



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

Filiale Campania

Napoli, 20 aprile 2010

Prot. n° 2010/ ~~5896~~ /FCAM/PA

Allegati: verbale ispettivo

Archivio di Stato
Viale dei bersaglieri, 7
81100 CASERTA

c.a. dott. Aldo Santamaria

Soprintendenza per i beni architettonici e
per il paesaggio, per il patrimonio storico,
artistico e demoetnoantropologico per le
province di Caserta e Benevento
Palazzo Reale – Reggia di Caserta
81100 C A S E R T A

c.a. arch. Canestrini

Oggetto: SK CEB0390/parte – CASERTA – EX CASERMA POLLIO – Emiciclo destro –
Locali consegnati in uso governativo con verbale del 3.07.1995. Trasmissione
verbale ispettivo prot. n° 2010/5608/FCAM/PA del 14.04.2010.

In riferimento all'oggetto si trasmette, in allegato, il verbale dell'ispezione demaniale
condotta in data 14.04.2010 presso il compendio in oggetto riportato.

Al fine di affrontare le problematiche emerse nel corso della detta ispezione e al fine di
acquisire tutta la documentazione richiesta, e quant'altro necessario in Vs. possesso, le SS. VV.
sono convocate presso gli uffici della scrivente, siti in Napoli alla via De Gasperi n° 16, piano 6°,
per il giorno 13.05.2010 alle ore 11.00.

In attesa di una conferma, anche per le vie brevi al referente sotto riportato, si inviano
cordiali saluti.

Il Responsabile U.O.
Servizi alla Pubblica Amministrazione
(Geom. ~~Pellegrino~~ Gaudio)

Referente:
Gianluca Laferola
N. Tel. 0814284606 – cell. 335.1974783
E-mail: gianluca.laferola@agenziademanio.it





AGENZIA DEL DEMANIO
Filiale Campania

VERBALE DI ISPEZIONE

Prot. verbale di ispezione	2010/5608/FCAM/PA del 14.04.2010
Nr. registro ispezione	39
Prot. Incarico	2010/4515/FCAM/PA del 24.03.2010
Ispettore	Gianluca Laferola
Codice cespite e codice unità SGAP	SK CEB0390 – CE0462 – CE0462001 – CE0462001002
Descrizione immobile	Caserma "G. Pollio" (Scuola Truppe Corazzate) già "G. Medici" – Porzione Emiciclo Destro
Indirizzo e comune	Viale dei Platani – via V. Veneto (Caserta)

Premesso che:

- con D.P.R. 13 luglio 1998, n° 367, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale serie generale n° 248 del 23 ottobre 1998 è stato emanato il regolamento recante norme per la semplificazione del procedimento di presa in consegna di immobili e compiti di sorveglianza sugli immobili demaniali di cui al n° 6 dell'allegato 1 della legge 15 marzo 1997, n° 59;
- con Determinazione n. 13 del 18/05/05, prot. 12727/05, del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, sono stati individuati gli Ispettori Demaniali incaricati dell'attività di vigilanza ai sensi del D.P.R. 367/98;

l'anno 2010 addì 14 del mese di aprile alle ore 10,30 il sottoscritto Ispettore Demaniale dell'Agenzia del Demanio - Filiale Campania *ing. Gianluca Laferola* si è recato in Caserta presso l'immobile sito al Viale dei Platani – via Vittorio Veneto sede dell'Archivio di Stato di Caserta allo scopo di:

- ✓ verificare il corretto utilizzo dei beni da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Archivio di Stato;
- ✓ verificare lo stato di conservazione dei beni.

In loco è presente:

- il dott. Aldo SANTAMARIA, direttore dell'Archivio di Stato di Caserta.

