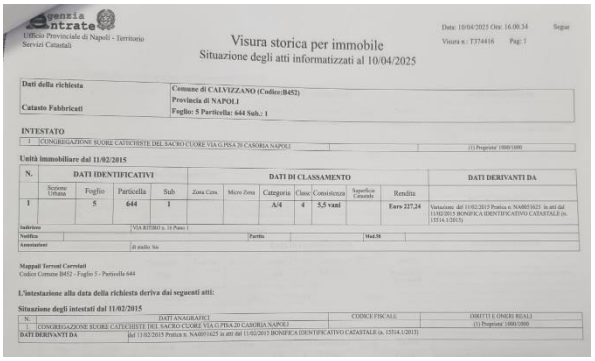
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MENNA Carmela ; Fu Antonio V-vitale		fino al 30/06/1987
2	ORFANOTROFIO S FRANCESCO SAVERIO DELL ADDOLORATA		fino al 30/06/1987

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.


Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio

Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2025

Data: 10/04/2025 Ora: 16.00.34 Segue

Visura n.: T374416 Pag: 1

Dati della richiesta: Comune di CALVIZZANO (Codice:B452) Provincia di NAPOLI

Catasto Fabbricati: Foglio: 5 Particella: 644 Sub.: 1

INTESTATO

1 CONGREGAZIONE SUORE CATECHISTE DEL SACRO CUORE VIA G.PISA 20 CASORIA NAPOLI (1) Proprieta` 1000/1000

Unità immobiliare dal 11/02/2015

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		5	644	1			A/4	4	5,5 vani		Euro 227,24	Variazione del 11/02/2015 Pratica n. NA0053625 in atti dal 11/02/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 15514.1/2015)

Indirizzo: VIA RITIRO n. 16 Piano: 1

Notifica: Partita: Mod.58

Annotazioni: di stadio bis

Mappali Terreni Correlati

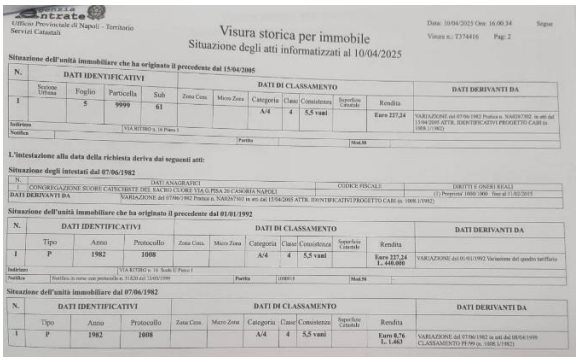
Codice Comune B452 - Foglio 5 - Particella 644

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONGREGAZIONE SUORE CATECHISTE DEL SACRO CUORE VIA G.PISA 20 CASORIA NAPOLI		(1) Proprieta` 1000/1000

DATI DERIVANTI DA: del 11/02/2015 Pratica n. NA0053625 in atti dal 11/02/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 15514.1/2015)


Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio

Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2025

Data: 10/04/2025 Ora: 16.00.34 Segue

Visura n.: T374416 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/04/2005

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		5	9999	61			A/4	4	5,5 vani		Euro 227,24	VARIAZIONE del 07/06/1982 Pratica n. NA0267302 in atti dal 15/04/2005 ATTR. IDENTIFICATIVI PROGETTO CARI (n. 1008.1/1982)

Indirizzo: VIA RITIRO n. 16 Piano: 1

Notifica: Partita: Mod.58

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/06/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONGREGAZIONE SUORE CATECHISTE DEL SACRO CUORE VIA G.PISA 20 CASORIA NAPOLI		(1) Proprieta` 1000/1000 fino al 11/02/2015

DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 07/06/1982 Pratica n. NA0267302 in atti dal 15/04/2005 ATTR. IDENTIFICATIVI PROGETTO CARI (n. 1008.1/1982)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

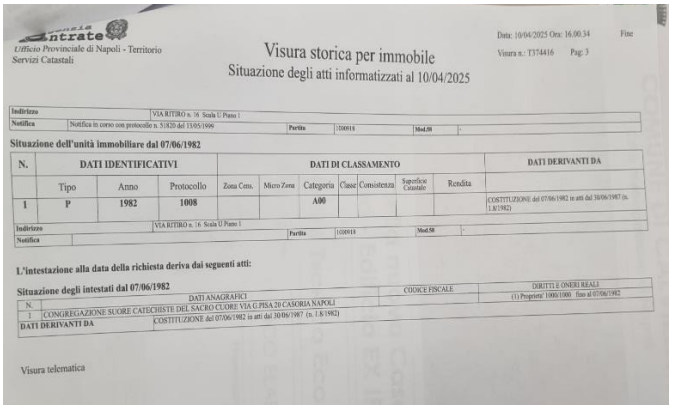
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	P	1982	1008			A/4	4	5,5 vani		Euro 227,24 L. 440.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo: VIA RITIRO n. 16 Scala U Piano 1

Notifica: Notifica in corso con protocollo n. 51820 del 13/05/1996 Partita: 100018 Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/06/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	P	1982	1008			A/4	4	5,5 vani		Euro 0,76 L. 1.463	VARIAZIONE del 07/06/1982 in atti dal 08/04/1989 CLASSAMENTO PF/99 (n. 1008.1/1982)


Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio

Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2025

Data: 10/04/2025 Ora: 16.00.34 Fine

Visura n.: T374416 Pag: 3

Indirizzo: VIA RITIRO n. 16 Scala U Piano 1

Notifica: Notifica in corso con protocollo n. 51820 del 13/05/1996 Partita: 100018 Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/06/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	P	1982	1008			A00					COSTITUZIONE del 07/06/1982 in atti dal 30/06/1987 (n. 1.8/1982)

Indirizzo: VIA RITIRO n. 16 Scala U Piano 1

Notifica: Partita: 100018 Mod.58

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/06/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONGREGAZIONE SUORE CATECHISTE DEL SACRO CUORE VIA G.PISA 20 CASORIA NAPOLI		(1) Proprieta` 1000/1000 fino al 07/06/1982

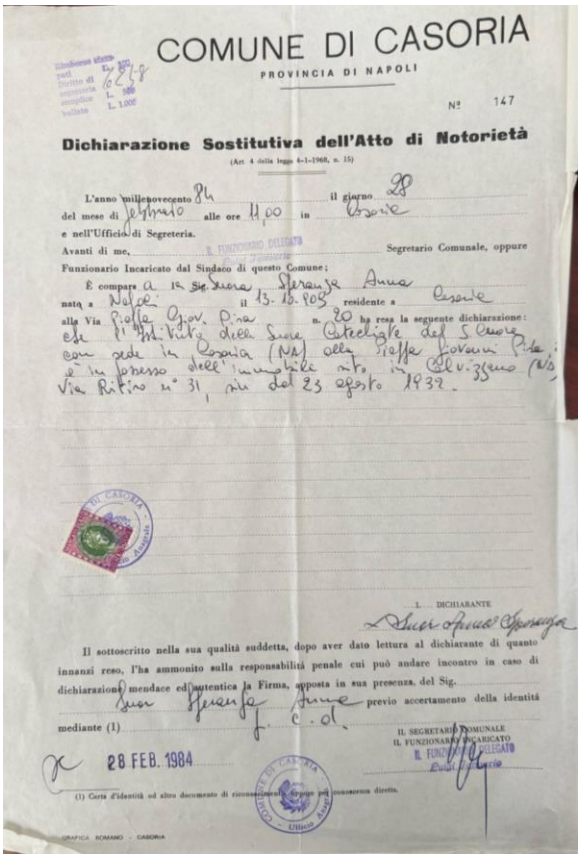
DATI DERIVANTI DA: COSTITUZIONE del 07/06/1982 in atti dal 30/06/1987 (n. 1.8/1982)

Visura telematica

Infine, sono stati rinvenuti due documenti, corredati dei rispettivi allegati, relativi a richieste di contributi per interventi di recupero e messa in sicurezza dell'immobile dell'ex IPAB di Calvizzano, ubicato in via Ritiro n. 31, resisi necessari in conseguenza **dell'evento sismico** che colpì l'area di Avellino nel 1980.

Come si evince dalle planimetrie allegate, negli anni '80 l'edificio ospitava una scuola dell'infanzia, gestita dalle Suore Catechiste del Sacro Cuore, alle quali erano riservati gli ambienti situati al primo e al secondo piano.

Il **primo documento**, datato **1984**, individua una serie di **interventi mirati al consolidamento statico dell'edificio**, con l'obiettivo di garantire la stabilità e la sicurezza strutturale del complesso.



COMUNE DI CASORIA

PROVINCIA DI NAPOLI

N° 147

Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà

(Art. 4 della legge 4-1-1968, n. 15)

L'anno millenovecento 84 il giorno 28 del mese di febbraio alle ore 11,00 in Casoria e nell'Ufficio di Segreteria.

Avanti di me, _____ Segretario Comunale, oppure Funzionario Incaricato dal Sindaco di questo Comune;

È comparsa la Sig.ra Speranza Anna nata a Napoli il 13.10.909 residente a Casoria alla Via Piaffe Giov. Pisa n. 20 ha resa la seguente dichiarazione: che l'Istituto delle Suore Catechiste del S. Cuore con sede in Casoria (Na) alla Piaffe Giovanni Pisa è in possesso dell'immobile sito in Calvizzano Via Ritiro n° 31, sin dal 23 agosto 1932.

IL DICHIARANTE

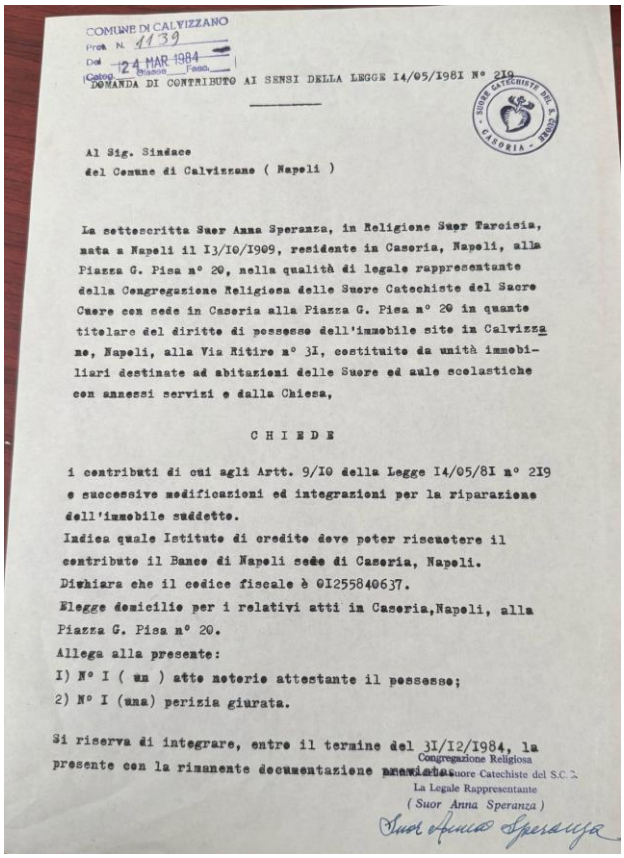
Suor Anna Speranza

Il sottoscritto nella sua qualità suddetta, dopo aver dato lettura al dichiarante di quanto innanzi reso, l'ha ammonito sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ed autentica la Firma, apposta in sua presenza, del Sig. Suor Speranza Anna previo accertamento della identità mediante (1) f. c. ol.

28 FEB. 1984

IL SEGRETARIO COMUNALE
IL FUNZIONARIO INCARICATO
IL FUNZIONARIO DELEGATO

(1) Carta d'identità od altro documento di riconoscimento, oppure per conoscenza diretta.



COMUNE DI CALVIZZANO
Prot. N. 1139
Del 24 MAR 1984
Categ. Sezione Fasc.

DOMANDA DI CONTRIBUTO AI SENSI DELLA LEGGE 14/05/1981 N° 219

Al Sig. Sindaco
del Comune di Calvizzano (Napoli)

La sottoscritta Suor Anna Speranza, in Religione Suor Farcisia, nata a Napoli il 13/10/1909, residente in Caserta, Napoli, alla Piazza G. Pisa n° 20, nella qualità di legale rappresentante della Congregazione Religiosa delle Suore Catechiste del Sacro Cuore con sede in Caserta alla Piazza G. Pisa n° 20 in quanto titolare del diritto di possesso dell'immobile sito in Calvizzano, Napoli, alla Via Ritiro n° 31, costituito da unità immobiliari destinate ad abitazioni delle Suore ed aule scolastiche con annessi servizi e dalla Chiesa,

C H I E D E

i contributi di cui agli Artt. 9/10 della Legge 14/05/81 n° 219 e successive modificazioni ed integrazioni per la riparazione dell'immobile suddetto.

Indica quale Istituto di credito deve poter riscuotere il contributo il Banco di Napoli sede di Caserta, Napoli.

Dichiara che il codice fiscale è 01255840637.

Elegge domicilio per i relativi atti in Caserta, Napoli, alla Piazza G. Pisa n° 20.

Allega alla presente:

1) N° 1 (un) atto notorio attestante il possesso;
2) N° 1 (una) perizia giurata.

Si riserva di integrare, entro il termine del 31/12/1984, la presente con la rimanente documentazione prevista.

Congregazione Religiosa
Suore Catechiste del S.C.
La Legale Rappresentante
(Suor Anna Speranza)

Suor Anna Speranza

STUDIO TECNICO
CONSULENZA PROGETTAZIONE
Geom. FERDINANDO GIUNTI
it.: Trav. G. Gigante, 52 - Villaricca (Na) - Tel. [illegible] 5062540 — Casa
idio: Via S. Altamura, 20 - Napoli - [illegible] 8945418 Studio
F. GNT FDN 5IE28 F839D
I. 0I729020634
bo 2973

PRETURA DI NAPOLI
N. 46237 atti civili
Richiedente Giunti
Diritto originario L. 500
Napoli, ...
Il Cancelliere

LEGGE I4/05/I98I, n° 2I9 e successive modifiche ed integrazioni.

PERIZIA DEI DANNI CAUSATI DAL SISMA DEL 23/XI/I980

a) Relazione
b) Valutazione provvisoria del C.M.A.
c) Rilievo planimetrico dello stato di fatto preesistente al sisma del 23/XI/I980
d) Dichiarazione di causalità del danno.

