

SCHEDATECNICA RIEPILOGATIVA

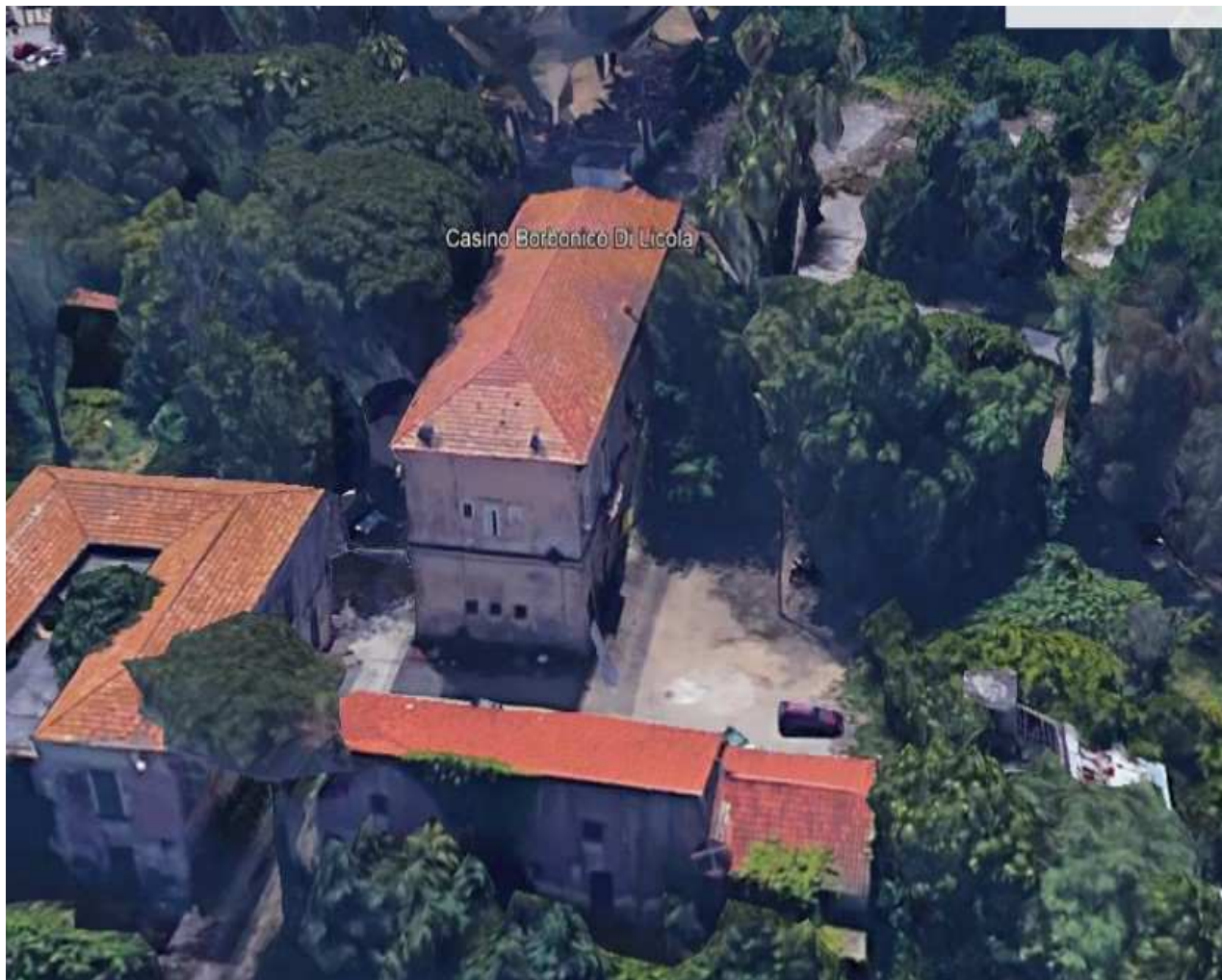
DATI CONOSCITIVI

Denominazione: **Complesso ex O.N.C. "Casina Reale" Borgo Licola Pozzuoli**

Indirizzo: **via dei Platani n. 2**

Provincia: **Napoli**

Comune: **POZZUOLI**



TIPOLOGIA DEL COMPLESSO

- Destinazione d'uso attuale: LIBERO;
- Stato di conservazione: DEGRADATO.