A. Accertamenti sull'utilizzo del bene e sull'osservanza degli obblighi contrattuali

Preliminarmente si premette quanto segue:

- l'Archivio di Stato di Caserta sin dal 1987 chiese la disponibilità di immobili demaniali in quanto era prossimo il rinnovo del contratto di locazione per l'utilizzo dell'immobile privato sito in via Appia n° 1 – loc. Torretta. In particolare l'Amministrazione, venuta a sapere, con nota del Ministero delle Finanze – Direzione Generale del Demanio del 16.11.1987 n° 102728, della disponibilità e dell'esistenza di un immobile ubicato all'interno della Caserma Pollio, chiese, con nota dell'1.12.1987 prot. n° 2916/IV.2, la porzione dell'Emiciclo Destro del complesso;
- con nota del 25.01.1993 prot. n° 159-2D, dopo una corposa corrispondenza, l'Intendenza di Finanze di Caserta chiese al Ministero delle Finanze la possibilità, previa la dismissione del fabbricato dal Ministero della Difesa (in parte già avvenuta per la restante porzione dell'Emiciclo già consegnato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Scuola Superiore della Pubblica Amministrazione), di consegnare il bene all'Archivio di Stato;
- il Ministero delle Finanze, con nota del 28.05.1994 prot. n° 72785, autorizzò, nelle more del perfezionamento della dismissione dal Ministero della Difesa, la consegna del bene all'Archivio di Stato;
- con nota del 18.06.1994 prot. n° 1570 l'Ufficio Distaccato del Demanio Provinciale di Caserta comunicò all'UTE di Caserta di avviare le procedure per la ripresa in consegna e la successiva consegna all'Archivio di Stato di parte dell'Emiciclo;
- con nota del 19.12.1994 prot. n° 415745 il Ministero della Difesa acconsentì alla dismissione definitiva dell'immobile denominato Emiciclo Destro;
- con nota del 30.12.1994 prot. n° A30836 il Ministero per i Beni Culturali comunicò che la consegna dell'Emiciclo doveva andare al Ministero per i Beni

Culturali ed Ambientali che poi avrebbe consegnato contestualmente il bene all'Archivio di Stato;

- con nota del 7.04.1995 prot. n° 1305/IV.2 l'Archivio di Stato chiese ulteriori spazi pertinenziali per consentire facilmente l'accesso alla struttura soprattutto da parte dei VV. F. per eventuali problemi;
- il Comando Regione Militare Meridionale, con nota del 10.05.1995 prot. n° 1290, espresse il proprio nulla contro all'utilizzazione temporanea del passaggio da parte dell'Archivio di Stato, significando che il rilascio dell'autorizzazione all'accesso era comunque di competenza della Prefettura che aveva in consegna temporanea l'immobile;
- in data 3.07.1995 il bene fu consegnato all'Archivio di Stato;
- con nota del 28.05.1996 prot. n° 9331 l'UTE di Caserta chiese all'Archivio di Stato di recintare l'area in consegna al fine di evitare danni causati dalla caduta, al momento poco probabile, di calcinacci e vetri dal fabbricato;
- con nota del 13.07.1999 prot. n° 13243 l'UTE di Caserta chiese all'Archivio di Stato la restituzione del bene ricevuto in consegna il 3.07.1995 per fini istituzionali atteso l'inutilizzo;
- l'Archivio di Stato, con nota del 16.07.1999 prot. n° 2692, comunicò che a causa delle precarie condizioni di manutenzione dell'immobile fu necessario affidare a professionisti esterni l'appalto per la progettazione generale delle opere e che ai primi di settembre l'intero progetto sarebbe stato consegnato ed entro la fine dell'anno sarebbero stati appaltati gli stessi;
- con nota del 26.08.1999 prot. n° 14820/3000 l'Ufficio del Territorio di Caserta ribadì all'Archivio di Stato la necessità improcrastinabile di riconsegnare il bene;
- con nota del 3.09.1999 prot. n° 3163/IV.2 l'Archivio di Stato precisò che le precarie condizioni di manutenzione dell'immobile determinarono il prolungarsi dei tempi di progettazione, le cui tavole furono consegnate l'11.08.1999 come da nota in pari data del Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot. n° 18810;