IL TECNICO





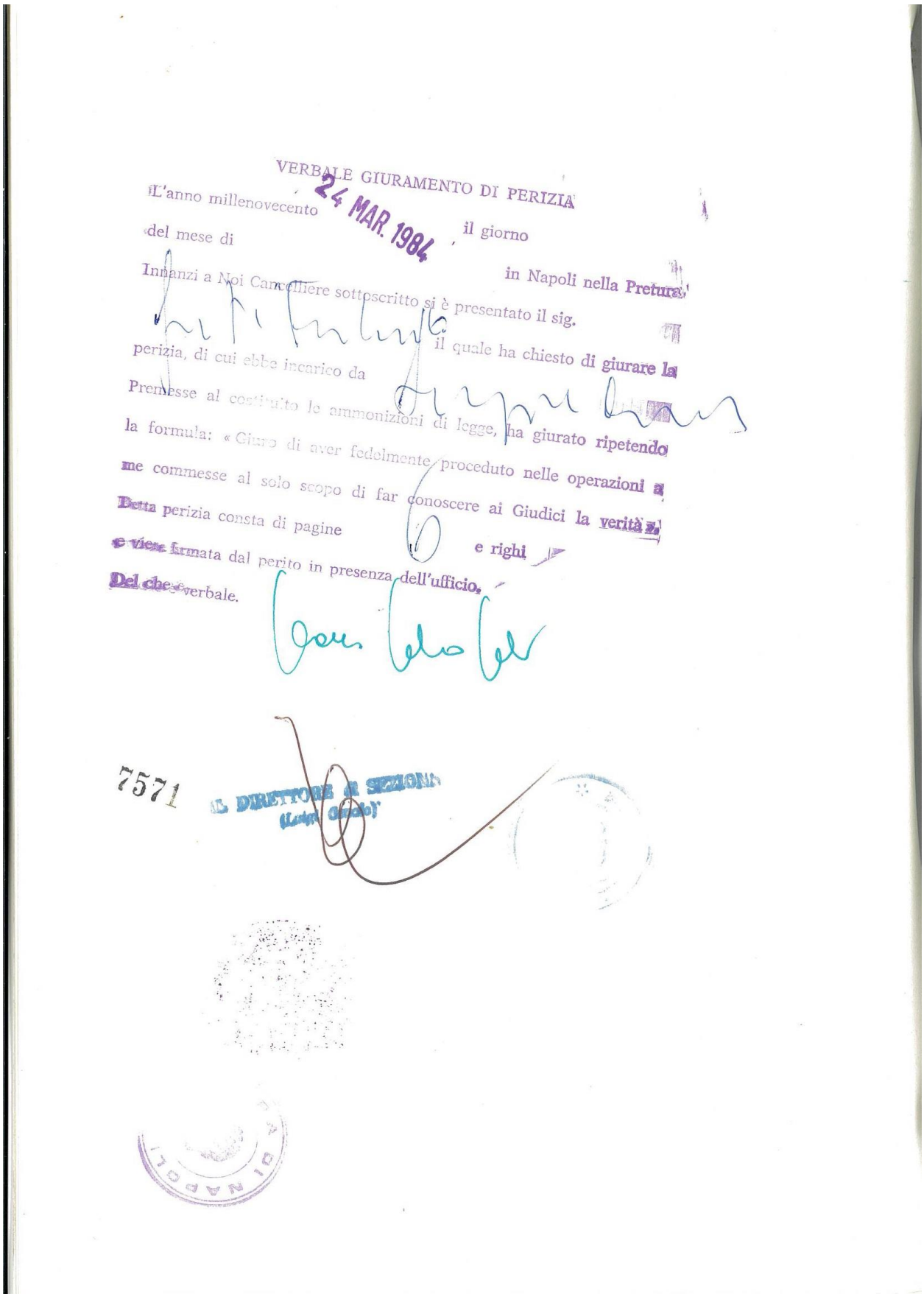
STUDIO TECNICO
CONSULENZA PROGETTAZIONE
Geom. FERDINANDO GIUNTI
Abit.: Trav. G. Gigante, 52 - Villaricca (Na) - Tel. 8945591
Studio: Via S. Altamura, 20 - Napoli - XXXXXX
Albo n° 2973
C.F. GNT FDN 5IE28 F839D
P.I. 0I729020634

RELAZIONE TECNICA

Premessa:

Il sottoscritto geom. Ferdinando Giunti, regolarmente iscritto presso il Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli col n° 2973, riceveva incarico dalla Rev.da Madre Suor Anna Speranza, in Religione Suor Tarcisia, legale rappresentante delle Suore Catechiste del Sacro Cuore, con sede in Caserta (Napoli), alla Piazza G. Pisa n° 20, di effettuare i rilievi e di esperire le pratiche ai sensi della Legge I4/05/I98I e successive modificazioni ed integrazioni relativamente al fabbricato in Calvizzano, Napoli, alla V$a Ritiro n° 3I.

Il fabbricato, oggetto della presente perizia, è sito in Calvizzano alla Via Ritiro, con ingressi dai civici n° 22 e 3I.
E' a forma piuttosto irregolare, con il lato più lungo prospiciente la Via Ritiro.
E' composto, al piano terra, dalla Chiesa, con ingresso dal civ.22 e da un vicolo perpendicolare alla Via Ritiro, da varie aule con annessi servizi, ed al piano superiore dagli alloggi delle Suore, infermeria, foresteria e servizi vari.



VERBALE GIURAMENTO DI PERIZIA

L'anno millenovecento 24 MAR. 1984 il giorno

del mese di in Napoli nella Pretura

Innanzi a Noi Cancelliere sottoscritto si è presentato il sig.

il quale ha chiesto di giurare la

perizia, di cui ebbe incarico da

Premesse al costituito le ammonizioni di legge, ha giurato ripetendo

la formula: « Giuro di aver fedelmente proceduto nelle operazioni a

me commesse al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità »

Detta perizia consta di pagine e righi

e viene firmata dal perito in presenza dell'ufficio.

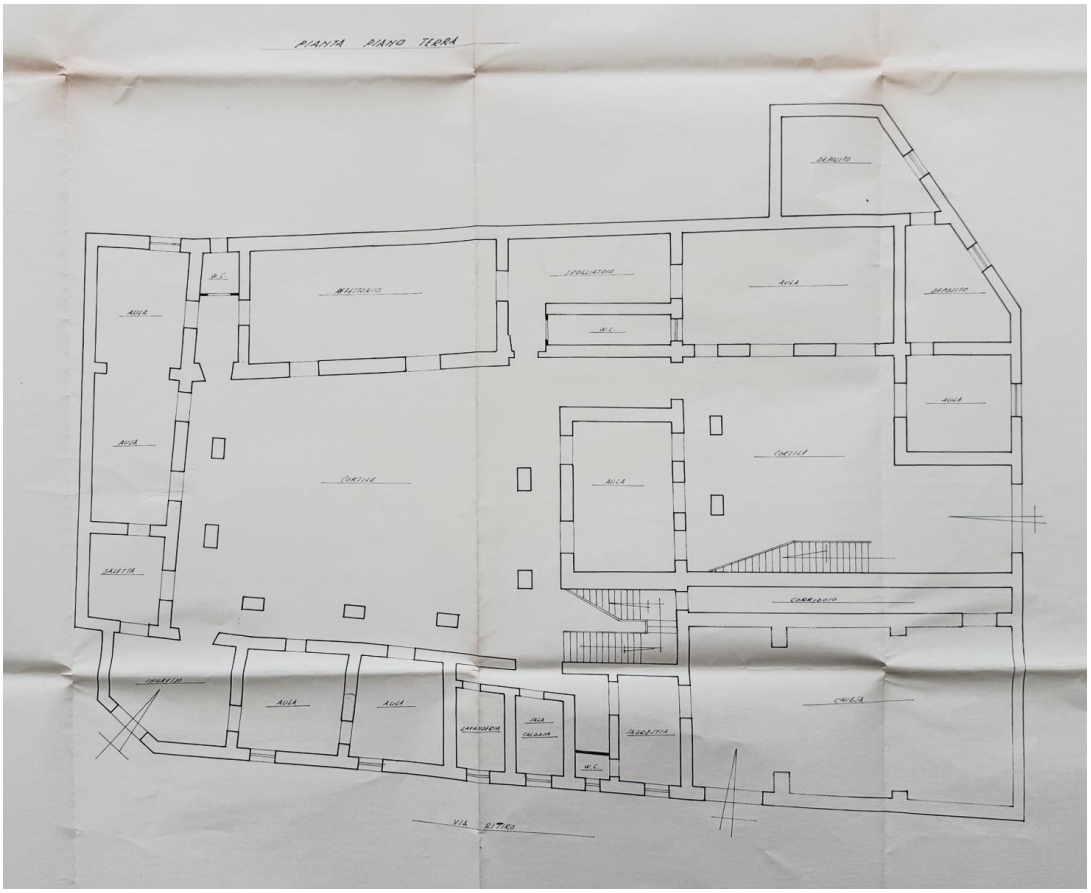
Del che verbale.

7571

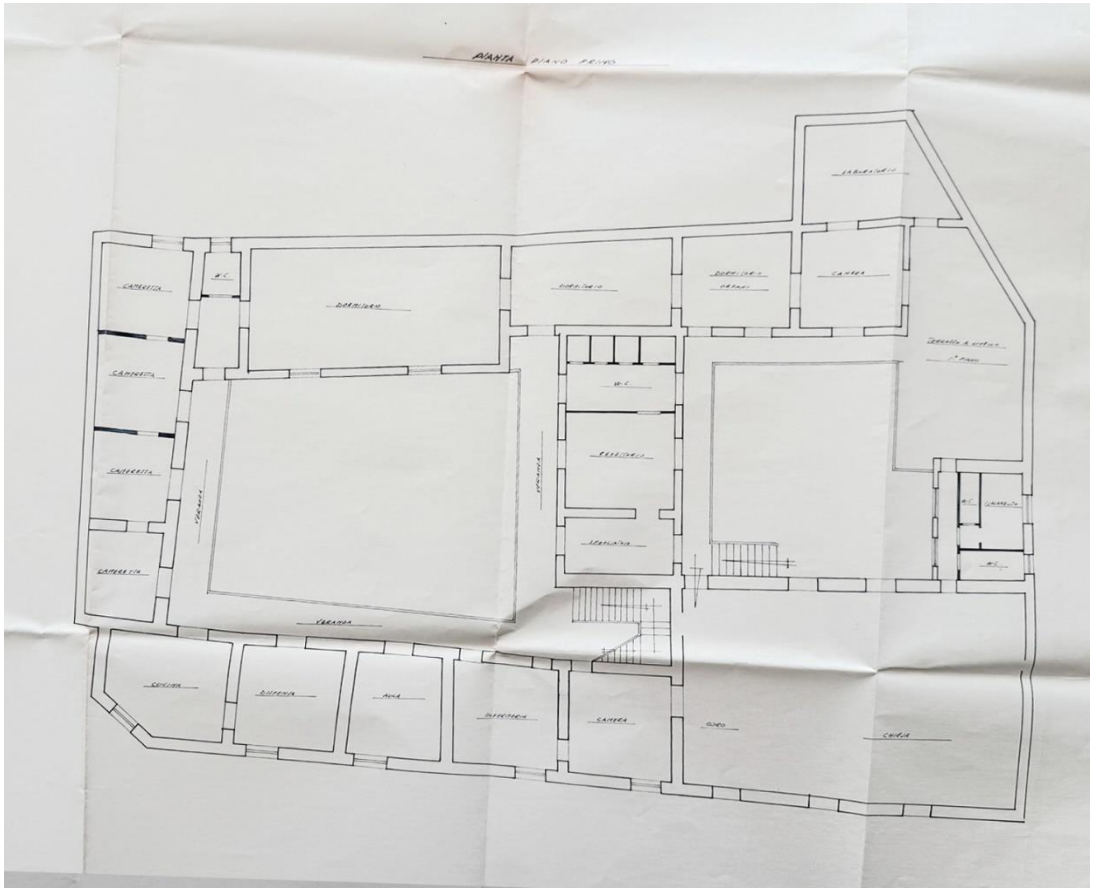
IL DIRETTORE DI SEZIONE

(Luigi Orlando)

Le planimetrie allegate:



Pianta piano terra



Pianta Piano Primo

Nello specifico, ai diversi livelli erano presenti le seguenti funzioni:

POSIZIONE PLANIMETRICA	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
PIANO TERRA		
1	Ingresso	**29,53**
2-3-4-10-15-16-19-20	Sala	**223,76**
5-13	Disimpegno	**9,8**
6-9-14-18	Sanitari	**28,07**
7	Refettorio	**80,60**
8	Spogliatoio	**16,42**
11-12	Deposito	**45**
PIANO PRIMO		
1-20	Soggiorno	**51,22**
2-7	Sala Giochi	**63,5**
3-9	Sanitari	**27,19**
4-5-8	Dormitorio	**152,31**
10	Disimpegno	**8,93**
6-11-12-13-14	Camera da Letto	**106,76**
15	Cucina	**20,46**
16	Dispensa	**27,3**
17	Refettorio Bambini	**26,12**
18	Ripostiglio	**1,95**
19	Infermeria	**31,36**

Il **secondo documento**, datato **1988**, consiste in una dettagliata perizia tecnica volta a rilevare e certificare i danni subiti dall'edificio a causa del sisma. Tale perizia comprende una relazione tecnica descrittiva, una valutazione provvisoria a cura del C.M.A. (Comitato per la Misurazione dei danni), il **rilievo planimetrico dello stato di fatto antecedente all'evento sismico**, nonché una dichiarazione formale di attribuzione causale dei danni riscontrati. Il tutto è corredato da una **perizia giurata** redatta dal geometra incaricato degli interventi, Ferdinando Giunti.

Segue, in allegato, la **scansione integrale del documento** e dei materiali tecnici connessi.

STUDIO TECNICO
CONSULENZA PROGETTAZIONE
Geom. FERDINANDO GIUNTI
VIA G. GIGANTE, 52
VILLARICCA - TEL. 5062540

Cod. Fisc.: GNT FDN 51E28 F839D
Partita IVA: 01729020634

li, ...

