



Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE
ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Perugia, data protocollo

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI
TRASPORTI

Dipartimento per le Opere Pubbliche e le
politiche abitative Provveditorato Interregionale
per le Opere Pubbliche
per la Toscana, le Marche e l'Umbria
SEDE COORDINATA DI PERUGIA
PEC
oopp.toscanamarcheumbria-uff5@pec.mit.gov.it

Class. 34.43.04 Riferimento ns. Prot. 21756 del 03/12/2024

Lettera inviata solo tramite E-MAIL. Sostituisce l'originale ai sensi dell'art. 43 c. 6 DPR 445/2000 e art. 47 c. 1 e 2 del DL 82/05.

Oggetto: Lavori di ristrutturazione edilizia di Palazzo Monaldi in Perugia, Via Baglioni n. 23 per l'adeguamento dell'immobile agli usi della sede degli uffici regionali della Corte dei Conti in Umbria – PFTE.

Conferenza di servizi decisoria - Art.38, comma 3, del D.lgs. n.36/2023, da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art.14-bis, comma 1, della Legge n.241/1990 e s.m.i.

D.Lgs. 42 del 22/01/2004 art. 45 – **Autorizzazione all'esecuzione dei lavori con prescrizioni.**

D.Lgs. 42 del 22/01/2004 art. 146 – **Parere favorevole a condizione.**

D.Lgs. 36/2023, art. 41, c. 4 e All. I.8, art. 1, cc. 4-6 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico - VPIA) - **Parere favorevole a condizione.**

Indirizzo: PERUGIA (PG), via Baglioni n. 23.

Dati catastali: Foglio 402, Part. 404.

Richiedente: Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Toscana, le Marche e l'Umbria.

Con riferimento alla nota acquisita al prot. n. 21756 del 03.12.2024 con cui il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Toscana, le Marche e l'Umbria ha indetto in merito all'oggetto una Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14, c. 2 della Legge n° 241/1990 s.m.i., da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art.14-bis, comma 1, della Legge n.241/1990 e s.m.i., chiamando le Amministrazioni coinvolte a rendere le proprie determinazioni **entro il termine di 90 giorni** dal ricevimento della documentazione progettuale:

Premesso che trattasi di opera pubblica.

Visto l'art. 45 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.e ii.

Visto l'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.e ii.

Visto l'art. 28 comma 4 del D. Lgs. n° 42/2004 e ss.mm. e ii.

Visto l'art. 41, c. 4 e Allegato I.8 del D.lgs.36/2023.

Visto il D.P.C.M. del 14 febbraio 2022 recante "Approvazione delle Linee Guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati" pubblicato nella G.U. serie Generale n. 88 del 14/04/2022.

Viste le Circolari ministeriali DGABAP n. 32 del 12/07/2023 e n. 26 del 14/06/2024 con gli aggiornamenti normativi e procedurali in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico (VPIA).

Vista la Circolare ministeriale DG ABAP-ICA n. 9 del 28.03.2024.

Visti gli strumenti urbanistici di tutela e la Carta Archeologia dell'Umbria (CAU).

Esaminata la documentazione tecnica e descrittiva delle opere che si intendono realizzare presso l'immobile indicato in oggetto, ricadente nelle disposizioni di cui all'art. 45 del Codice dei beni culturali e del paesaggio con Decreto del 28/09/1993 (**TUTELA INDIRETTA**).

Visto il PRG del Comune di Perugia e verificato che l'intervento ricade in Zona 'A – Centro storico'.

Verificata la proposta progettuale trasmessa a corredo dell'istanza.

Considerato che l'area d'intervento è sottoposta alle seguenti forme di tutela paesaggistica:

- vincolo n. 48 apposto con D.M. del 11.09.1961, ricompreso nel vincolo n. 119 apposto con D.G.R. n. 566 del 03.02.1994 ai sensi delle lettere c) e d) comma 1 art 136 D.Lgs n. 42/04;

- vincolo n. 129 apposto con D.G.R. n. 5847 del 06.08.1996 ai sensi della lettera m) comma 1 art 142 D.Lgs n. 42/04 a tutela delle zone archeologiche.

