



Regione Umbria

Giunta Regionale

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato
Interregionale per le Opere Pubbliche Toscana Marche Umbria -
Ufficio 5 Tecnico-Amministrativo per l'Umbria
oopp.toscanamarcheumbria-uff5@pec.mit.gov.it

Documento elettronico sottoscritto
mediante firma digitale e conservato
nel sistema di protocollo informatico
della Regione Umbria

e p.c Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle
Arti e Paesaggio dell'Umbria
sabap-umb@pec.cultura.gov.it

Oggetto: Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. 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 e art.14-bis, comma 1, della Legge n.241/1990 e s.m.i. Parere di competenza Regione Umbria.

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 - con nota acquisita al protocollo regionale n. 263424 del 03/12/2024 (che si allega alla presente), ha trasmesso la convocazione della Conferenza di servizi decisoria per l'approvazione del PFTE in oggetto, secondo quanto previsto dall'art. 38 del D.Lgs. 36/2023 e dall'art. 14-bis della legge n. 241/1990. La determinazione conclusiva approverà il progetto e perfezionerà ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici.

L'intervento in progetto, per come dichiarato, riguarda l'esecuzione di un intervento di **ristrutturazione edilizia** dell'edificio in oggetto, al fine di concederlo in uso all'Istituto della Corte dei Conti.

Il progetto architettonico prevede un nuovo assetto planimetrico per ogni piano al fine di ottimizzarne gli spazi e soddisfare tutte le esigenze richieste dalla Corte dei Conti, tenendo conto dell'accessibilità generalizzata con previsione di un servizio igienico accessibile per piano.

Il progetto strutturale, che si configura come miglioramento sismico, è stato redatto sulla base dell'osservazione del mancato rispetto dei livelli

GIUNTA REGIONALE

Direzione regionale Governo del territorio,
ambiente e protezione civile

Servizio Urbanistica, politiche della casa e
rigenerazione urbana, tutela del paesaggio

Dirigente

Sabrina Scarabattoli

REGIONE UMBRIA
Piazza Partigiani, 1 - 06121 Perugia

Telefono: .075 504 2826
FAX:

Indirizzo email:
sscarabattoli@regione.umbria.it

Indirizzo PEC:
direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it



Regione Umbria

Giunta Regionale

di sicurezza, statici e sismici, con i margini previsti dalle norme vigenti (NTC 2018), definiti dai coefficienti parziali di sicurezza sulle azioni e sui materiali. Il progetto impiantistico prevede il rifacimento totale di tutti gli impianti, in conformità alle normative vigenti.

Lo scrivente Servizio, in qualità di rappresentante unico delegato ad esprimere il parere regionale per la procedura in oggetto, ha chiesto ai servizi regionali competenti (con nota prot. n. 270025 del 11/12/2024) di trasmettere la richiesta di eventuali integrazioni entro il 17/12/2024 e i pareri di rispettiva competenza entro e non oltre il 13/02/2024.

Con nota protocollo regionale n. 276010 del 19/12/2024 è stata trasmessa al MIT la richiesta integrazioni della sezione regionale tutela dei beni paesaggistici.

Il MIT ha inviato le integrazioni richieste con nota e-mail del 22/12/2024;

Risultano pervenuti i pareri dei seguenti Servizi regionali:

- Servizio Sostenibilità ambientale, valutazioni e autorizzazioni ambientali (nota prot. 275821 del 19/12/2024 – non competenza).
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo (nota prot. 276419 del 19/12/2024).

Di seguito si esprime inoltre il parere “favorevole” con prescrizioni per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione “Urbanistica”, della Sezione “Tutela dei beni paesaggistici” e della Sezione “Edilizia e procedure espropriative”.

Parere della Sezione Urbanistica

L'immobile oggetto di intervento, per come dichiarato nella documentazione trasmessa, è individuato dal vigente PRG comunale all'interno della “Zona A - Centro Storico di Perugia”, ed è classificato tra gli edifici di rilevanza architettonica e tipologica (art.108 del TUNA).

Vista l'attestazione di conformità dell'opera alle prescrizioni urbanistiche vigenti rilasciata dal Comune di Perugia in data 13/12/2024, non si rilevano aspetti di competenza della scrivente Sezione.

L'istruttore

Geom. Gianluca Roscini

*Il Responsabile della Sezione
Urbanistica*

Arch. Maria Elena Franceschetti

Parere della Sezione Tutela dei beni paesaggistici



Regione Umbria

Giunta Regionale

Esaminati gli elaborati trasmessi relativi al progetto definitivo, e la documentazione integrativa del 22/12/2024 comprensiva della Relazione Paesaggistica, di seguito si rimette il parere di competenza ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/2004, relativo al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica nell'ambito della conferenza di servizi.