Legge 219/81 e successive
modifiche ed integrazioni
fabbricato sito nel Comune
di Calvizzano - Via Ritiro n° 31
possesso: Suore Catechiste Sacro Cuore

- RELAZIONE TECNICA -

Il sottoscritto Geom. Ferdinando Giunti, regolarmente isritto presso il Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli col n° 2973, in qualità di progettista e direttore dei lavori inerenti il fabbricato in Calvizzano alla Via Ritiro n° 31, dopo un attento esame dell'insieme strutturale e dello stato locativo e quanto già osservato nella perizia preliminare, già consegnata, ha ritenuto opportuno intervenire, osservando le disposizioni vigenti in materia, con una attenta serie di interventi atti al consolidamento statico dell'insieme per una rispondenza ottimale alle sollecitazioni di ordine sismico:

1) Ricognizioni e saggi da effettuare per meglio qualificare e quantificare i tipi di interventi che, comunque, allo stato attuale, sono i seguenti:

2) consolidamento della muratura di fondazione con inserzione di micropali ed iniezioni con malta cementizia;

3) consolidamento dei pannelli murari perimetrali esterni

UFFICIO DI CONCILIAZIONE - MUGNANO DI NAPOLI

COLLEGIO DEI GEOMETRI della PROVINCIA di NAPOLI
GIUNTI FERDINANDO

STUDIO TECNICO
CONSULENZA PROGETTAZIONE
Geom. FERDINANDO GIUNTI

Fisc.: GNT FDN 51E28 F839D
P. IVA: 01729020634

lì,.....

ed interni con iniezioni armate e applicazione di betoncino e rete elettrosaldata;

4) consolidamento, irrigidimento e collegamento dei livelli orizzontali con la struttura muraria verticale mediante la formazione di nuovi solai in latero-cemento e cordoli in C.C.A., comprendenti, in guaina, longitudinalmente e trasversalmente tiranti in acciaio;

5) formazione di piattabande, sui vani, con putrelle NP I60 e getto in cls.;

6) ulteriore irrigidimento fra murature perimetrali e murature di spina mediante iniezioni armate;

7) iniezioni armate su vaste zone di muratura per meglio assicurare un insieme collaborante;

8) rimozione dei pavimenti, tramezzi, impianti idrico-sanitari per poter intervenire come sopra e rifazione degli stessi.

Si rimanda all'allegato computo metrico, quadro economico riepilogativo, calcolo del costo teorico di ricostruzione, parallelo economico, per la determinazione dell'importo del contributo massimo che, comprensivo di spese tecniche, risulta essere di Lire 511.594.312 -

IL TECNICO

VERBALE DI GIURAMENTO per Perizie stragiudiziali

Addì 30 GIU. 1988 nell'Ufficio di Conciliazione di Mugnano di Napoli é presente: il Sig. Liguori Ferdinando, nato a Napoli il 29-5-951 residente a Villaricca - Lemmio n° 3192 del 17-10-88.

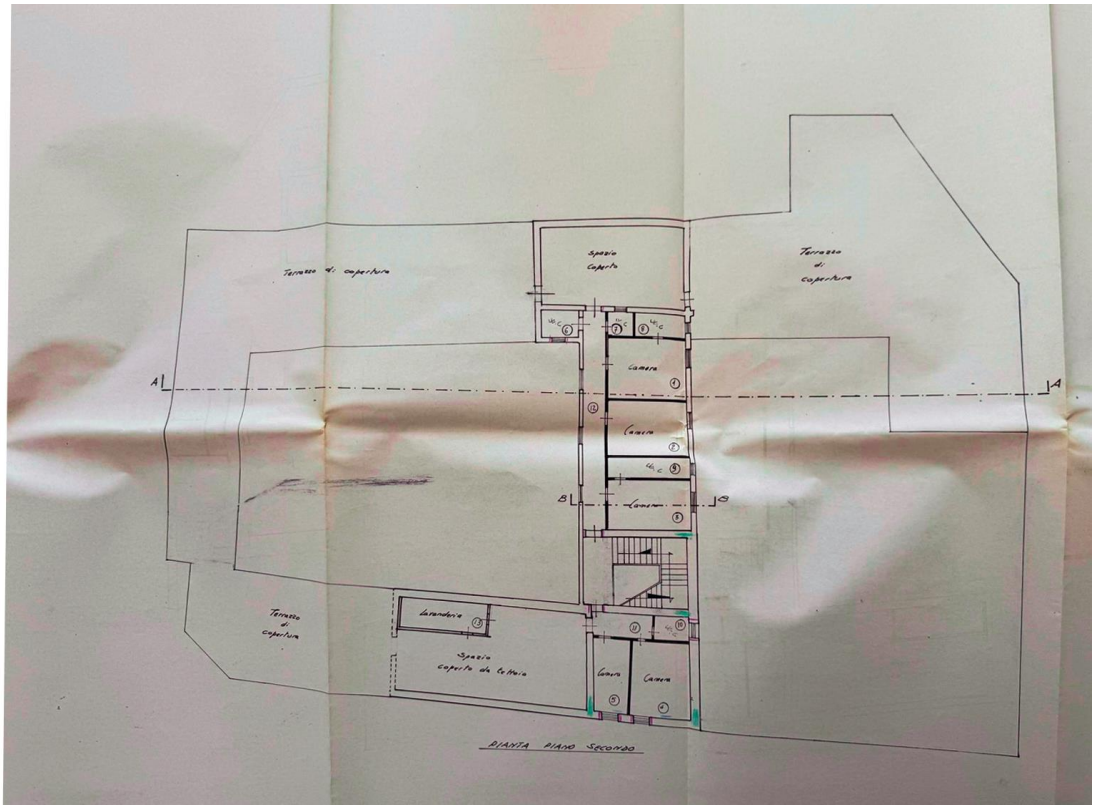
A.C.N. 9/6/88

il quale chiede di prestare giuramento. Previe le avvertenze di legge, lo stesso pronunzia le parole: «Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità» È verbale.

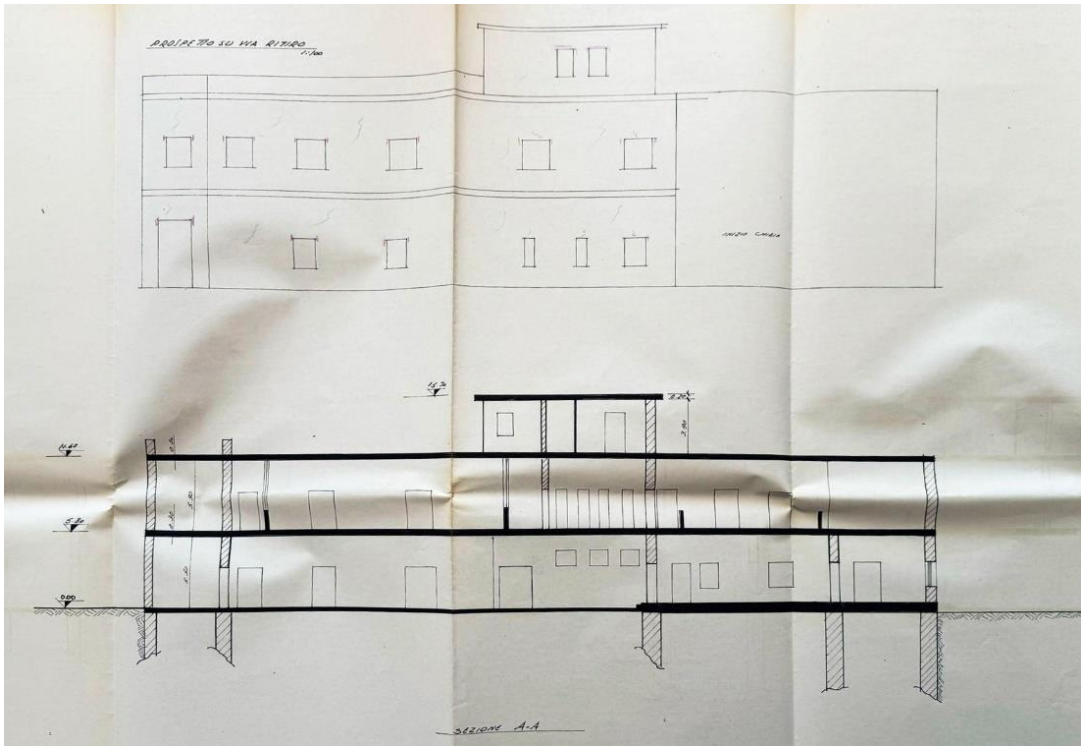
Sig. Liguori

IL CANCELLIERE
(Antonio Capasso)

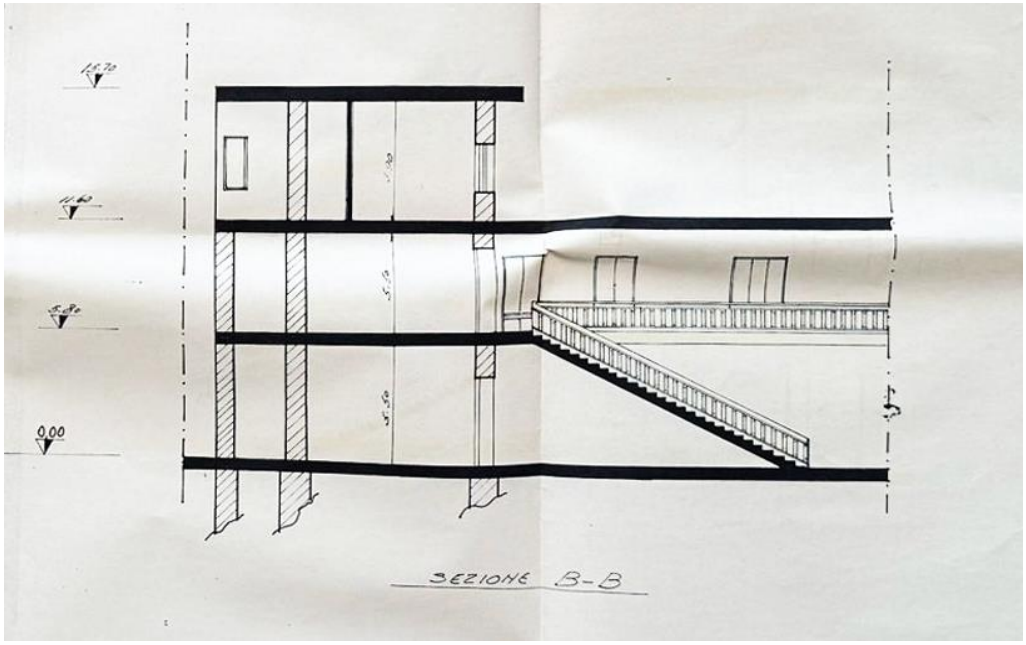
UFFICIO DI CONCILIAZIONE - MUGNANO DI NAPOLI



Pianta Piano Secondo



Sezione e prospetto



Sezione

Nello specifico, ai diversi livelli erano presenti le seguenti funzioni:

POSIZIONE PLANIMETRICA	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
PIANO TERRA		
1	Ingresso	**29,53**
2-3-4-10-15-16-19-20	Sala	**223,76**
5-13	Disimpegno	**9,8**
6-9-14-17-18	Sanitari	**28,07**
7	Refettorio	**80,60**
8	Spogliatoio	**16,42**
11-12	Deposito	**45**
PIANO PRIMO		
1	Soggiorno	**17,93**
2-6-7	Sala Giochi	**90,06**
3-9	Sanitari	**27,19**
4-5-8	Dormitorio	**152,31**
10	Disimpegno	**8,93**
11-12-13-14-19-20	Camera da Letto	**144,85**
15	Cucina	**20,46**
16	Dispensa	**27,3**
17	Refettorio Bambini	**26,12**
18	Ripostiglio	**1,95**
Piano Secondo		
1-2-3-4-5	Camera da letto	**73,59**
6-7-8-9-10	Sanitari	**20,62**
11	Disimpegno	**5,6**
12	Corridoio	**17,9**
13	Lavanderia	**9,5**

Dall'analisi delle planimetrie e della documentazione storica sopra richiamata, si rileva che, allo stato del **1984**, l'immobile risultava composto esclusivamente dal **piano terra e dal primo piano**. Tale configurazione è confermata sia dalla documentazione grafica che dagli atti catastali dell'epoca, dai quali non emergono elementi riconducibili alla presenza di ulteriori elevazioni.

Tuttavia, nel documento successivo, datato **1988**, si riscontra una modifica sostanziale alla struttura originaria: viene infatti **rappresentata l'esistenza di un secondo piano**, collegato al primo mediante una **scala interna**, presumibilmente realizzata contestualmente all'ampliamento.
Secondo quanto ricostruito sulla base di testimonianze e rilevazioni, risulta che tale secondo piano fosse stato adibito a lavanderia dalle suore che, all'epoca, occupavano e gestivano l'edificio.

In considerazione **dell'assenza di documentazione edilizia formale** attestante la realizzazione del secondo piano, si ritiene verosimile che **tale ampliamento sia stato eseguito negli anni '80**.

6. Legittimità urbanistica e paesaggistica della veranda presente in copertura

Nel corso delle ricerche svolte per analizzare la legittimità urbanistica e paesaggistica della veranda situata in copertura dell'ex IPAB**,** è stato compiuto un impegno significativo nella ricerca di fonti documentarie e nello studio approfondito dell'immobile. Sono stati esaminati vari archivi, compresi quelli comunali e degli uffici competenti, con l'intento di ricostruire le trasformazioni avvenute nel tempo e di verificarne la conformità alle normative urbanistiche e paesaggistiche vigenti al momento della realizzazione della veranda.
Nonostante l'accuratezza e la meticolosità impiegate nell'indagine, purtroppo, **non è stato possibile ottenere riscontri chiari e documentati** che confermassero la legittimità della veranda in questione. Non sono emersi, infatti, elementi che permettessero di ricostruire in modo completo le trasformazioni che l'edificio ha subito nel corso degli anni. Le informazioni disponibili non consentono di determinare con certezza se la veranda sia stata realizzata con una specifica autorizzazione o se sia stata oggetto di interventi successivi che abbiano modificato la sua configurazione originale.

In aggiunta, anche gli enti amministrativi e comunali, nonostante l'impegno profuso nella ricerca, non sono riusciti a trovare alcun documento relativo alla veranda nei propri archivi. In particolare, le verifiche presso l'Ufficio Tecnico Comunale e gli altri servizi

preposti alla gestione delle pratiche urbanistiche e paesaggistiche non hanno prodotto alcun **riscontro documentale** riguardo alla presenza di autorizzazioni o permessi che legittimassero l'intervento edilizio in copertura.