Verificato che il progetto prevede l'adeguamento statico e il miglioramento sismico dell'edificio in oggetto attraverso le seguenti opere:

PROGETTO ARCHITETTONICO

- individuazione e risanamento degli elementi ammalorati/usurati a causa di infiltrazioni dall'esterno;

- esecuzione di opere murarie di modifica e adeguamento delle strutture esistenti per la razionalizzazione dei locali esistenti o per la



Soprintendenza
Archeologia
Belle Arti e Paesaggio
dell'Umbria

Piazzetta della Sinagoga 2, già via Ulisse Rocchi, 71 – 06123 – PERUGIA - TEL. 07557411 - FAX 0755728221

Sito web: <https://sabapumbria.cultura.gov.it> - PEO: sabap-umb@cultura.gov.it PEC: sabap-umb@pec.cultura.gov.it

creazione di nuovi locali in combinazione con la realizzazione di nuove pareti, e posa in opera di controsoffitti utili per l'alloggiamento dei nuovi impianti, in entrambi i casi utilizzando sistemi costruttivi a secco, per ricreare un layout funzionale;

- sostituzione delle pavimentazioni interne, ammalorate e deteriorate nonché di scarsa qualità, e realizzazione delle nuove pavimentazioni previo rifacimento dei massetti in coordinamento con le opere strutturali di rinforzo dei solai, e delle finiture e rivestimenti interni;
- posa dei nuovi infissi interni ed esterni, caratterizzati da prestazioni energetiche adeguate;
- sostituzione dell'ascensore esistente, con un nuovo macchinario la cui corsa è estesa anche al piano interrato per agevolare il trasporto di documentazione;
- ripristino delle facciate al fine di restituire all'edificio la giusta immagine anche in relazione alla funzione che è chiamato ad ospitare, precisamente il ripristino degli intonaci ammalorati, la pulitura degli elementi in travertino e restauro di tutte le persiane esistenti e del particolare del portale di ingresso su Via Baglioni, con riferimento sia alle ante in legno massello sia alla cornice con bugne in travertino del tipo a cuscino; sarà inoltre effettuata la sostituzione degli infissi delle vetrine al piano seminterrato/terra sulla stessa Via Baglioni con conseguente rimodulazione delle specchiature, per l'adeguamento alla nuova funzione di uffici.

PROGETTO STRUTTURALE

- esecuzione di interventi di rinforzo delle pareti murarie;
- chiusura di vani di porte, nicchie o altri vuoti;
- esecuzione di cuciture armate per l'ammorsamento di martelli e cantonali murari;
- consolidamento delle volte all'estradosso con riparazione delle eventuali lesioni presenti;
- irrigidimento e consolidamento dei solai in acciaio d'interpiano, che verranno rinforzati tramite ammorsamenti alle murature, realizzazione di una soletta armata, e posa di uno strato di massetto alleggerito per il passaggio degli impianti, caldana in malta cementizia e pavimento, con una complessiva diminuzione dei carichi;
- realizzazione di nuova copertura in acciaio in sostituzione totale della esistente per renderla più leggera migliorando in corrispondenza delle linee di gronda ove possibile le altezze utili interne ferme restando le quote delle linee di colmo, e di nuovo solaio in acciaio a copertura del locale del piano mezzanino tra livello interrato e seminterrato/terra, nonché demolizione e ricostruzione della scala a chiocciola e demolizione solaio del soppalco al piano secondo;
- estensione della corsa dell'ascensore al piano interrato, con realizzazione di una serie di micropali intorno all'ingombro del nuovo vano al livello +0.00 per permettere la demolizione della fossa del vano esistente allo stesso livello e della muratura sottostante, fino al livello dell'extra-corsa del piano sottostante, e di una nuova muratura al piano interrato con apertura in corrispondenza della nuova fermata con rimodulazione della limitrofa scala esistente.
- la sostituzione dell'attuale impianto di riscaldamento con un impianto di climatizzazione caldo/freddo a pompa di calore e la sostituzione degli infissi al fine di ottenere l'efficientamento energetico dell'intero edificio.

ALTRI INTERVENTI

- rifacimento degli impianti di climatizzazione e ventilazione, idrico-sanitari, elettrici, di illuminazione, di trasmissione dati e rilevazione incendi.

Considerato che l'intervento in progetto prevede attività di scavo volte al rifacimento dell'ascensore esistente con realizzazione di micropali e conseguente modifica dello stato dei luoghi ed è pertanto soggetto a quanto previsto dall'art. 41, c. 4 e Allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023 in tema di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (VPIA).

Esaminato il Documento di Studio Preliminare redatto in conformità a quanto predisposto dalle Linee Guida di cui al D.P.C.M. 14/02/2022 e comprendente la descrizione dell'intervento, il contesto geomorfologico e lo studio della cartografia storica, il quadro storico archeologico, la viabilità, lo studio delle ortofoto, le evidenze archeologiche, le ricognizioni e le conclusioni con la valutazione del rischio in base alle indicazioni del D.P.C.M. del 14/02/2022.