Visto il progetto di fattibilità tecnico economica per lavori di ristrutturazione edilizia di Palazzo Monaldi in Perugia, via Baglioni, 23.

Considerato che l'ambito oggetto d'intervento è interessato dalla seguente tutela paesaggistica ai sensi della parte terza del Dlgs 42/2004:

- Art. 142, comma 1, lett. m) zone di interesse archeologico Località PERUGIA Atto D.G.R. 5847 del 06/08/96 Pubblicazione B.U.41/96 Numero del vincolo 129 Riferimento normativo L.1497/39;
- Art. 136, comma 1, lett. d) Vincolo n° 119 "Capoluogo e dintorni" di cui alla D.G.R. n° 566 del 3/2/1994, apposto per le seguenti motivazioni: "Si riscontrano nelle località interessate quegli elementi connotanti un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale e di bellezza panoramica arricchiti da forti contenuti di valore storico e di bellezza naturale: elementi tutti concorrenti a costituire la base dell'indiscutibile interesse internazionale rivestito dal centro storico di Perugia e dal suo intorno panoramico-ambientale."
- Art. 136, comma 1, lett. c) e d) Vincolo n° 48 Zona entro le mura urbane D. M. 11 settembre 1961 G. U. 234/61

Preso atto che l'edificio non è soggetto a tutela culturale ai sensi dell'art. 10 dello stesso D.Lgs. 42/2004 ma è soggetto al vincolo indiretto ai sensi dell'art. 45 relativo alla tutela delle facciate circostanti i Palazzi storici del Banco di Roma in Piazza Della Repubblica e del Banco di Napoli in Via Baglioni

Visti i **principali interventi previsti**: rinforzo delle pareti murarie, tramite placcaggio con intonaco armato, da eseguirsi sui due lati e con le connessioni trasversali previste.

Chiusura di vani di porte, nicchie o altri vuoti, eseguita a tutto spessore, con mattoni pieni ed idonee ammorsature; cuciture armate per ammorsamento dei martelli e cantonali murari; consolidamento delle volte all'estradosso con riparazione delle eventuali lesioni presenti, svuotamento e successivo riempimento con conglomerato leggero, realizzazione di soletta estradosale in calcestruzzo alleggerito di spessore 5 cm e cordolo metallico collegato alle murature d'ambito, sostituzione delle finiture con materiali leggeri sia per i massetti, sia per i riempimenti, oltre alla demolizione degli attuali divisori (in murature di laterizi forati o di mattoni pieni) e ricostruzione con sistema a secco (cartongesso a doppio rivestimento). Per le volte in foglio del calpestio del piano secondo, in aggiunta agli interventi descritti, si prevede un rinforzo all'estradosso, tramite realizzazione di cappa in calcestruzzo alleggerito, di spessore cm 4, opportunamente collegata alle murature d'ambito. Nel caso delle volte del collegamento con l'edificio su via Baldo, è previsto, oltre alla diminuzione dei carichi, la posa in opera di un sistema diffuso di catene per l'eliminazione delle spinte;

Irrigidimento e consolidamento dei solai in acciaio d'interpiano, tramite sia una diminuzione dei carichi sia la realizzazione di una soletta estradosale in



Regione Umbria

Giunta Regionale

calcestruzzo alleggerito di spessore cm 5 con cordolo metallico collegato alle murature d'ambito. E' prevista inoltre la riconfigurazione degli spazi sottotetto in termini di altezza utile interna conseguente all'esecuzione del cordolo di irrigidimento sommitale, comportante un incremento dell'altezza di 40 cm all'intradosso, in corrispondenza delle linee di gronda, salvo che per parti lungo Via Baldo; ferme restando le quote delle linee di colmo; è prevista inoltre l'installazione di linee vita in copertura per la prevenzione contro le cadute dall'alto.

Visti gli interventi previsti sul prospetto lungo Via Baglioni:

Pulizia di tutti gli elementi in travertino della facciata tramite:

Idropulitura microsabbatura, rimozione eventuali residui cementizi stuccatura a calce dei giunti.

Nuovo tinteggio della facciata su intonaco esistente a base cementizia consistente in: Sabbatura idropulitura per la rimozione della tinta al quarzo; rasatura dell'intonaco preparazione del sottofondo; mano di fondo; tinteggiatura con pitture a base di resine silossaniche riprendendo lo stesso colore della facciata esistente.

Sostituzione infissi di tutti i piani con altri della stessa tipologia (in legno). Adeguamento ai requisiti energetici richiesti; i nuovi infissi avranno le stesse caratteristiche di finitura e verniciatura di quelli esistenti.

Sostituzione infisso-vetrina al piano terra, con nuovo infisso-finestra in profilati di acciaio a taglio termico, colore ferro micaceo, vetrocamera di sicurezza di tipo bassoemissivo. Installazione di "Portabandiera" a tre posti.