Pertanto, alla luce della mancanza di documentazione ufficiale e delle risposte ricevute dalle amministrazioni competenti, **non è possibile affermare con certezza se la veranda sia stata realizzata in conformità alle normative urbanistiche e paesaggistiche in vigore al momento della sua costruzione.**

7. Stato legittimo dell'immobile e quadro dei titoli, pareri e autorizzazioni

Considerata l'origine storica dell'edificio, non risulta reperibile un titolo edilizio originario relativo alla sua costruzione. La ricostruzione dello stato legittimo e delle successive trasformazioni è stata pertanto effettuata sulla base della documentazione catastale, delle planimetrie storiche, degli atti patrimoniali, delle perizie, della documentazione fotografica e degli ulteriori atti d'archivio disponibili, con particolare riferimento ai documenti risalenti agli anni 1984 e 1988.

La documentazione esaminata ha consentito di individuare il nucleo storico del fabbricato e le principali trasformazioni intervenute nel tempo. Per alcune opere successive, tra cui il secondo piano, la veranda in copertura e le ulteriori superfetazioni, non sono stati reperiti specifici titoli edilizi o altri provvedimenti abilitativi. Il progetto ne prevede pertanto la rimozione e il conseguente ripristino della configurazione storico-architettonica dell'immobile, in coerenza con il parere e le prescrizioni della competente Soprintendenza.

Con riferimento al quadro urbanistico, vincolistico e autorizzativo:

- la destinazione prevista risulta compatibile con il vigente Piano Urbanistico Comunale, che classifica l'area come zona "ID – Attrezzature pubbliche di progetto – Interesse comune";
- **l'immobile è sottoposto a tutela culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004**;
- è stato acquisito il **parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, che autorizza l'esecuzione degli interventi ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 (in allegato)**;
- **l'area non risulta assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004**.

Segue tabella di riscontro delle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza, con indicazione delle modalità di recepimento e dei corrispondenti elaborati progettuali.

PRESCRIZIONI	RECEPIMENTO	RIFERIMENTO ELABORATI
01. Verifica del rilievo e prove di descialbo All'atto del montaggio dei ponteggi sarà necessario procedere alla verifica del rilievo allegato alla richiesta e conseguentemente sarà possibile redigere eventuali grafici tematici illustranti lo stato di conservazione degli elementi decorativi, architettonici e materici caratterizzanti i prospetti. Sarà colta, inoltre, l'occasione per far procedere all'esecuzione, da parte di personale specializzato (restauratore), di prove di descialbo nei locali interni ed esterni finalizzate all'individuazione delle stratificazioni delle originarie coloriture. Tale operazione conoscitiva della realtà materica, basata sull'esecuzione di un congruo numero di prove e documentata fotograficamente, interesserà i punti ritenuti più significativi.	Si rimanda alla successiva fase di esecuzione dei lavori. Sarà cura della Direzione Lavori, all'atto del montaggio dei ponteggi, verificare il rilievo e accertare il puntuale recepimento della prescrizione, disponendo altresì l'esecuzione delle prove di descialbo da parte di personale specializzato e la relativa documentazione fotografica.	/
02. Sezioni stratigrafiche e documentazione delle indagini Nel corso del sopralluogo effettuato dal tecnico della Soprintendenza sarà eventualmente disposta l'esecuzione, in punti e nel numero che si ritenesse opportuno, di sezioni stratigrafiche. Sia i punti di esecuzione delle prove di descialbo, sia quelli di prelievo di campioni di intonaco necessari per l'effettuazione delle sezioni stratigrafiche, saranno indicati sui grafici di rilievo, opportunamente numerati ai fini della loro corretta individuazione. Il materiale grafico e fotografico prodotto, inviato alla Soprintendenza o comunque consegnato in originale al tecnico in sede di sopralluogo, sarà propedeutico alle scelte da operarsi in seguito nel cantiere di restauro.	Si rimanda alla successiva fase di esecuzione dei lavori. Sarà cura della Direzione Lavori, in occasione dei sopralluoghi con il tecnico della Soprintendenza, accertare il puntuale recepimento della prescrizione, disponendo, ove richiesto, l'esecuzione delle sezioni stratigrafiche e provvedendo alla corretta individuazione delle prove sui grafici di rilievo, nonché alla predisposizione e trasmissione della relativa documentazione grafica e fotografica.	/
03. Tinteggiature La nuova tinteggiatura sarà eseguita facendo ricorso esclusivamente a terre naturali disciolte in latte di calce con aggiunta di legante in proporzioni che saranno definite in cantiere, salvo diverse disposizioni che dovranno essere però avallate da opportune motivazioni.	La prescrizione risulta recepita nelle previsioni progettuali e nelle relative voci di computo metrico, che prevedono l'impiego di tinteggiature a base di grassello di calce naturale. In fase di esecuzione sarà cura della Direzione Lavori accertare che le tinteggiature siano realizzate nel pieno rispetto della prescrizione della Soprintendenza, mediante l'impiego di terre naturali disciolte in latte di calce e con aggiunta di legante nelle proporzioni da definirsi in cantiere.	**G01 – Computo Metrico Estimativo** Voci: CAM26_E21.020.055.G, CAM26_E21.020.055.C

PRESCRIZIONI	RECEPIMENTO	RIFERIMENTO ELABORATI
04. Restauro dell'edicola votiva e del portone d'ingresso L'edicola votiva con sottostante pulvino, collocata al piano terra del cortile principale, non dovrà essere rimossa ma restaurata. Venga previsto lo stesso intervento anche per il portone d'ingresso della struttura, anche in concomitanza col suo necessario rafforzamento interno ai fini della sicurezza della struttura.	La prescrizione risulta recepita nelle previsioni progettuali e nelle relative voci di computo metrico. In particolare, per l'edicola votiva sono previste specifiche lavorazioni di restauro, pulitura, stuccatura e trattamento delle superfici, mentre per il portone d'ingresso sono previsti sia il recupero e restauro dell'infisso ligneo sia il relativo intervento di blindatura e messa in sicurezza.	**G01 – Computo Metrico Estimativo** voci 64, 65, 66, 67, 68 e 69; voci 4 e 5: CAM26_A09.010.003.A/B; voce 94: NP.ED.06. **C-AR-22_Sezioni – Intervento**
05. Rimozione dei corpi volumetrici abusivi al secondo piano Tutti i corpi volumetrici abusivi esistenti e posti al secondo piano, realizzati in muratura e/o con strutture a telaio in alluminio e vetro (per es. torrino scale, lavanderia, locali al secondo piano ecc.) dovranno essere rimossi al fine di ripristinare le coperture originarie del fabbricato seicentesco.	La prescrizione risulta integralmente recepita nelle previsioni progettuali e nelle relative voci di computo metrico, che prevedono la completa rimozione dei corpi volumetrici e delle superfetazioni presenti al secondo piano, comprese le strutture in muratura, le pareti vetrate e i relativi telai metallici, i solai, la scala e le ulteriori strutture accessorie, al fine di ripristinare la configurazione originaria del fabbricato.	**G01 – Computo Metrico Estimativo** voci 73, 74, 75, 109, 110, 112, 113 e 114. **C-AR-18_Sezioni e Prospetti - AntePost Operam.**
06. Controsoffitti Si dovrà prevedere l'inserimento di controsoffitti continui (senza struttura di sostegno visibile) da porre in aderenza o ribassata ai solai latero-cementizi grezzi, interni ed esterni, attualmente esposti a vista.	La prescrizione risulta recepita nelle previsioni progettuali e nelle relative voci di computo metrico, che prevedono la realizzazione di controsoffitti continui in lastre di cartongesso, con struttura di sostegno non a vista.	**G01 – Computo Metrico Estimativo** voci 184, 187, 219 e 220. **C-AR-19_Pianta Piano Terra – Intervento** **C-AR-20_Pianta Piano Primo – Intervento**
07. Impianto fotovoltaico: elaborato di dettaglio e parere Quest'Ufficio si riserva di esprimere il proprio parere in merito all'installazione di un impianto fotovoltaico costituito da n. 25 celle - indicato solo nel computo metrico estimativo allegato alla presente istanza ma non specificato e non rappresentato - solo a seguito della trasmissione di un elaborato grafico di dettaglio che indichi la tipologia, la collocazione e la colorazione dei pannelli prescelti al fine di poterne valutare il potenziale impatto col bene storico tutelato.	A seguito dell'aggiornamento progettuale, l'impianto fotovoltaico precedentemente previsto non risulta più incluso nell'intervento. La relativa prescrizione può pertanto intendersi superata.	/

PRESCRIZIONI	RECEPIMENTO	RIFERIMENTO ELABORATI
08. Fotoinserimento dell'ascensore e schede dei rivestimenti Quest'Ufficio resta in attesa di ricevere i grafici di foto-inserimento riguardante l'ascensore esterno da installare nella corte principale nonché le schede tecniche riguardanti i nuovi rivestimenti previsti per gli ambienti interni ed esterni dell'edificio (per es.: pavimenti, mattonelle, soglie, grate ecc.) al fine di poter esprimere il proprio parere di competenza.	La prescrizione risulta recepita per quanto attiene ai grafici di fotoinserimento dell'ascensore esterno, già ricompresi negli elaborati progettuali. Le schede tecniche relative ai materiali e ai rivestimenti previsti per gli ambienti interni ed esterni saranno acquisite in fase esecutiva e trasmesse, a cura della Direzione Lavori, alla Soprintendenza per la preventiva approvazione, prima dell'approvvigionamento e della posa in opera dei relativi materiali.	**C-AR-01_Render di progetto**
09. Alloggi n. 1 e 3: aperture e loggiato Per quanto riguarda gli alloggi n. 1 e 3 posti al primo piano, non si condivide il diverso posizionamento delle nuove aperture non in asse con gli arconi sottostanti né l'inserimento di una parete verandata a chiusura parziale del loggiato superiore e pertanto si resta in attesa di ricevere una proposta alternativa che consenta di ripristinare il disegno prospettico del piano superiore e di lasciare aperto e libero il percorso esterno di tutto il loggiato.	La prescrizione risulta ottemperata nel passaggio dal PFTE al progetto esecutivo. La configurazione prevista nella fase di PFTE, oggetto delle osservazioni della Soprintendenza, è stata modificata in fase di progettazione esecutiva recependo le indicazioni impartite, mediante la revisione del posizionamento delle aperture e della configurazione del loggiato superiore, al fine di ripristinare il disegno prospettico e mantenere libero il relativo percorso esterno.	**C-AR-19_Pianta Piano Terra – Intervento** **C-AR-20_Pianta Piano Primo – Intervento**
10. Climatizzatori e canalizzazioni impiantistiche Si resta in attesa di specifici chiarimenti progettuali in merito al posizionamento dei climatizzatori d'aria (se esposti o nascosti alla pubblica vista) e delle canalizzazioni previste sui prospetti interni ed esterni per gli impianti elettrici e quelli di smaltimento delle acque meteoriche.	La prescrizione risulta recepita nel progetto esecutivo. Le unità esterne degli impianti di climatizzazione sono previste nelle apposite aree tecniche in copertura e non sui prospetti dell'edificio. Le reti di distribuzione degli impianti di climatizzazione sono previste prevalentemente in controsoffitto, nei cavedi e nelle velette impiantistiche, sottotraccia o a pavimento, limitando pertanto la presenza di canalizzazioni a vista sui prospetti. Analogamente, le reti di smaltimento delle acque meteoriche sono definite negli specifici elaborati impiantistici.	**B13 – Relazione tecnica impianti meccanici** **C-IM-03 – Impianto di climatizzazione Piano Terra** **C-IM-07 – Impianto di climatizzazione Piano Primo** **C-IM-08 – Schema funzionale impianto VRF**
11. Cornicione del prospetto ovest Il cornicione in cemento armato e putrelle posto a coronamento del prospetto ovest dell'ex convento dovrà essere demolito e ricostruito in continuità con quello originale posto a coronamento dell'edificio religioso limitrofo riproducendone la sagoma ed il disegno.	La prescrizione risulta recepita nelle previsioni progettuali e nelle relative voci di computo metrico. È prevista la demolizione del cornicione esistente sul prospetto Ovest e la successiva ricostruzione mediante cornice in materiale estruso, per uno sviluppo complessivo di 34,50 m. La sagoma e il disegno del nuovo elemento saranno conformati al cornicione originario dell'edificio religioso limitrofo. Sarà cura della Direzione Lavori verificare, prima della posa, la conformità del profilo alla configurazione prescritta dalla Soprintendenza.	**G01 – Computo Metrico Estimativo** Voci 62 e 66.

PRESCRIZIONI	RECEPIMENTO	RIFERIMENTO ELABORATI
12. Nuovo tetto e pensiline del ballatoio superiore Il nuovo tetto a due falde da realizzare a copertura del piano primo e le pensiline del ballatoio superiore dovranno essere realizzate in legno strutturale con isolamento termico e copertura superiore in coppi e controcoppi.	La prescrizione risulta integralmente recepita nelle previsioni progettuali e nelle relative voci di computo metrico. Il progetto prevede la realizzazione della nuova copertura e delle tettoie dei ballatoi in legno strutturale, complete di isolamento termico e manto di copertura in coppi di tipo tradizionale.	**G01 – Computo Metrico Estimativo** voci 150, 151, 275, 276 e 277 **C-AR-22_Sezioni – Intervento** **C-AR-26_Particolari Costruttivi** **C-STR-09_Terzo impalcato e dettagli – Progetto** **C-STR-10_Sezioni – Progetto** **C-STR-11_Dettagli costruttivi - Progetto**
13. Infissi degli arconi al piano terra Gli infissi previsti a copertura degli arconi posti al piano terra dovranno essere a tutta altezza senza alcun inserimento alla base di muretti rompi-tratta e prevedere un colore caldo e chiaro in continuità con la tonalità della parete esterna.	La prescrizione risulta ottemperata nel passaggio dal PFTE al progetto esecutivo. La configurazione originariamente prevista, caratterizzata dalla presenza di muretti rompitratta alla base degli arconi, è stata modificata eliminando tali elementi e prevedendo infissi a tutta altezza, in conformità alle indicazioni impartite dalla Soprintendenza.	**C-AR-25_Abaco degli Infissi** Abaco facciate cortile principale

Con riferimento al rispetto della normativa **antincendio** l'intervento si configura come **ATTIVITÀ NON NORMATA** ai sensi del D.P.R. 151/2011 ossia non ricade nel campo di applicazione della specifica regola tecnica verticale pertanto non è necessario chiedere il Parere Preventivo di Prevenzione Incendi.