CENNI STORICI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

- Il Comune di Pozzuoli è uno dei Comuni più antichi della Campania, sito sul confine nord di Napoli, posto al centro di una vasta area denominata Campi Flegrei, terra singolarissima per i fenomeni bradisismici. Nella zona di Licola Borgo, Re Ferdinando IV° di Borbone fece costruire un **Casino di Caccia** nei luoghi dove, in antico tempo, esisteva un lago, diventando in seguito un ritrovo per i regnanti che lo usarono fra il 1743 al 1861 per brevi permanenze durante le battute di caccia nei boschi e per la pesca nel lago, tanto da diventare un punto di riferimento nel Regno delle Due Sicilie. I fabbricati ed i terreni del compendio denominato "*Casina Reale*" di Licola rappresentano uno dei così detti *Siti Reali*, di cui si dotarono i Borboni nel '700 nati intorno alla città di Napoli (Procida, Astroni Agnano, Licola, Calvi), per potervi esercitare l'attività sportiva di pesca e di caccia nelle migliori condizioni godendo tali siti addirittura di una speciale Amministrazione; Il complesso di Licola negli anni assunse, però, una valenza minore rispetto altri siti reali, in quanto le linee architettoniche dei fabbricati che lo costituivano si rifecero soltanto alla lontana, alla linea della architettura Vanvitelliana che caratterizzò fortemente gran parte dei fabbricati edificati dai Borboni.

- Il trasferimento della "Casina Reale" dall'ex Opera Nazionale Combattenti (O.N.C. di Licola) al Patrimonio della Regione

SCHEDATECNICA RIEPILOGATIVA

DATI CONOSCITIVI

Denominazione: **Complesso ex O.N.C. "Casina Reale" Borgo Licola Pozzuoli**

Indirizzo: **via dei Platani n. 2**

Provincia: **Napoli**

Comune: **POZZUOLI**

Campania è avvenuto per gli effetti del D.P.R. 31 marzo 1979 e con consegna mediante verbale del 08/09/1981, e susseguente trascrizione in ditta Regione Campania.

DESCRIZIONE STRUTTURA E STATO DI CONSISTENZA

La costruzione del sito Borbonico risale intorno al '700 e di esso, attualmente è disponibile solo una parte dell'antico complesso che si sviluppa in parte su un'area di circa mq. 7.950 il cui ingresso principale è posto in via dei Platani n° 2.

Fabbricato "Casina Reale"

L'edificio centrale, indicato con l'ID **1368** riportato nel catasto fabbricati di Pozzuoli al fg.91 p.la 48, è a forma rettangolare, costituito dal piano terra con porticato e da un primo piano utilizzato ultimamente in gran parte per uffici regionali. Esso occupa una superficie di sedime di circa mq. 495 ed un volume di circa 4.930 mc., escluso il sottotetto. La superficie catastale complessiva riferita ai due piani è di circa 763 mq. escluso il sottotetto. Una struttura che oggi versa nel più totale abbandono e degrado. Il tetto, a falde, nella zona d'ingresso, è praticamente crollato nella zona prospiciente via dei Platani.

Garage officina e magazzino

Indicato con gli ID **1373 - 1374** riportato in catasto fabbricati di Pozzuoli al fg. 91 p.la 43, è un piccolo corpo di fabbrica a pianta rettangolare costituito dal solo piano terra, con tetto in parte a due falde ed in parte ad una falda con copertura a tegole alla marsigliese. La quota della copertura fa un salto di livello nel passare da uno spiovente a due spioventi. Infatti tra le due linee di colmo vi è un salto di livello di circa mt. 2.60.

Esso si sviluppa su una superficie di sedime di circa 240 mq. ed un volume di circa mc. 680. La superficie catastale complessiva è di circa mq. 216. Il cespite è costituito da tre locali, di cui due con servizi utilizzati per ufficio ed il terzo come autorimessa. L'immobile, per il suo pessimo stato di conservazione, è oggetto a tutt'oggi di lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Dipendenza fabbricato "Casina Reale"

Il fabbricato indicato con gli ID **1380 - 1381 - 1382 - 1383 - 1384 - 1385 - 1386 - 1387 - 1388 e 1389** riportato nel catasto fabbricati di Pozzuoli al fg. 91 p.la 44, è a pianta quadrata con una superficie di sedime di mq. 486 ed un volume di circa mc. 3.533. La superficie catastale complessiva riferita ai due piani è di circa 850 mq. Tale dipendenza costituita da dieci vani più servitù al primo piano e 5 vani al piano terreno adibiti a deposito e garage più altri tre intercomunicanti utilizzati come cantina, oggi sono riportati in catasto fabbricati in tre alloggi e sette locali depositi.