Viste le risultanze della documentazione prodromica suddetta, con le quali si concorda e che qualifica il quadro del rischio archeologico relativo alla realizzazione degli interventi in progetto come segue:

- Area 1: Rischio BASSO

Gli interventi prevedono la realizzazione di micropali per l'ascensore con scavo. I micropali saranno resi solidali con un cordolo perimetrale, dopodiché si procederà alla demolizione della fossa del vano esistente al livello +0,00 e alla demolizione della muratura sottostante, ci si approfondirà con lo scavo fino al livello -3.78 (quota di calpestio del piano interrato) e poi di ulteriori m 1,50 per l'alloggiamento dell'extra-corsa inferiore del nuovo ascensore; verrà poi realizzata una nuova muratura al piano interrato con apertura in corrispondenza della nuova fermata. Per il piano interrato un nuovo pacchetto di solaio con vespaio areato (igloo) che verrà posato, dopo aver preparato il terreno di sottofondo con sabbia cementata, su di un manto di telo bentonitico, quest'ultimo verrà fatto risalire fino a circa 40 cm su tutte le pareti perimetrali. Essendo stati effettuati saggi e carotaggi nel piano interrato che non hanno prodotto informazioni di interesse archeologico si ritiene di indicare un rischio basso.

Ritenuto, in considerazione del rischio archeologico qualificato come di grado BASSO, di non avviare la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 41, c. 4 e all'Allegato I.8, art. 1, cc. 4-6 del D.Lgs. 36/2023 ma di prescrivere, stante il potenziale archeologico presunto ma non agevolmente delimitabile per l'area di ricaduta dell'intervento, un'assistenza archeologica in corso d'opera.

Esaminata la relazione tecnica sui saggi stratigrafici eseguiti al piano primo, al piano terra e nei soffitti di Palazzo Monaldi, da cui si evince che sotto il tinteggio esistente si trova una malta a base di calce con effetto "marmorino" di recente realizzazione e, sotto ad essa, un intonaco con



Soprintendenza
Archeologia
Belle Arti e Paesaggio
dell'Umbria

Piazzetta della Sinagoga 2, già via Ulisse Rocchi, 71 – 06123 – PERUGIA - TEL. 07557411 - FAX 0755728221

Sito web: <https://sabapumbria.cultura.gov.it> - PEO: sabap-umb@cultura.gov.it PEC: sabap-umb@pec.cultura.gov.it

tracce di calce e considerato che nello stesso documento si riporta che in uno dei soffitti del piano terra sono stati trovati, solo in alcune zone, dei disegni decorativi a calce con leggibilità compromessa (filetto a divisione del soffitto e delle pareti).

Verificato che l'intervento non comporta un'alterazione dello stato dei luoghi e che, tuttavia, non introduce modifiche di convisivi e scorci caratteristici o panoramici proponendo opere che, tenuto conto delle successive prescrizioni, sono compatibili con l'ambito tutelato;

Considerato che il progetto non è risultato in contrasto con i vigenti dispositivi di tutela, e che le caratteristiche delle opere, così come desumibili dalla documentazione pervenuta unitamente alla richiesta in esame, sono da ritenersi compatibili con la conservazione dell'ambito e quindi ammissibili in rapporto alle vigenti norme sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico.

Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, esprime **parere favorevole di compatibilità paesaggistica ed archeologica del progettato intervento** e contestualmente ai sensi dell'art. 45 del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s. m. e i.:

AUTORIZZA

l'esecuzione delle opere **nel rispetto della documentazione progettuale** e delle seguenti prescrizioni:

TUTELA ARCHITETTONICA E PAESAGGISTICA

- gli intonaci in rifacimento dovranno essere a calce con relativa tinteggiatura a calce (il colore finale dei prospetti dovrà essere condiviso con questa Soprintendenza).

- gli elementi in pietra presenti nelle facciate dovranno essere puliti secondo le seguenti **metodologie operative aventi carattere prescrittivo**:

- **pulitura a secco** (minipistole a pressione controllata, bassa pressione, uso di garnet o ossido di alluminio): tale metodo costituisce una fase propedeutica che permette l'eliminazione dei depositi localizzati di particellato incoerente e coerente, con possibilità di maggiore controllo dei livelli di pulitura e quindi di conservazione delle finiture, delle patine storiche e della materia stessa.