Le ATTIVITÀ presenti nello stabile quali Uffici (Piano Terra), Civili Abitazioni (Piano Primo) per caratteristiche, dimensioni e numero di presenze non devono seguire specifiche Regole Tecniche Verticali.

Tuttavia la progettazione è stata sviluppata assumendo volontariamente i principi, i livelli di prestazione e le misure della Regola Tecnica Orizzontale del D.M. 03/08/2015 (Codice di Prevenzione Incendi) e della relativa Regola Tecnica Orizzontale al fine di garantire la sicurezza degli occupanti.

Per quanto riguarda gli Uffici presenti al Piano Terra la Sicurezza dell'attività sarà garantita anche attraverso la **Gestione della Sicurezza Antincendio** con indicazioni in merito alle misure gestionali da attuare durante l'esercizio e alla formazione degli addetti antincendio con specifico riguardo alla Sicurezza Antincendio sui Luoghi di Lavoro ai sensi del D.M. 01/09/2021, D.M. 02/0/2021 e del D.M. 03/09/2021.

Il Responsabile dell'Attività dovrà assicurare:

- il mantenimento in efficienza delle vie di esodo;
- il controllo periodico delle porte e delle uscite;
- la verifica degli impianti e dei dispositivi di sicurezza;
- la manutenzione degli estintori e degli eventuali sistemi di rivelazione;
- se presenti il divieto di accumulo di materiali combustibili nei percorsi comuni;
- la corretta gestione delle lavorazioni di manutenzione;
- l'informazione agli occupanti sulle procedure da adottare in emergenza;
- la disponibilità dei numeri di emergenza;
- la presenza di istruzioni sintetiche negli spazi comuni.

8. Lo stato dei luoghi e il rilievo

Il progetto è stato supportato da un insieme di indagini coordinate in ragione della finalità dello scopo. La squadra operativa, dotata di idonea strumentazione (*tacheometro e/o teodolite con distanziometro elettrottico, accoppiato a stazione GPS, laser scanner 3D e Drone*) ha rilevato l'area di intervento. Tutte le informazioni raccolte ed informatizzate all'interno del nuovo modello cartografico predisposto, hanno consentito di elaborare il rilievo rispetto a cui è stato definito il progetto.

Il complesso oggetto di intervento si definisce come un fabbricato a doppia corte che, tranne per due lati, ovvero quello che prospetta su via Ritiro su cui è situato l'ingresso principale e l'altro sul cortile retrostante in cui vi è l'accesso carrabile alla struttura, è confinante del tutto o parzialmente con fabbricati privati. La struttura è costruita in muratura portante e presenta una compresenza di solai piani e ambienti con volta. Vi è inoltre la presenza di un secondo piano da considerarsi abusivo secondo le informazioni storiche raccolte.
È presente un corpo scala interno, caratterizzato da un elegante arco rampante, che collegano i vari livelli dell'edificio ed uno esterno, nel cortile secondario, che permette di accedere al primo piano tramite un ballatoio.



Nuvola di punti

Fino a pochi anni fa, l'edificio era in uno stato di semi-abbandono, ma recentemente sono stati effettuati dei lavori di ristrutturazione, concentrandosi principalmente sulla sicurezza strutturale e sul completamento di alcune aree del piano terra. Nonostante questi progressi, i piani superiori e la parte retrostante dell'edificio sono ancora in fase di completamento, con alcuni solai e tramezzi già realizzati, ma molte aree sono ancora allo stato grezzo.

Nel 2020, durante la ristrutturazione, l'amministrazione comunale aveva pianificato di destinare l'edificio come "*Polo della socialità e della Cultura*", per mantenere la sua storica funzione di punto di ritrovo per la comunità. Tuttavia, su decisione dell'amministrazione successiva sono stati cambiati i piani, scegliendo di adibire l'edificio a sede della caserma dei Carabinieri, che dal 2006 occupa un locale provvisorio in zona. Sebbene la destinazione dell'edificio sia cambiata, il legame con la memoria storica di Calvizzano rimane forte.

Quando i lavori saranno completati, l'edificio avrà una nuova vita, ma continuerà a rappresentare un'importante parte del patrimonio storico e sociale di Calvizzano.

9. Inquadramento fotografico dello stato pregresso

A seguire le foto collezionate nel periodo dal 2014 al 2020

2014



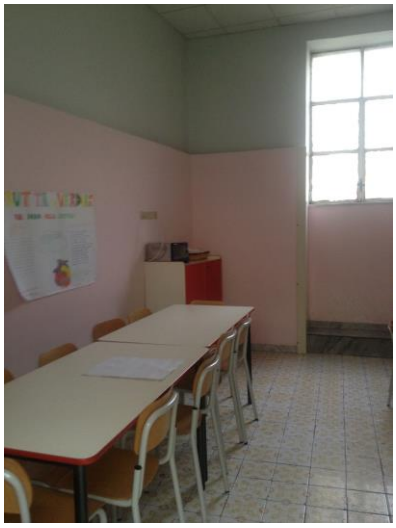

BUON
APPETITO

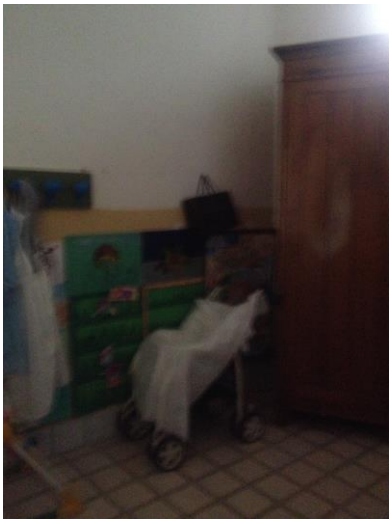


















2020













































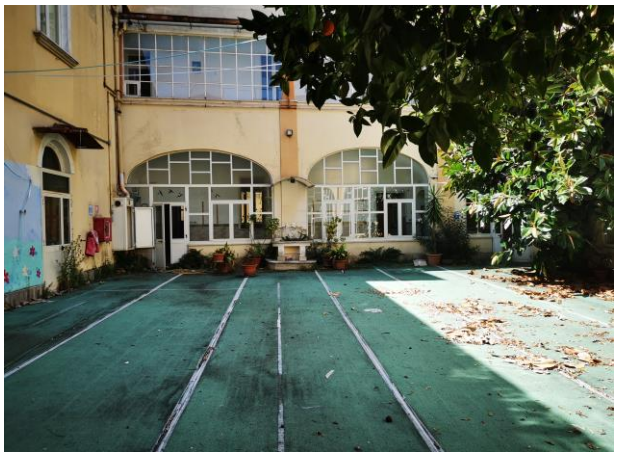






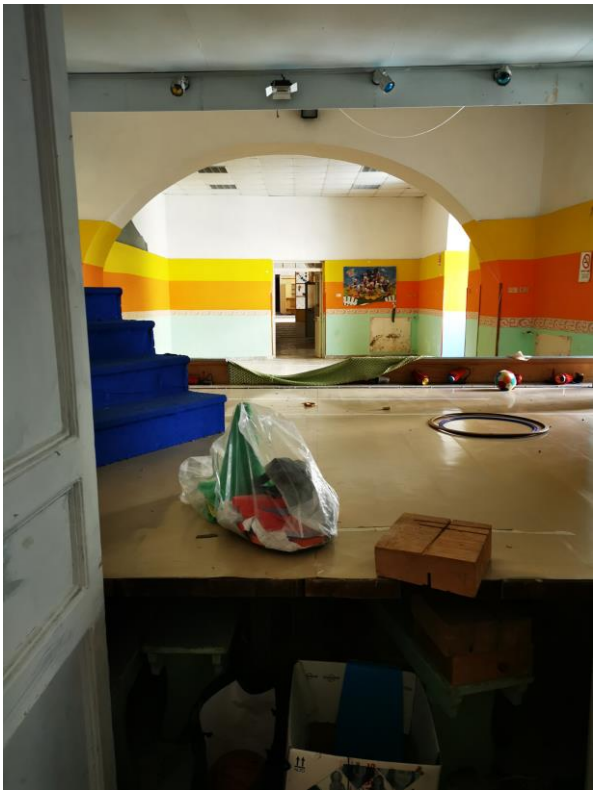




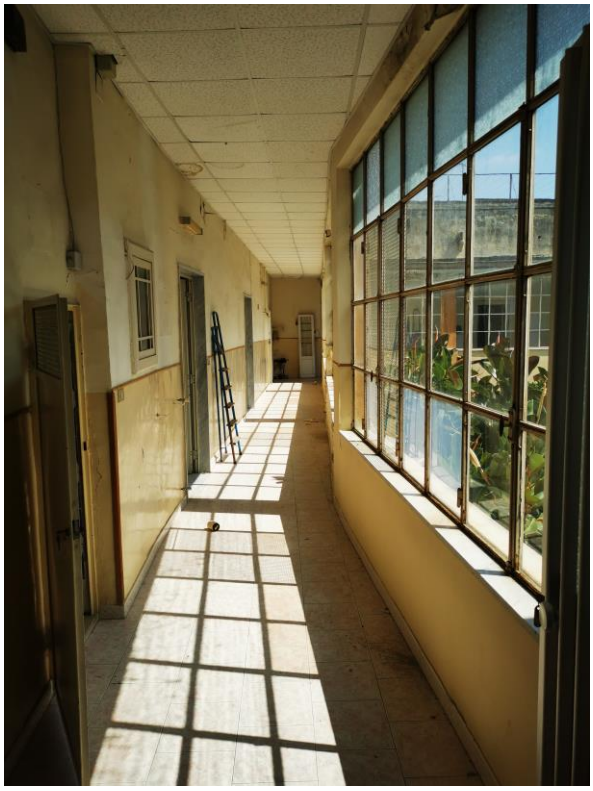

LE STAGIONI

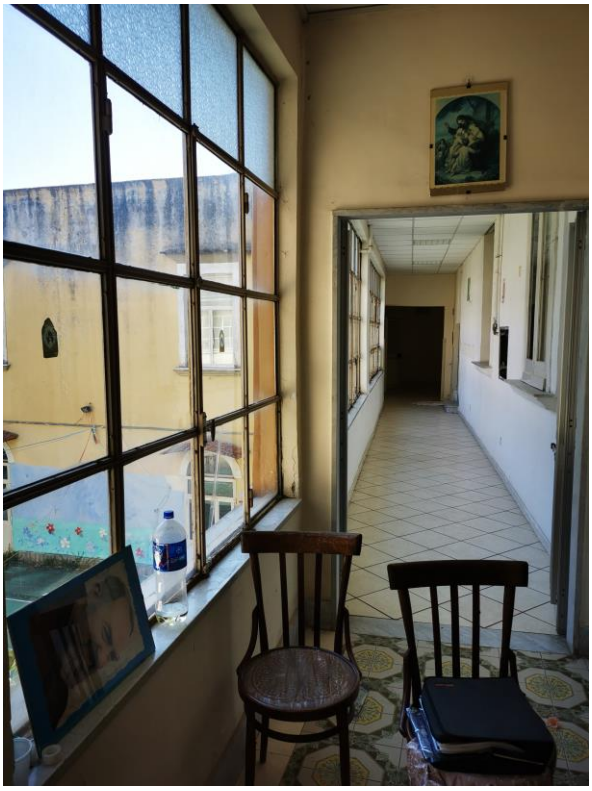



























80013 CASALNUOVO (NA)
VIA PADRE C. FICO, 23
TEL. 0815226953
FAX 0818424629
A.F. ENGINEERING S.r.l.
GRUPPO ANTINCENDIO
UNI 9490
Tipo UNISPRINK 1V 030 PT A
Matricola 00028/06
ANNO 2006
Pot. inst. KW 2.2 1.1
Q(m³/h) 12 - 18
H(m) 50 - 26
RPM 2900
Volt 230/400
Hz 50
Combustibile

2021


























10. Inquadramento fotografico 2025





Ingresso su via Ritiro e corte principale interna




Corte principale interna e sala ristrutturata al primo piano




Area non ristrutturata al piano terra e secondo cortile con scala esterna




Scala al piano terra e pianerottolo




Sbarco scala al piano primo e disimpegno sulla corte principale




Ambienti al piano primo




Area terrazzata al piano primo e vista da quest'ultima del secondo cortile




Area terrazzata al piano primo e vista da quest'ultima del secondo cortile




Vista sul cortile dal secondo piano e area coperta esterna su lastrico solare

11. Analisi del Degrado

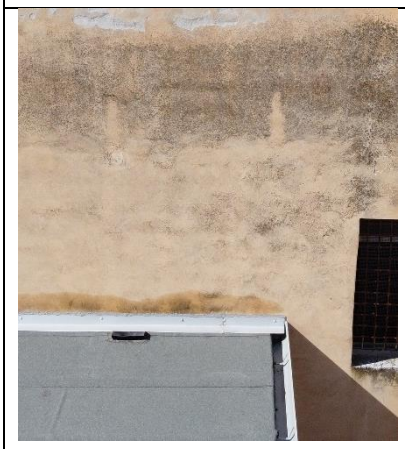
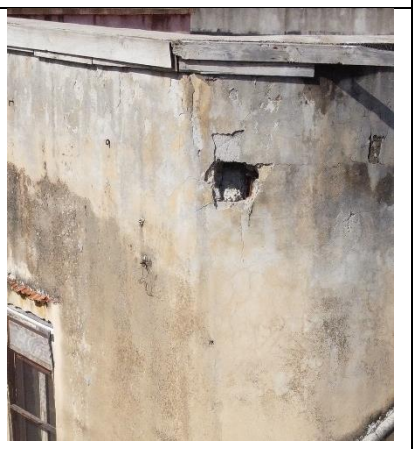
L'aspetto attuale dell'immobile, in definitiva, denota un degrado superficiale diffuso dovuto ad un concatenamento di cause: agenti atmosferici e biologici, tensioni e stress meccanici oltre che una normale usura dell'intonaco. Fenomeni di decoesione dal supporto sono evidenti nelle pareti verticali e nelle zone che presentano un elevato livello di umidità superficiale (aggetti, zoccolo). La patina biancastra e l'alterazione cromatica (colature, croste e macchie) del rivestimento in pietra e degli intonaci delle facciate, sia esterne che interne alle corte, è dovuta anche al dilavamento per scorrimento di acque piovane. Sono presenti aggressioni di natura biologica (patina biologica) principalmente sulle balaustre.