Considerato che la copertura del fabbricato è composta da più tipologie di tetto: a capanna e a padiglione con corpi di diverse altezze, sempre realizzati con recenti solai in acciaio — laterizio e che gli sporti di gronda, sono realizzati con diverse tecnologie costruttive: fregi in gesso e cotto per lo sporto su via Baglioni e parte di via Baldo, zampini in legno e pianelle, soletta in c.a. su via Baldo.

Visti in particolare gli Sporti di gronda con fregio in cotto.

Visto il Piano Paesaggistico regionale Volume 1 "Per una maggiore consapevolezza del valore del paesaggio. Conoscenze e convergenze cognitive", preadottato con D.G.R. 43/2012 e s.m.i.;

Visto il vigente PTCP, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Perugia, che mantiene tutt'ora valenza di piano paesaggistico, così come previsto dall'art. 262 della l.r. 1/2015;

Considerato che, per quanto di competenza del Servizio regionale scrivente, gli interventi previsti in progetto non producono impatti paesaggistici significativi, possono essere considerati conformi alla normativa di tutela paesaggistica vigente e congrui con i principi di tutela, valorizzazione e conservazione del paesaggio posti a fondamento del suddetto vincolo, si esprime parere favorevole al rilascio in sede di conferenza di servizi dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del D.Lgs.42/2004 per gli interventi in questione nel rispetto delle seguenti prescrizioni volte a garantire un migliore inserimento nell'ambito tutelato:

- prevedere tinteggiature esterne con cromie nella gamma chiare delle terre;
- il manto di copertura dovrà essere in coppi, utilizzando preferibilmente i coppi di recupero per gli elementi superiori ed elementi analoghi per colore e tipologia agli esistenti per i sottocoppi;
- in merito alla gronda lungo via Baglioni si prescrive che sulla cornice di 40 cm, sovrastante i fregi in cotto, venga apposta una scossalina in rame di almeno 20 cm al fine da ridurre la vista della parte intonacata visibile dalla via, ed alleggerire



Regione Umbria

Giunta Regionale

pertanto la percezione di uno spessore diverso, ed incrementato rispetto allo stato attuale;

- tutti i materiali proposti (scossaline, carpenteria metallica, pavimentazioni, ecc...) dovranno avere finitura opaca;
- le aree di cantiere dovranno essere opportunamente schermate;

La presente proposta è subordinata all'ottenimento del parere vincolante della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria reso ai sensi del D.Lgs.42/2004 con eventuali prescrizioni e nei termini prescritti.

Quanto sopra limitatamente ai vincoli di tutela paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004 ed al vigente PTCP, con esclusione e fatti salvi eventuali altri vincoli, ulteriori adempimenti di ordine urbanistico, edilizio, ambientale, idraulico, sismico e/o di diversa natura in termini di legge e fatto salvo ed impregiudicato ogni diritto di terzi.

Si fa presente inoltre all'Ente procedente, che il provvedimento di autorizzazione paesaggistica reso ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs.42/2004, dovrà essere esplicitato nel verbale e nel provvedimento di chiusura che sarà adottato alla conclusione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.14 quater, comma 1, della L.241/1990.

Si rimane in attesa degli atti conclusivi della Conferenza.

*Per l'istruttoria il funzionario
Arch. Francesca Lanzi*

*Il Responsabile della Sezione
Tutela dei beni paesaggistici
Arch. Roberta Panella*

Parere della Sezione Edilizia e procedure espropriative

Dalla documentazione resa disponibile tramite apposito link informatico, il progetto in esame riguarda il recupero di un edificio esistente ubicato nel centro storico di Perugia.

Non è prevista l'attivazione delle procedure espropriative ma solamente occupazioni di suolo pubblico per l'installazione dei ponteggi, mentre la competenza inerente agli aspetti edilizi è del Comune di Perugia.

Per quanto sopra riportato, non si rilevano aspetti di specifica competenza di questa Sezione.

*Il Responsabile della Sezione
Edilizia e procedure espropriative
Arch. Paolo Tognaccini*



Regione Umbria

Giunta Regionale

In conclusione tenuto conto dei pareri espressi dai Servizi regionali competenti, e che il progetto risulta conforme al vigente strumento urbanistico del Comune di Perugia, si esprime parere favorevole ai fini del raggiungimento dell'intesa Stato-Regione per la procedura in oggetto.

FIRMATO DIGITALMENTE

Sabrina Scarabattoli

Allegati alla nota:

- 2024-0276419-serv rischio palazzo monaldi.pdf (DG_0054493_2024)
- 2024-0275821-servizio valutazioni-palazzo monaldi.pdf (DG_0054494_2024)