- **pulitura da acqua** (nebulizzazione o atomizzazione): tale metodo, utilizzato in modo particolare per l'eliminazione del particellato deposto in parte incrostato, contribuisce ad una parziale dissoluzione delle croste nere, ha il vantaggio di poter intervenire attraverso l'orientamento del getto d'acqua, nelle superfici non esposte al naturale dilavamento, si contrappone lo svantaggio derivante dall'effetto prodotto dall'acqua nebulizzata sul materiale in termini di possibile eliminazione della durezza dello strato di indurimento superficiale della pietra, così come determinatosi nel corso del tempo o di compromissione della consistenza delle malte storiche (stilature dei giunti). Si dovrà pertanto verificare preventivamente l'esistenza e la consistenza di tale strato, nonché la consistenza delle malte originarie. La nebulizzazione o atomizzazione dovrà inoltre essere controllata qualora la superficie interessata sia costituita da pietre calcaree tenere o di grana fine o sussistano problemi di solubilità (pietre delicate o decoese, fenomeni di sfaldamento e microfessurazioni).

Si prescrive quindi che vengano valutati preliminarmente e definiti nel dettaglio sia il metodo fra quelli sopra indicati che i vari livelli di pulitura da raggiungere. Tali valutazioni dovranno essere condotte in stretta collaborazione con questa Soprintendenza sulla base di specifiche campionature.

Verrà escluso l'uso dei metodi ad alta pressione, lance ed idrosabbatura.

La pulitura dovrà essere a cura di restauratore qualificato nel campo delle superfici lapidee iscritto nell'elenco dei restauratori di beni culturali del MiC.

- il manto dovrà essere ricomposto con coppi di cromia simile ai coppi di recupero, la lattoneria dovrà essere in rame, i comignoli di tipo tradizionale, i lucernai con vetri chiari antiriflesso integrati alla copertura.

Si ricorda che sono oggetto di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del Codice dei beni culturali e del paesaggio co. a) gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, di cui all'art. 50 co. 1 del Codice. Queste tipologie di opere non potranno essere danneggiate durante l'esecuzione dei lavori proposti e pertanto se necessario sentita questa Soprintendenza dovranno essere protette e al termine dei lavori "spolverate" da restauratore specializzato iscritto negli elenchi del MiC.

TUTELA ARCHEOLOGICA

- tutte le lavorazioni di scavo funzionali alla realizzazione dell'ascensore al livello interrato e all'esecuzione dei micropali dovranno essere eseguite con l'assistenza costante di un archeologo professionista in possesso dei requisiti di cui al D.M. 244 del 20.05.2019, che opererà con oneri a carico della Committenza e sotto la direzione scientifica di questo Ufficio;

- il soggetto professionale incaricato prenderà accordi preventivi con questo Ufficio sull'inizio e lo svolgimento dei lavori e ne renderà conto periodicamente, comunicando tempestivamente eventuali rinvenimenti e accompagnandone l'andamento con adeguata documentazione testuale, grafica e fotografica;

- qualora necessario per la comprensione della situazione archeo-stratigrafica, l'incaricato potrà chiedere ampliamenti e/o approfondimenti degli scavi previsti;

- in caso di rinvenimenti di interesse archeologico, poiché nessun parere può essere sostitutivo di quello di questa Soprintendenza, le modalità di prosecuzione del lavoro dovranno essere concordate con questo Ufficio, che si riserva, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, il diritto di chiedere (se necessario) varianti e modifiche anche sostanziali al progetto;

- al termine dei lavori dovrà essere consegnata alla scrivente Soprintendenza, anche in caso di esito archeologicamente negativo, la relativa documentazione tecnico-scientifica, corredata da idonea documentazione grafica e fotografica a firma del professionista archeologo incaricato.

Si segnala a tale proposito che le risultanze dovranno essere altresì pubblicate sul portale GNA al link <https://ica.cultura.gov.it/conferimento-dei->



[dati/](#) dove sono riportate le istruzioni operative per il conferimento al GNA dei dati minimi di tutte le ricerche archeologiche dirette dal Ministero della Cultura.

Quanto sopra, fatte salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sulla osservanza delle norme urbanistiche, sulla esistenza di eventuali altri vincoli gravanti sulla località, nonché sulla puntuale realizzazione di quanto è stato autorizzato che potrà essere oggetto di verifiche ispettive da parte dell'ente territoriale.

Si evidenzia che ai sensi della Legge 241/90 ss.mm. e ii. il responsabile del procedimento è l'Arch. Vanessa Squadroni al quale gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti (vanessa.squadroni@cultura.gov.it).

IL SOPRINTENDENTE

Ing. Giuseppe LACAVA

Firmato Digitalmente

(per validità vedasi Certificato di Firma Digitale su file)

VS / GP / GLD / cm



Soprintendenza
Archeologia
Belle Arti e Paesaggio
dell'Umbria