Alla base delle pareti verticali in particolare, per quelle dove l'intonaco ha il contatto diretto con il suolo sono presenti fenomeni di polverizzazione con decoesione, fronte di risalita, rigonfiamenti e distacchi di porzioni ampie di intonaco. Nelle pareti verticali vi sono fessurazioni e lesioni superficiali che saranno oggetto di approfondimento per verificare se queste fessurazioni siano di natura superficiale o siano legate alla struttura dei fabbricati.

La mappatura del degrado eseguita sulla scorta delle analisi a vista, dei saggi localizzati e delle prove non distruttive è caratterizzata da fenomeni di fessurazione, patina biologica, macchie, colature come meglio indicato nelle relative tavole grafiche redatte ai sensi della UNI Normal 11182 (Materiali lapidei naturali ed artificiali. Descrizione della forma di alterazione).

Abaco del degrado– facciate esterne – intonaci

L'intonaco delle facciate esterne presenta in diversi punti ampie zone di distacco della finitura (esfoliazione film pittorico) imputabile alla costante esposizione agli agenti atmosferici. Fenomeni di infiltrazioni, con successivo distacco dello strato superficiale dell'intonaco di finitura, sono evidenti in corrispondenza di davanzali e sporgenze.

		
Colature	Presenza di vegetazione	Esfoliazione
		
Macchia	Erosione	Mancanza/Distacco

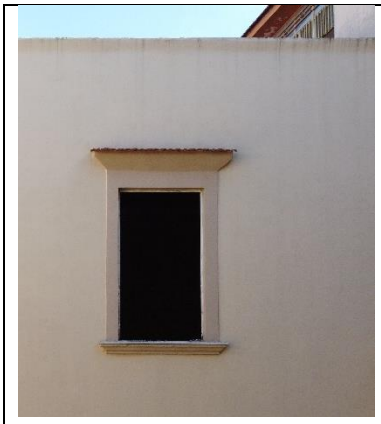
Abaco del degrado – facciate esterne – infissi

Gli infissi delle finestre sui prospetti esaminati sono realizzati in legno o in PVC. Gli infissi in legno e gli oscuranti presentano uno stato di conservazione significativamente compromesso, con evidenti segni di esfoliazione della vernice, connessioni tra telaio e traversi debolmente fissate, deterioramento delle guarnizioni e deformazione dei telai. La mancanza di adeguata manutenzione ha ulteriormente accelerato il degrado delle componenti lignee e, quando presenti, delle inferriate metalliche anteposte. Gli infissi in alluminio, invece, sono stati installati durante i lavori di conversione dell'edificio in casa famiglia e, pertanto, il loro stato di conservazione è meno critico rispetto a quelli in legno. Per tutti gli infissi, è prevista la loro sostituzione con nuovi modelli in legno, tenendo conto delle necessità dell'utenza che occuperà l'edificio una volta ultimati i lavori.

		
Finestre con Oscuranti	Infissi Erosi	Infissi in PVC

Abaco del degrado – facciate interne corte 1 – intonaci

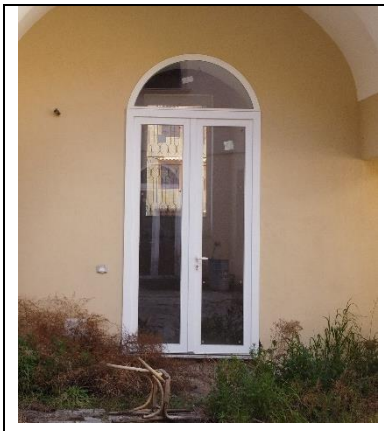
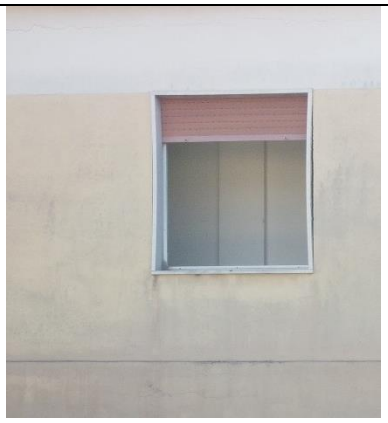
L'intonaco delle facciate della corte 1 si presenta in una **discreta condizione di mantenimento generale**. In corrispondenza dell'attacco a terra le facciate presentano comunque fenomeni di fronte di risalita, presenza di vegetazione, colatura e presenza di deposito superficiale, dovuti alla costante esposizione con gli agenti atmosferici.

		
Colatura	Deposito Superficiale	Fronte di Risalita/Vegetazione

Abaco del degrado – facciate interne corte 1 – infissi

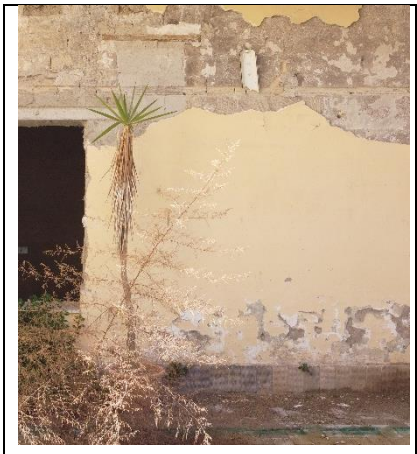
Gli infissi presenti al piano terra della corte 1 sono stati installati durante gli ultimi lavori eseguiti nel 2022, risultano quindi in condizioni manutentive adeguate. Al primo e al secondo piano risultano mancanti e/o in condizioni di forte degrado, dovuto alla mancanza di manutenzione e all'azione degli agenti atmosferici.

Per tutti gli infissi, è prevista la loro sostituzione con nuovi modelli in legno, tenendo conto delle necessità dell'utenza che occuperà l'edificio una volta ultimati i lavori.

		
Piano Terra	Piano Primo	Piano Secondo

Abaco del degrado – facciate interne corte 2 – intonaci

Le facciate della corte 2, a differenza della prima, versano in condizioni di grave degrado. L'incuria e l'azione degli agenti atmosferici hanno comportato una serie di ammaloramenti degli intonaci; colatura, distacchi, erosione, macchie e fessurazioni.

		
Distacco	Erosione	Colatura, patina

Abaco del degrado – facciate interne corte 2 – infissi

Gli infissi delle finestre sui prospetti esaminati sono realizzati in legno o in PVC. Gli infissi in legno e gli oscuranti presentano uno stato di conservazione fortemente compromesso, con evidenti segni di esfoliazione della vernice, connessioni tra telaio e traversi scarsamente fissate, deterioramento delle guarnizioni e deformazione dei telai. Inoltre, in alcuni casi, si rileva la completa assenza di infissi, con aperture lasciate prive di protezione. La mancanza di adeguata manutenzione ha accelerato ulteriormente il degrado delle componenti lignee, esponendo l'edificio a ulteriori rischi di danneggiamento.

		
Mancanza	PVC	Legno

Abaco del degrado – interni

Gli interni dell'edificio ex IPAB presentano una combinazione di caratteristiche che riflettono sia l'uso storico della struttura sia gli interventi di ristrutturazione effettuati, in particolare al piano terra, nel corso del tempo. La disposizione degli spazi risulta generalmente funzionale, ma segnata da evidenti segni di usura e degrado, conseguenti alla lunga vita dell'edificio e alla carenza di una manutenzione continua. Gli ambienti sono caratterizzati da soffitti alti e stanze spaziose, che conferiscono una sensazione di ampiezza e luminosità.

Le finiture, come pavimenti e rivestimenti, mostrano chiari segni di deterioramento, mentre le pareti evidenziano tracce di umidità e scolorimento. In particolare, al piano terra gli ambienti si trovano in uno stato di manutenzione accettabile, ma gli elementi di collegamento verticale, pur essendo stati oggetto di un rifacimento delle finiture dei gradini, presentano ancora parti metalliche corrose ed esfoliate. Al primo e al secondo piano, la situazione è decisamente più critica: la mancanza di alcuni infissi ha esposto gli ambienti alla completa vulnerabilità rispetto agli agenti atmosferici, causando un grave deterioramento sia nelle componenti orizzontali che verticali della struttura.

		
Ingresso	Aula	Aula
		
Scala	Facciate interne	Servizi igienici

12. Interventi di Restauro

Il presente progetto di conservazione è finalizzato all'arresto del degrado e ad un corretto uso e trattamento dei materiali tradizionali. Il risultato dell'analisi conoscitiva ha portato ad ipotizzare interventi altamente conservativi e il riuso dei materiali storici impiegati. Ove possibile si prevede la sostituzione con materiali simili a quanto desunto da foto d'archivio.

Per le minime integrazioni materiche e cromatiche che si dovessero rendere necessarie, e per le quali non è stato possibile determinarne l'aspetto originario, la scelta progettuale ha privilegiato comunque l'utilizzo di materiali propri dell'edilizia storica della città di Calvizzano. Il loro utilizzo sarà, comunque, sottoposto alla approvazione della competente Soprintendenza.

Determinante, per la qualità dell'intervento, sarà la scelta accurata dei materiali da inserire ove mancanti o in sostituzione di materiali degradati. Particolare attenzione sarà riservata al corredo decorativo caratteristica dello stile proprio della costruzione.

In sintesi, conclusa l'analisi conoscitiva materica e del degrado, l'intervento di restauro proposto, prevede sulle facciate esterne interventi di:

- demolizione delle parti del manufatto abusive quali l'intero secondo piano, il corpo al primo piano costruito sopra il cancello di ingresso carrabile del cortile secondario, la scala esterna del cortile secondario e tutte le tettoie in forte stato di degrado ed evidentemente realizzate successivamente alla costruzione dell'edificio;
- verifica degli elementi strutturali ed eventuale messa in sicurezza;
- revisione o rimozione di intonaci solo laddove sono presenti gravi problemi di fatiscenza degli intonaci;
- restauro di davanzali, e soglie in pietra;
- sostituzione degli infissi esistenti con nuovi infissi in legno;
- recupero e integrazione di gronde e pluviali;
- adeguamento al superamento delle barriere architettoniche;
- trattamento delle zone colpite da umidità;
- ripristino e conservazione, ove possibile, delle superfici orizzontali interne originali.

Obiettivo principale degli interventi che si propongono in merito agli intonaci esterni è garantire un'elevata traspirabilità e basso assorbimento. Per le facciate esterne si intende intervenire con il risanamento degli intonaci esistenti che hanno conservato per ampie zone una buona aderenza al supporto. Il degrado interessa gli strati più superficiali con presenza di microfessurazioni. Parziali distacchi ed erosioni sono evidenti alla base delle pareti verticali, all'attacco con le falde di tetto e ovunque l'acqua (meteorica, di infiltrazione o di risalita) è stata la causa principale della fatiscenza.
Per le pareti con scarsa esposizione al sole la presenza di muffe e licheni ha contribuito ad un maggiore degrado delle superfici intonacate anche per la presenza di patina biologica.

L'immobile oggetto di intervento per l'aspetto cromatico delle finiture delle facciate esterne (tinteggiature) presenta due colorazioni della tonalità del giallo. L'intervento che si propone punta, per quanto possibile, alla conservazione della struttura con l'obiettivo di restituire un'immagine integrata dell'immobile nel contesto urbano di cui è parte caratterizzante. Il restauro delle superfici architettoniche (intonaci) viene valutato caso

per caso tenendo conto del valore storico dell'edificio, dell'epoca di esecuzione, dello stile desunto da foto storiche e documenti di archivio.

Si ipotizza di intervenire sui prospetti esterni intonacati con:

- Asportazione di patine biologiche in particolare alla base delle pareti;
- Asportazione / demolizione delle parti di intonaco ammalorate;
- Ricostituzione delle zone di intonaco demolite con malta di calce e pozzolana;
- Scarificazione intonaco esistente per favorire l'adesione dei prodotti successivi;
- Lavaggio con acqua a bassa pressione - saturazione (bagnatura a rifiuto) delle superfici;
- Rasante per uniformare le zone di intonaco esistenti con le nuove (rappezzi) e per la chiusura delle microfessurazioni;
- Tinteggiatura delle parti ricostituite con tonalità da armonizzarsi alle parti originali;

Per tutti gli elementi metallici come ringhiere, balaustre, verande, si prevede la sostituzione in toto.

13. Scelte Progettuali

Il presente progetto trova le proprie motivazioni nella necessità di terminare i lavori di ristrutturazione dell'edificio ex IPAB e riconvertire i suoi spazi al fine di renderli idonei per ospitare la nuova Caserma dei Carabinieri di Calvizzano.

Al fine di perseguire tale obiettivo, lo scrivente è partito dal progetto preliminare e dagli ***"Indirizzi per la Progettazione di Infrastrutture Tipo"*** forniti **dall'ufficio Infrastrutture – IV Reparto del Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri** per quanto riguarda gli standard definiti per la **"Stazione Base di tipo B"**.

6. Tipologie di Reparto

Sono stati predisposti i "progetti-tipo" delle sedi dei seguenti reparti, che tengono conto delle esigenze infrastrutturali riepilogate nella tabella sottostante:

Reparto	Forza organica	Capienza autorimessa	Camere (posti letto)	Alloggi di servizio
Stazione base tipo "A"	fino a 5 unità	1 autovettura	1 camera doppia (2 posti letto)	1 alloggio
Stazione base tipo "B"	da 6 a 9 unità	1 o 2 autovetture[1]	2 camere doppie (4 posti letto)	2 alloggi
Stazione media tipo "A"	da 10 a 14 unità	2 autovetture	3 camere doppie (6 posti letto)	4 alloggi
Stazione media tipo "B" o Tenenza	oltre 14 unità	da 3 a 8 autovetture[2]	4 camere doppie e 2 singole (10 posti letto)	da 4 a 6 alloggi

[1] Nr. 1 autovettura con forza organica sino a 6 unità, nr. 2 con forza organica superiore.

[2] Nr. 3 autovetture con forza organica sino a 23 unità, nr. 4 con forza organica oltre le 23 unità, nr. 1 autovettura ogni 4 unità per le Tenenze.