Chiesetta

Il corpo di fabbrica indicato con l'ID **1390** riportato in catasto fabbricati di Pozzuoli al fg.91 p.la 442 sub.1, è costituito da una chiesetta consacrata, antistante la "Casina Reale", che occupa una superficie catastale di circa mq. 45, con volume di circa mc. 280, davanti alla quale vi sono ampi spazi verdi

Colombaia

Nelle vicinanze del sito "Casina Reale", è ubicato un altro corpo di fabbrica fatiscente denominato Colombaia ID **1372**, distinto in catasto fabbricati al fg. 91 p.la 42 di superficie di mq. 38,50 con piccola corte di mq. 40.80 riportata cat. F/2 collabente.

Terreno adiacente "Casina Reale"

In adiacenza al complesso, infine, è presente una vasta area ad uso agricolo con ID **5683**, distinta in catasto terreni al fg. 91 p.la 306 di mq.3580.

DESTINAZIONE D'USO E RIFERIMENTI CATASTALI

L'area dell'ex "Casina Reale", di proprietà della Regione Campania, ubicata in via Viale dei Platani n. 2 è distinta in catasto terreni al foglio 91 della p.la 47 Comune di Pozzuoli è dichiarata nel **P.R.G.** d'interesse storico e ricade in parte in:

- **"Zona E 2" - Zona agricola semplice;**
- **"Zona B 4". Residenziale saturo recente. Ristrutturazione e integrazione di attrezzature e servizi;**
- **"Zona V- Pa" Verde pubblico attrezzato** (capo IX° degli Standard Urbanistici);
- **"Zona R.U.A." Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesaggistico-Ambientale** (art. 13 del Piano Territoriale Paesaggistico dei Campi Flegrei).

L'area, su cui è stato realizzato il sito Borbonico, è distinta nel catasto terreni al fg. 91 p.la 47 di circa mq. 7.950 e solo parte di essa risulta utilizzata per la realizzazione del complesso "Casina Reale" e precisamente per i cespiti dalle particelle 48 - 42 - 43 - 44 e 442 del foglio 91 del catasto fabbricati comune di Pozzuoli, in quanto la p.la 47 include anche superfici per la viabilità esterna. Inoltre il terreno attiguo della p.la 306.

Attualmente tutti i corpi di fabbrica facenti parte del compendio della "Casina Reale" del Borgo Licola sono identificabili con gli ID **1368 - 1372 - 1373 - 1374 - 1380 - 1381 - 1382 - 1383 - 1384 - 1385 - 1386 - 1387 - 1388 - 1389 e 1390** dell'inventario dei beni patrimoniali sezione fabbricati e l'ID **5683** sezione terreni, che di seguito vengono elencati con i relativi dati catastali.

SCHEDATECNICA RIEPILOGATIVA

DATI CONOSCITIVI

Denominazione: **Complesso ex O.N.C. "Casina Reale" Borgo Licola Pozzuoli**

Indirizzo: **via dei Platani n. 2**

Provincia: **Napoli**

Comune: **POZZUOLI**

ID 1368

- N.C.E.U. Comune di Pozzuoli
- Foglio 91 p.lla 48 sub. 1 cat. B/4 superf. cat. mq. 763;

ID 1372

- N.C.E.U. Comune di Pozzuoli
- Foglio 91 p.lla 42 sub. 1 cat. F/2 collabente (superf. di mq. 38,50 con piccola corte di 40,80 mq.)

ID 1373

- N.C.E.U. Comune di Pozzuoli
- Foglio 91 p.lla 43 sub. 1 cat. B/4 superf. cat. mq. 152;

ID 1374

- N.C.E.U. Comune di Pozzuoli
- Foglio 91 p.lla 43 sub. 2 cat. C/6 superf. cat. mq. 64;

ID 1380

- N.C.E.U. Comune di Pozzuoli
- Foglio 91 p.lla 44 sub. 2 cat. C/2 superf. cat. mq. 66;

ID 1381

- N.C.E.U. Comune di Pozzuoli
- Foglio 91 p.lla 44 sub. 3 cat. C/2 superf. cat. mq. 163;
-

ID 1382

- N.C.E.U. Comune di Pozzuoli
- Foglio 91 p.lla 44 sub. 4 cat. C/2 superf. cat. mq. 95;

ID 1383

- N.C.E.U. Comune di Pozzuoli;
- Foglio 91 p.lla 44 sub. 5 cat. C/2 superf. cat. mq. 27;

ID 1384

- N.C.E.U. Comune di Pozzuoli;
- Foglio 91 p.lla 44 sub. 6 cat. C/2 superf. cat. mq. 11;

ID 1385

- N.C.E.U. Comune di Pozzuoli;
- Foglio 91 p.lla 44 sub. 7 cat. C/2 superf. cat. mq. 49;