- con nota del 17.05.2001 prot. n° 2240/2001 l'Agenzia del Demanio – Filiale di Napoli – Sezione Staccata di Caserta ribadì la necessità di ripresa in consegna del bene;
- l'Archivio di Stato, con nota del 24.05.2001 prot. n° 2273, comunicò che il progetto esecutivo, già approvato dal Comitato di settore competente del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, era al vaglio del Comando Provinciale dei VV. F. di Caserta. Acquisita l'approvazione in seguito sarebbero iniziate la procedure per l'affidamento dell'appalto;
- con nota del 24.05.2001 il Comando Provinciale dei VV. F. approvò il progetto;
- con nota del 4.06.2001 prot. n° 12851 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali comunicò che erano state avviate le procedure relative all'appalto delle opere relative al I lotto (consolidamento statico);
- l'Archivio di Stato in data 3.01.2002 comunicò che erano in corso le pratiche per il rinnovo della locazione passiva e nel contempo ribadì l'imminente pubblicazione del bando di gara per i lavori di restauro e di ristrutturazione del compendio avuto in consegna;
- il 22.10.2002 fu effettuata la delimitazione dell'area cortilizia della Caserma Pollio adibita a parcheggio in quanto messa in vendita direttamente dal Ministero della Difesa ai sensi della L. 662/96;
- con nota del 20.11.2002 prot. n° 26135 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali comunicò che a seguito della gara pubblica erano in corso le pratiche per la firma del contratto di appalto e, pertanto, dovendo procedere al cantieramento dell'area, il MIBAC chiese l'occupazione delle aree esterne per un tempo massimo di 12 mesi (durata presunta dei lavori);
- l'Agenzia del Demanio – Filiale Campania – Sezione Staccata di Caserta esprime, con nota del 17.01.2003, parere positivo alla detta richiesta e nel contempo non rilasciò l'autorizzazione al Comune di Caserta per l'apertura di un'uscita secondaria su Corso Trieste.

Tanto premesso, il suddetto Ispettore Demaniale, dopo essersi qualificato nei modi di rito, ha proceduto ad effettuare un breve sopralluogo esclusivamente dall'esterno ed ha potuto verificare che il compendio è in completo stato di abbandono e nessun tipo di lavoro è attualmente in corso.

B. Accertamenti di natura tecnica

L'Emiciclo, di forma semicircolare, realizzato su progetto del Vanvitelli, è posto sull'ala sinistra della Piazza Carlo III, antistante la Reggia. Esso costituisce, insieme all'Emiciclo destro (scheda n° 63) e alla piazza di forma ellittica, un essenziale ruolo di completamento della Reggia.

Secondo il progetto di Luigi Vanvitelli davanti alla Reggia dovevano sorgere quartieri militari, rimesse, scuderie, stalle ed abitazioni per gli ufficiali e il personale addetto. Degli originari sei quartieri previsti nel progetto iniziale, però, ne furono realizzati solo due, rappresentati proprio dai due Emicicli, costruiti distaccati dal piano reale della Reggia.

Essi hanno una struttura architettonica caratterizzata da uno sviluppo planimetrico particolare: infatti una parte del corpo di fabbrica ha una base rettangolare, perpendicolare al prospetto della Reggia, originariamente destinata ad alloggiare la truppa mentre l'altra, fino all'asse maggiore dell'ellisse, ha una forma curvilinea parallela alla curva della Piazza, originariamente destinata per rimesse e scuderie nonché per abitazioni per gli impiegati.

La costruzione dei due quartieri laterali si protrasse fino al 1840 quando fu deciso di darli in affitto al "Ramo Guerra".

In particolare l'Emiciclo sinistro, facente parte del compendio Caserma Pollio, aveva come pertinenze il maneggio alle spalle, i bagni e gli abbeveratoi per i cavalli, con una piazzetta ed un padiglione contigui.