Tutto ciò ovviamente in considerazione del fatto che le succitate sono linee guida e che **la struttura non consente la riduzione o il ridimensionamento di alcuni degli spazi a causa della necessità di rispettare i rapporti aeroilluminanti minimi e dei vincoli dovuti al fatto che il progetto riguarda la riconversione funzionale di un edificio storico in muratura portante**.

Il progetto si è posto il perseguimento dei seguenti obiettivi:

Funzionali

Gli spazi progettati devono essere facilmente fruibili dagli utenti, concepiti secondo i criteri di:

- Semplicità e razionalità dell'uso;
- Funzionalità e flessibilità;
- Immediata identificabilità delle funzioni e dei percorsi;
- Abbattimento delle barriere architettoniche, anche mediante soluzioni innovative coerenti con l'insieme architettonico, nell'ottica del più ampio concetto di "inclusione sociale".

Architettonico-Spaziali

La configurazione degli spazi deve definita in modo tale che le differenti categorie di figure che si troveranno ad utilizzare la caserma (Corpo d'Arma, Personale esterno per pulizie, mensa etc., famiglie civili e utenti esterni) abbiamo ambienti dedicati e che i percorsi per raggiungere tali ambienti siano opportunamente separati e sorvegliabili se necessario.

Tecnologici

La soluzione architettonica individuata tiene conto di:

- Facilità di accesso all'area;
- Utilizzo di materiali che privilegino la facilità di manutenzione e la durabilità;
- Utilizzo di soluzioni tecnologiche innovative;
- Utilizzo della luce naturale per la valorizzazione degli spazi;
- Riduzione dell'inquinamento atmosferico e acustico sia durante il cantiere, sia nel corso della vita utile del bene.

Obiettivi in materia di accessibilità

La progettazione degli ambienti garantisce l'accesso e la fruizione a tutti, su base di uguaglianza, in coerenza con i principi del *design for all*. Questi prevedono:

1. Equità (utilizzabile da chiunque);
2. Flessibilità (uso flessibile, adattabile a diverse abilità);
3. Semplicità (uso semplice e intuitivo);
4. Percettibilità (rendere comprensibile l'informazione);
5. Tolleranza dell'errore (minimizzare rischi e azioni non volute);
6. Contenimento dello sforzo fisico nell'uso;
7. Dimensioni e spazi adeguati all'avvicinamento e l'uso.

Sicurezza

L'intervento garantisce la sicurezza degli utenti con riferimento alla normativa attualmente vigente ed applicabile al caso di specie, in particolare:

- Sicurezza strutturale, intesa come resistenza ai carichi ed alle azioni sismiche;
- Sicurezza antincendio, rispetto della normativa sulla prevenzione di incendi e individuazione dei percorsi di esodo;
- Sicurezza igienico-sanitaria, intesa come rispetto delle prescrizioni in materia igienico-sanitarie come stabilite dai regolamenti e dalla normativa vigente;
- Sicurezza esterna dell'edificio, intesa come definizione dei percorsi in modo da garantire la sicurezza sia in entrata sia in uscita dal fabbricato;
- Sicurezza impiantistica, intesa come realizzazione degli impianti secondo le prescrizioni delle normative tecniche di riferimento.

Sostenibilità ambientale

Il progetto è stato sviluppato nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi applicabili agli interventi edilizi, adottati con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica 24 novembre 2025, in attuazione dell'art. 57, comma 2, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36.

Particolare attenzione è riservata alla conservazione e al recupero delle componenti edilizie esistenti, alla durabilità e manutenibilità delle soluzioni adottate, alla riduzione dei consumi energetici e idrici, alla qualità ambientale interna, al contenimento delle emissioni e degli impatti prodotti durante il cantiere, nonché alla gestione selettiva dei rifiuti da costruzione e demolizione.

Obiettivi di gestione e manutenzione del fabbricato

Il progetto persegue i principi di durabilità, di facilità e di economicità della manutenzione. Specifica attenzione è posta alla pulizia e alla manutenibilità delle superfici, alla qualità dei materiali, alla sostituzione programmata dei componenti in un'ottica di ciclo di vita.

14. Caratteristiche Compositive e Articolazione Funzionale degli Spazi

L'intervento si sviluppa rispetto alle seguenti **macro aree funzionali**:

1. Zona Operativa;
2. Zona Logistica;
3. Zona Alloggi;
4. Zona Servizi.



Pianta Piano Terra di Progetto

Gli ambienti della **ZONA OPERATIVA** si trovano interamente al piano terra, nella parte di fabbricato che circonda il cortile principale. Questa si compone dei seguenti spazi:

- **Atrio e Sala d'Attesa (29.2 mq)**, a cui si accede dall'ingresso principale situato su via Ritiro. Ai fini di risolvere le differenze di quota tra la quota strada e l'interno dell'edificio (0.95 m) è stata progettata una scala di ingresso con servoscala per utenti disabili, che permette di accedere alla quota superiore della sala di attesa. Tutte le porte, le vetrate e le pareti opache su tale ambiente avranno caratteristiche antisfondamento;

- **Servizi igienici per il pubblico (10.1 mq)** distinti per sesso, e direttamente accessibili dalla Sala di attesa;
- **Box del militare di servizio (15.7 mq)** il quale affaccia, tramite un infisso in vetro antiproiettile con foro passa documenti, sull'Ingresso/Sala d'Attesa. Da qui, il carabiniere in servizio avrà modo di controllare varie aree della caserma tramite le telecamere di videosorveglianza e di gestire con apertura comandata gli ingressi, le uscite ed il passaggio dei vari utenti dal portone principale, dall'ingresso carrabile e pedonale sul cortile retrostante e dalla porta che conduce dalla Sala d'Attesa al disimpegno che porta agli altri ambienti della Caserma. È dotato di WC;
- **Sala Apparati (5.9 mq)**, accessibile direttamente dal Box del militare di servizio e da dotarsi di adeguato impianto di rilevazione fumi e spegnimento automatico. Dovrà ospitare le terminazioni della rete di collegamento all'Intranet Arma CC e ai server destinati a gestire la rete locale del Reparto;
- **Uffici,** che saranno distinti in:
    - **Ufficio del Comandante (18.0 mq)**;
    - **Ufficio Personale 1 (28.8 mq)**, atto ad ospitare 2 o 3 scrivanie;
    - **Ufficio Personale 2 (24.1 mq)**, atto ad ospitare 2 o 3 scrivanie.
- **Locale per la custodia temporanea di soggetti di interesse operativo (9.3 mq)**, che sarà dotato di infissi con vetri antisfondamento e di sistema di videosorveglianza. Accessibile tramite un apposito disimpegno;
- **Locale di massima sicurezza (8.1 mq) con disimpegno (6.7 mq) e servizio (5.4 mq) annesso,** il quale rispetterà (come visibile da grafici) le indicazioni del *Comitato Europeo per la Prevenzione della Tortura*. Sarà dotato di porta baricentrica con apertura verso l'esterno di 120°, da installare a filo interno cella, del tipo blindato, munita di serratura di sicurezza interna al telaio a 2 chiavistelli e 3 punti di chiusura con spioncino di dimensione non superiore a 14x14 e catenaccio lato disimpegno. Sarà presente un infisso lato disimpegno apribile esclusivamente a vasistas con vetro antisfondamento e abbinato ad un grigliato metallico a caratteristiche antieffrazione e maglia di luce non superiore a 2x2 cm. Le pareti sono in muratura portante di spessore minimo 50 cm oppure in cemento armato di spessore minimo 15 cm. Saranno predisposti gli idonei attacchi per l'ancoraggio del letto metallico. Sarà inoltre dotato di WC con vaso alla turca in ghisa porcellanata ancorata a terra e lavabo ancorato alla parete in acciaio inox, privo di spigoli;

- **Archivi,** da compartimentare o da dotare di adeguato impianto di rilevazione fumi e spegnimento automatico, che saranno distinti in:
    - **Archivio Permanente (18.8 mq)**;
    - **Archivio Ordinario (28.1 mq)**.
- **Armeria (17.4 mq)**, che sarà dotata di porta di accesso blindata analoga a quella del locale di massima sicurezza, senza spioncino e catenaccio esterno;
- **Locale per la custodia di cose sottoposte a sequestro / Reperti (6.5 mq)**, dotato di porta di accesso blindata analoga a quella dell'Armeria;
- **Sala Riunioni (51.2 mq)**;
- **Servizi Igienici per il Corpo d'Arma**, distinti per sesso, e direttamente accessibili dal Disimpegno;
- **Spogliatoi**, dotati di WC e distinti per sesso, in corrispondenza di uno dei blocchi bagno dedicati al Corpo d'Arma;
- **Locale impianti**.



Render Atrio della caserma



Render tipologia di uffici

Gli ambienti della **ZONA LOGISTICA** si trovano nella parte di fabbricato che circonda il cortile secondario. Direttamente accessibili da tale cortile, troviamo i seguenti ambienti:

- **Sala Comune/Cucina (25 mq)**, da cui si accede alle camere doppie maschili e alla lavanderia;
- **Ripostiglio/Lavanderia (9.6 mq)**;
- **Camere Doppie con servizio annesso**, distinte in:
    - **Camera Femminile (22.6 mq)**, con servizio igienico (8.8 mq), situata in zona appartata ed opportunamente disimpegnata;
    - **Camera Maschile 1 (21.9 mq)**, con servizio igienico (5.4 mq);
    - **Camera Maschile 2 (22.8 mq)**, con servizio igienico (7.5 mq).



Render del cortile dell'area logistica

La **ZONA ALLOGGI** è ubicata al primo piano del fabbricato oggetto di intervento. Essa è accessibile dal Piano Terra, dal corpo scala interno e/o dall'ascensore esterno ubicato nel cortile secondario. Abbiamo:

- **Alloggio 1 (115.6 mq)**, accessibile dal disimpegno tra sbarco scala e vano ascensore. Comprende:
    - Soggiorno (26.4 mq);
    - Cucina abitabile (25.8 mq);
    - Disimpegno (9.6 mq);
    - Camera Doppia (18.4 mq);
    - Camera Matrimoniale (16.0 mq);
    - Bagno 1 (7.9 mq);
    - Lavanderia (2.6 mq)
    - Bagno 2 (8.9 mq).
- **Alloggio 2 (169.8 mq)**, accessibile direttamente dal ballatoio esterno. Comprende:
    - Soggiorno-Pranzo (57.7 mq), con affaccio sul terrazzo privato;
    - Studio (34.3 mq), con affaccio sul terrazzo privato;
    - Disimpegno (11.5 mq);
    - Camera Doppia (19.0 mq);

- Camera Matrimoniale (29.1 mq);
- Ripostiglio (4.3 mq);
- Bagno 1 (4.3 mq);
- Lavanderia (2.7 mq);
- Bagno 2 (6.9 mq).

- **Alloggio 3 (160.4 mq)**, accessibile direttamente dal ballatoio di sbarco dell'ascensore e della scala esterna. Comprende:
  - Ingresso (10.5 mq);
  - Soggiorno-Pranzo (73.8 mq);
  - Disimpegno (26.9 mq);
  - Camera Doppia (14.6 mq);
  - Camera Matrimoniale (21.1 mq);
  - Bagno 1 (3.0 mq);
  - Bagno 2 (3.8 mq);
  - Bagno 3 (6.7 mq).



Render zona soggiorno – pranzo dell'alloggio interno



Render camera doppia

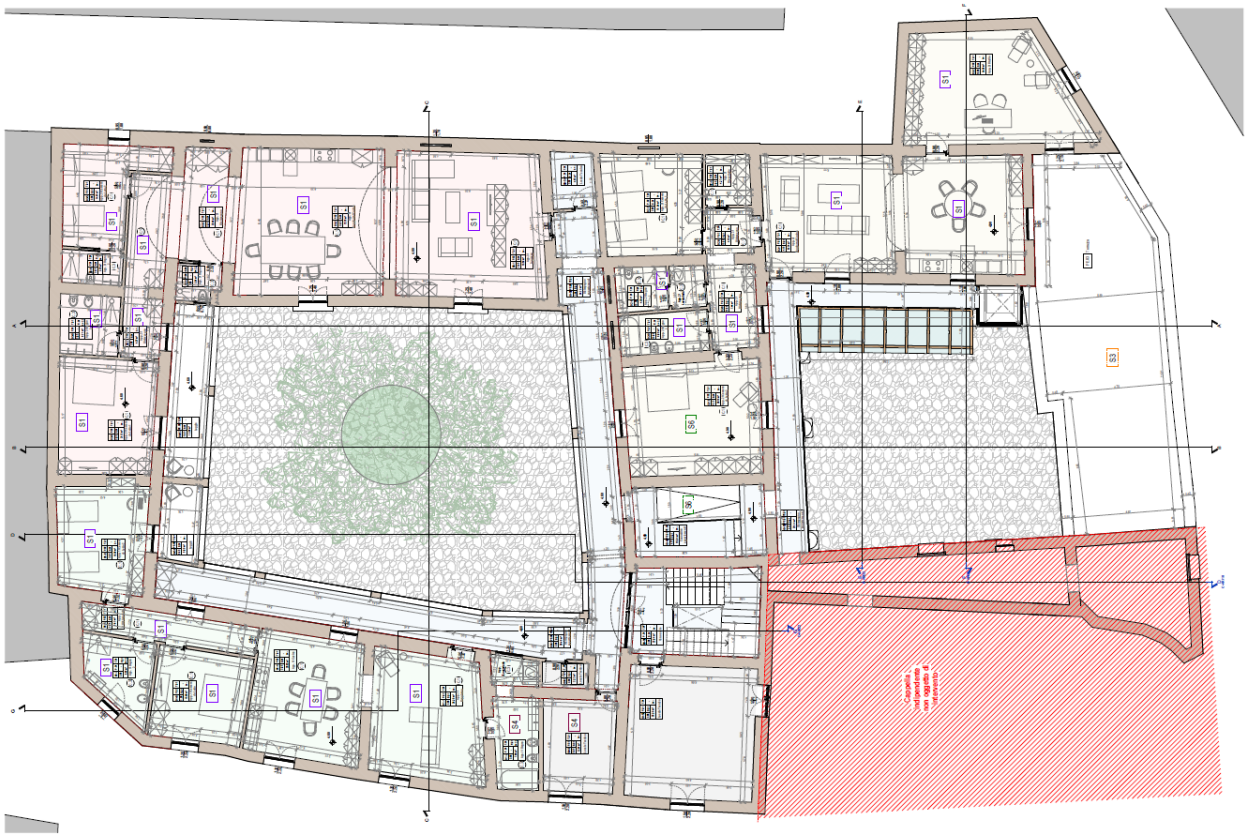
Infine, gli spazi che rientrano nella categoria della **ZONA SERVIZI** si trovano in parte al piano terra ed in parte al primo piano. Abbiamo:

- **n.2 Posti Auto**, previsti all'aperto nel cortile retrostante e dotati di adeguata pensilina in legno al fine di evitare il deterioramento e/o danneggiamento degli autoveicoli a causa degli agenti atmosferici.
- **Locali Impianti,** situati sia al piano terra che al piano primo.