ID 1386

- N.C.E.U. Comune di Pozzuoli;
- Foglio 91 p.lla 44 sub. 8 cat. C/2 superf. cat. mq. 49;

ID 1387

- N.C.E.U. Comune di Pozzuoli;
- Foglio 91 p.lla 44 sub. 9 cat. A/3 superf. cat. mq. 163;

ID 1388

- N.C.E.U. Comune di Pozzuoli
- Foglio 91 p.lla 44 sub. 10 cat. A/3 superf. cat. mq. 78;

SCHEDATECNICA RIEPILOGATIVA

DATI CONOSCITIVI

Denominazione: **Complesso ex O.N.C. "Casina Reale" Borgo Licola Pozzuoli**

Indirizzo: **via dei Platani n. 2**

Provincia: **Napoli**

Comune: **POZZUOLI**

ID 1389

N.C.E.U. Comune di Pozzuoli

- Foglio 91 p.lla 44 sub. 11 cat. A/3 superf. cat. mq. 142;

ID 1390

N.C.E.U. Comune di Pozzuoli

- Foglio 91 p.lla 442 sub. 1 cat. B/7 superf. cat. mq. 45;

ID 5683

C.T. Comune di Pozzuoli

- Fogli 91 p.lla 306 terreno agricolo superf. Cat. mq. 3580.

CONSERVAZIONE ATTUALE DEL BENE

- Lo stato dei luoghi del complesso ex O.N.C. "Casina Reale" sito in Borgo Licola Pozzuoli si presenta in massima parte in una situazione di degrado che scaturisce dal **disuso** e dalla non **manutenzione** di tale complesso, aggravato dal trascorrere del tempo. Fa eccezione il corpo di fabbrica ubicato sulla p.lla 43, in quanto è stato recentemente interessato da opere di ordinaria e straordinaria manutenzione con rifacimento degli intonaci, dell'impiantistica e dei servizi igienici.
- Le attrezzature risultano tutte arrugginite nelle parti metalliche e le strutture murarie si presentano prive di apparenti lesioni. Nel fabbricato, fronte strada, si rileva che la copertura del tetto a falde nella zona d'ingresso è praticamente crollata.
- Il fabbricato, sito sulla p.lla 44, presenta dissesto in gran parte di esso, tanto da indurre alla tompagnatura delle porte d'ingresso e delle finestre; è accessibile solo un grande locale sito al piano terra dal lato della chiesetta.
- I confini del complesso sono delimitati da una recinzione realizzata con rete di cantiere fissata su pali in ferro, entro la quale sono stati realizzati un ingresso principale su via dei Platani delimitato da una sbarra in ferro ed un altro secondario alle spalle dell'edificio principale.
- Intorno ai fabbricati è presente una folta vegetazione spontanea ed incolta tranne nelle vicinanze della chiesetta ed all'edificio centrale.
- Il complesso non dispone di attestato di certificazione/prestazione energetica.

Per una discreta conservazione del complesso immobiliare si ritiene debbano essere effettuati una complessità di interventi che possono evidenziarsi come di seguito:

- lavori di ristrutturazione di tutti gli impianti idrici - sanitari e degli infissi interni ed esterni e verifica della rispondenza alle prescrizioni normative;

- eventuale ripristino del prospetto originario, mediante la rimozione degli elementi che nel tempo hanno depauperato il compendio immobiliare;

- sistemazione dell'area giardino;

La struttura, inoltre, dovrà essere adeguata internamente agli standard sismici e bradisismici oggi in vigore, nonché alle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza ed antincendio.

VINCOLI

L'area su cui insiste il complesso ricade in riferimento al Piano Regolatore generale in "Zona agricola su aree archeologiche" (p.lla 306), ed, in riferimento al Piano Territoriale Paesistico in zona R.U.A. -recupero urbanistico edilizio e restauro paesistico, mentre non rientra nel perimetro del Parco regionale dei Campi Flegrei (per maggiori dettagli si rinvia al CDU- ALL_12)

Il complesso "Casina Reale" è stato dichiarato d'interesse artistico-storico ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 22.1.2004 n. 42., giusto Decreto MIBACT n.554 del 27/06/2010 emanato dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Campania. Con successivo Decreto MIBACT nr 65 del 05/11/2020 è stata autorizzata, con prescrizioni, la concessione in uso (per maggiori dettagli si reinvia ai documenti MIBAC ALL_ 16_17)

SCHEDATECNICA RIEPILOGATIVA

DATI CONOSCITIVI

Denominazione: **Complesso ex O.N.C. "Casina Reale" Borgo Licola Pozzuoli**

Indirizzo: **via dei Platani n. 2**

Provincia: **Napoli**

Comune: **POZZUOLI**