Dopo l'Unità d'Italia la proprietà passò alla Direzione del Demanio Pubblico della Provincia di Caserta con decreto del 10.08.1862.

L'intero fabbricato ha una superficie coperta di complessivi mq. 4.430 circa ed è costituito da tre livelli fuori terra oltre il piano seminterrato. Attualmente il fabbricato risulta così utilizzato:

- una metà (con ingresso dal Corso Trieste, una superficie coperta di mq. 2.250 circa oltre un'area scoperta di circa di mq. 3.360) già ristrutturata, è in uso dalla Scuola Superiore della Pubblica Amministrazione (SSPA) come college e sala congressi (verbale di consegna del 18.02.198);
- l'altra metà (con accesso dalla via Vittorio Veneto, una superficie di mq. 2.180 circa e un'area annessa scoperta di mq. 960 circa), oggetto della presente ispezione, è in pessimo stato di manutenzione e conservazione.

L'immobile risulta completamente inutilizzato e, a causa del suo totale abbandono, si trova in precarie condizioni di manutenzione, così come si evince dalla documentazione fotografica. Da un esame ricognitivo effettuato, si ribadisce, esclusivamente dall'esterno (non è stato possibile accedere all'interno del fabbricato) risulta che tutti gli infissi esterni sono danneggiati e/o mancanti, l'intonaco e le pitture sono in pessimo stato di manutenzione, i cornicioni risultano in più punti pericolanti a causa della presenza di vegetazione spontanea che, crescendo, sta progressivamente provocando il distacco della muratura, molte piattabande sopra le finestre sono in precario stato strutturale con probabile crollo di porzioni di muratura (in alcune finestre sono stati notati ponteggi atti a puntellare le strutture portanti della muratura) e alcuni incroci murari presentano lesioni strutturali preoccupanti. Inoltre l'area cantierata, anche se opportunamente protetta da una recinzione metallica, risulta in precarie condizioni igienico sanitarie a causa della notevole quantità di immondizia che è stata sversata all'interno di essa.

Infine agli atti non è stata reperita alcuna informazione, né di natura tecnica, né economica e né temporale, circa i lavori necessari per l'adeguamento del fabbricato alle esigenze dell'Archivio di Stato.

Attività da intraprendere

In considerazione del fatto che attualmente l'Archivio di Stato di Caserta si trova in locazione passiva, tra l'altro in un immobile totalmente non idoneo tanto che la stessa Amministrazione è alla ricerca di altro immobile, sempre privato, dove trasferire i

proprio uffici, prima di procedere alla revoca dell'assegnazione in uso governativo del bene de quo, è prioritario valutare la possibilità di destinare in tempi brevi l'immobile all'Archivio di Stato.

A tal proposito è necessario acquisire:

- il progetto completo dell'intervento di ristrutturazione e restauro, con precisa indicazione delle lavorazioni già effettuate e di quelle ancora da eseguire, specificando per esse sia l'aspetto tecnico che economico;
- il quadro economico dell'intervento completo comprensivo di tutte le voci (tecniche, onorari, ecc.);
- la disponibilità dei fondi necessari per il completamento dei lavori e/o l'eventuale reperimento degli stessi e la relativa tempistica di erogazione;
- la data presunta di fine lavori in considerazione soprattutto del fatto che attualmente l'Archivio di Stato è in locazione passiva ed è alla ricerca di altro immobile maggiormente rispondente alle proprie esigenze;
- una relazione dettagliata delle problematiche che hanno determinato i ritardi fino ad oggi accumulati.

Documentazione fornita

Nessuna documentazione è stata richiesta in sede di ispezione.

L'ispezione si conclude alle ore 11:30.

Il presente verbale, redatto in unico esemplare originale, si compone di numero 7 (sette) facciate oltre gli allegati (relazione fotografica).

Agenzia del Demanio
Ing. Gianluca Laferola