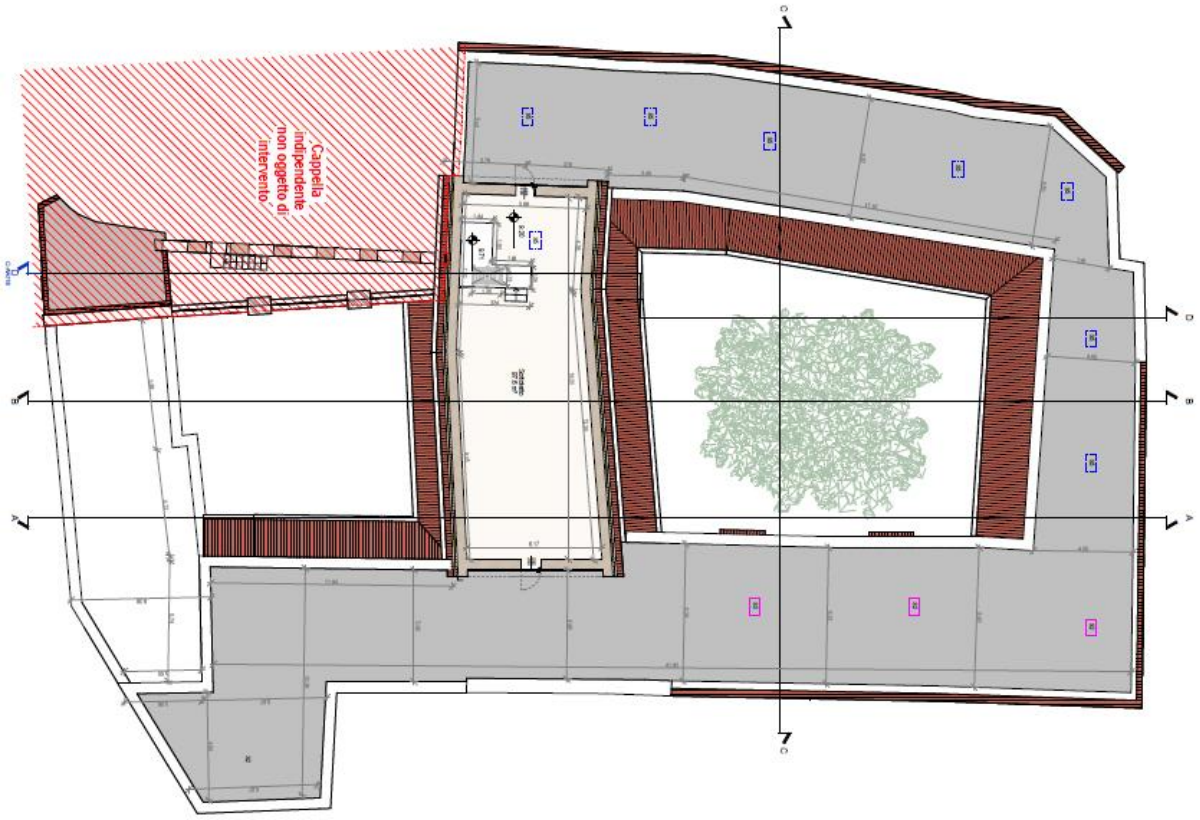
Si specifica che se sarà necessario prevedere degli ulteriori posti auto alla Caserma (per il parcheggio dei dipendenti o delle famiglie civili), si prevede di riservarli dal parcheggio situato su via Ritiro di fronte al fabbricato in oggetto.



Render del cortile con posti auto

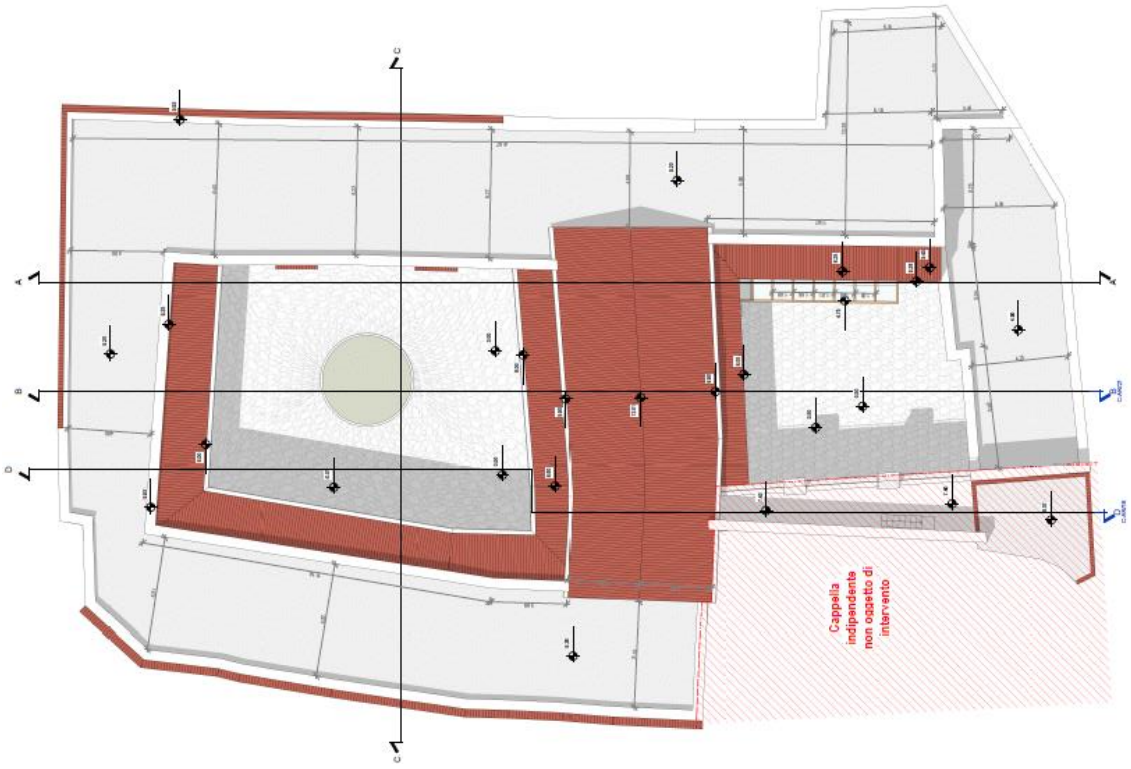


Pianta Piano Primo di Progetto



Pianta Sottotetto di Progetto

Data la demolizione del secondo piano esistente e abusivo, si è previsto il ripristino del tetto con una soluzione a falde con coppi accessibile tramite una botola che permette di raggiungere il sottotetto da cui, tramite due porte, è possibile raggiungere il lastrico solare per manutenzione/ispezione.



Pianta Coperture di Progetto

15. Superamento delle barriere architettoniche

La progettazione è stata sviluppata nel rispetto del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 e, per quanto applicabile, del D.M. 14 giugno 1989, n. 236, tenendo conto della natura pubblica dell'edificio, della configurazione del fabbricato esistente e dei vincoli derivanti dalla tutela culturale.

Il piano terra, nel quale sono collocati gli ambienti aperti al pubblico e le principali funzioni operative della Caserma, è accessibile dall'ingresso principale mediante un servoscala, necessario per superare la differenza di quota tra la strada e il piano interno. Un ulteriore accesso dal cortile secondario avviene invece direttamente alla quota del piano terra, senza necessità di dispositivi di sollevamento.

Il collegamento con il piano primo, destinato agli alloggi, è garantito mediante l'installazione di un ascensore esterno nel cortile secondario. I percorsi interni ai singoli livelli si sviluppano prevalentemente in piano e sono organizzati in modo da agevolare la mobilità e l'orientamento degli utenti.

Al piano terra sono previsti servizi igienici accessibili alle persone con disabilità, nonché spazi di avvicinamento e manovra adeguati, compatibilmente con le caratteristiche dimensionali e strutturali dell'edificio storico. Le soluzioni adottate perseguono il massimo livello di accessibilità conseguibile senza alterare gli elementi architettonici sottoposti a tutela.

Le porte lungo i percorsi accessibili avranno una luce netta adeguata al passaggio di persone su sedia a ruote, preferibilmente non inferiore a 0,90 m ove consentito dalla configurazione esistente. Le pavimentazioni saranno complanari, antisdrucciolevoli e prive di ostacoli, mentre eventuali dislivelli, soglie e cambi di quota sono risolti mediante raccordi conformi alla normativa applicabile. I dispositivi di comando, la segnaletica e gli elementi di utilizzo comune saranno collocati ad altezze accessibili e facilmente individuabili.

16. Compatibilità del sito rispetto al rischio idrogeologico e agli scenari di allagamento urbano

L'analisi degli strumenti di pianificazione territoriale e di settore ha evidenziato che l'area interessata dall'intervento non ricade in ambiti classificati a rischio idraulico o geomorfologico dal Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale. In particolare, dalla consultazione delle tavole relative al rischio e alla pericolosità da frana e idraulica non emergono condizioni di pericolosità idrogeologica direttamente interferenti con il fabbricato e con le relative aree di pertinenza.

In considerazione della destinazione dell'immobile quale presidio istituzionale del territorio, è stata inoltre valutata la vulnerabilità dell'edificio rispetto a possibili fenomeni di allagamento urbano conseguenti a eventi meteorici intensi. Sotto il profilo altimetrico, il piano di calpestio del fabbricato risulta, per la quasi totalità del suo sviluppo, sopraelevato di circa 0,95 m rispetto alle quote delle strade adiacenti. Fanno eccezione esclusivamente i locali destinati a camerate prospicienti il cortile retrostante, il cui piano di calpestio è comunque posto a una quota superiore di circa 0,20 m rispetto alla sistemazione esterna. Tale configurazione limita la possibilità di ingresso diretto delle acque meteoriche negli ambienti interni e contribuisce alla protezione delle funzioni operative della Caserma.

Come più dettagliatamente illustrato nella Relazione Tecnica Impianti Meccanici, il sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche è stato dimensionato secondo la norma UNI EN 12056-3, assumendo cautelativamente un'intensità di precipitazione pari a 150 mm/h. La portata meteorica complessiva di progetto risulta pari a circa 45 l/s; per il collettore principale è prevista una tubazione in PVC di diametro nominale pari a 315 mm, la cui capacità di deflusso, nelle condizioni di progetto, è stata verificata in circa 113 l/s.

La capacità del collettore risulta pertanto superiore a due volte e mezzo la portata meteorica prevista, garantendo un adeguato margine di sicurezza idraulica anche in

occasione di precipitazioni particolarmente intense. La rete è completata da pluviali, caditoie, pozzetti sifonati e punti di ispezione, finalizzati a consentire il regolare convogliamento delle acque e le necessarie attività di controllo e manutenzione.
Alla luce dell'assenza di condizioni di rischio idrogeologico individuate dal P.A.I., della posizione sopraelevata dei piani di calpestio rispetto alle aree esterne e dell'adeguato dimensionamento della rete di smaltimento delle acque meteoriche, il sito e le soluzioni progettuali adottate risultano compatibili con i prevedibili scenari di rischio idrogeologico e di allagamento urbano, assicurando un adeguato livello di protezione e di continuità operativa del presidio.

17. Minimizzazione dell'impatto ambientale

Al fine di contenere gli impatti ambientali connessi alla realizzazione e all'esercizio dell'opera, il progetto privilegia il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'impiego di soluzioni tecnologiche e materiali caratterizzati da durabilità, manutenibilità, ridotta emissione di sostanze inquinanti e contenuto impatto ambientale lungo il ciclo di vita.
La selezione dei prodotti da costruzione, la gestione delle lavorazioni e l'organizzazione del cantiere sono effettuate nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi per gli interventi edilizi di cui al D.M. 24 novembre 2025. Sono pertanto previste, per quanto pertinenti alla tipologia di intervento, misure finalizzate alla riduzione del consumo di risorse, all'utilizzo di materiali riciclati, recuperati o provenienti da fonti responsabili, alla limitazione delle emissioni negli ambienti interni, alla gestione differenziata dei rifiuti da costruzione e demolizione e alla prevenzione dell'inquinamento del suolo, dell'aria e delle acque durante le attività di cantiere.

18. Criteri di progettazione delle strutture e scelte tecnologiche

La scelta delle tecnologie si fonda sull'ottenimento di:

- Un comportamento ottimale della struttura in caso di sisma;
- Un'elevata efficienza termica.

Particolare attenzione sarà posta all'utilizzo di materiali di coibentazione e all'abbattimento acustico degli elementi di separazione degli ambienti.
Tutti i materiali e le finiture utilizzate avranno adeguata resistenza al fuoco, assicurando notevoli prestazioni di resistenza e di durabilità, anche al fine di ridurre al minimo gli interventi di manutenzione straordinaria.

19. Criteri di progettazione degli impianti

La progettazione e l'esecuzione degli impianti avverrà in conformità a quanto prescritto dalle vigenti normative; inoltre, rispetterà gli obiettivi generali precedentemente esposti,

garantendo uso di materiali e tecnologie innovative, contenimento dei costi energetici e uso diffuso delle fonti di energia rinnovabili.

In conseguenza dell'uso diversificato degli ambienti, gli impianti sono caratterizzati dalla flessibilità, ossia dalla possibilità di illuminare, riscaldare l'intero ambiente o anche solo una parte dell'edificio, a seconda delle esigenze. Particolare attenzione è posta al progetto delle luci, con riferimento alla quantità di luce, alla qualità della luce e alla distribuzione dei corpi illuminanti. Sono impiegati idonei accorgimenti per ridurre al minimo in consumo di energia.

Il progetto prevede un'areazione naturale degli spazi, da efficientare meccanicamente se e dove necessario.

Il progettista

Di Girolamo Engineering s.r.l.