

PROTOCOLLO D'INTESA PER LA SEMPLIFICAZIONE DELLE  
PROCEDURE AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 42/2004, CODICE DEI  
BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

TRA

La Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia di La Spezia, di seguito Soprintendenza, rappresentata dal Soprintendente pro tempore arch. Cristina Bartolini, nata a Genova (GE) il 11.04.1965, domiciliata per la carica presso la Soprintendenza in Genova, via Balbi 10 (C.F. 80031150107)

E

L'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia denominata A.R.T.E. di Genova, di seguito A.R.T.E., rappresentata dall'Amministratore Unico Dott. Paolo Gallo, nato a Chiavari (GE), il 27/05/1963, domiciliato per la carica presso la sede di Via B. Castello 3, 16121 in Genova (PI 00488430109)

PREMESSE

CONSIDERATO che le Soprintendenze svolgono una costante attività di tutela nel territorio di competenza attraverso la verifica dello stato di conservazione del patrimonio, sia di proprietà dello Stato sia degli enti pubblici o di altri soggetti, predispongono e realizzano, in accordo e in collaborazione con gli enti proprietari, una coordinata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro dei beni, nel rispetto di quanto disposto dal d.lgs. 42/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (di seguito Codice);

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 24 del Codice, per gli interventi da eseguirsi da parte di ogni ente o istituto pubblico, l'autorizzazione necessaria ai sensi dell'art. 21 del Codice può essere espressa nell'ambito di accordi tra Ministero ed il soggetto pubblico interessato.

CONSIDERATO che svariati immobili di proprietà di A.R.T.E. sono stati dichiarati di interesse culturale ai sensi della Parte II del Codice e sono, in molti casi, beni di straordinaria valenza culturale, come da elenco allegato (Allegato 1 elenco degli immobili di proprietà A.R.T.E. sottoposti a tutela con esplicita dichiarazione).

CONSIDERATO inoltre che molti degli edifici di A.R.T.E. risultano comunque tutelati *ope legis*, fino a quando non intervenga la verifica dell'interesse culturale prevista dagli artt.12 e 13 del Codice, in quanto di proprietà pubblica e con più di 70 anni, come da elenco allegato (Allegato 2 elenco degli immobili di proprietà A.R.T.E. sottoposti a tutela *ope legis*).

INOLTRE

PREMESSO che edifici e parti di edifici di proprietà di A.R.T.E., compresi singoli elementi costruttivi e di finitura non radicalmente modificati nel tempo e risalenti a epoche storiche si distinguono da edifici e parti di edifici di proprietà di A.R.T.E. realizzati o radicalmente modificati nel periodo postbellico e privi di caratteri di interesse culturale peculiari o di singolarità di materiali, di finitura e decorativi;

PREMESSO che per Manutenzione Ordinaria, negli edifici e sulle loro parti precedenti il periodo postbellico, debbano comunque intendersi lavori circoscritti e puntuali di semplice riparazione di danni che pregiudicano la sicurezza degli utenti o dei manufatti stessi e che non configurano in alcun modo interventi di carattere globale o modifica delle caratteristiche o delle finiture degli edifici;

PREMESSO che nell'ambito della Manutenzione Ordinaria, su edifici e su parti costruite o radicalmente modificate in periodo post-bellico e prive di caratteri di interesse culturale, possano ricadere interventi di riparazione globale, estesi a intere parti costruttive o di finitura degli edifici, ad esempio manti di copertura recenti, tinteggiature uniformi monocromatiche e prive di decorazioni di vani interni, sostituzione di ringhiere o altri elementi di complemento di carattere industriale...), purché realizzati utilizzando gli stessi materiali degli elementi da sostituire e tecniche costruttive analoghe a quelle esistenti.

PREMESSO che tali interventi debbano in ogni caso rispettare i seguenti fondamentali principi guida e privilegiare sempre:

- Il criterio del “Minimo intervento” sufficiente a risolvere il problema con opere minime e indispensabili;
- Il criterio della massima “Reversibilità” delle opere di manutenzione/riparazione, in ogni caso evitando di realizzare opere definitive, se non è possibile operare con gli stessi materiali e le stesse tecniche del manufatto da riparare;
- Il criterio della massima “Compatibilità” dei materiali utilizzati nella manutenzione/riparazione, anche pensando alla loro rimozione in occasione di successivi e più organici lavori complessivi, ad esempio, se la riparazione di una pavimentazione in graniglia seminata non può essere eseguita con miscele identiche a quelle esistenti, è preferibile integrare il piano di calpestio interrotto utilizzando miscele di malte compatibili con le esistenti, accordandole il più possibile cromaticamente con esse, rimandando a un successivo intervento definitivo;
- Ogni intervento di Manutenzione Ordinaria puntuale, compresi quelli attuabili in regime di somma urgenza e limitati alle sole opere provvisoriale, ricadenti nelle fattispecie dell'art. 27 del Codice, non deve in ogni caso comportare la definitiva e irreversibile alterazione dei manufatti, dei suoi spazi e dei suoi caratteri architettonici.
- Negli edifici tutelati, in ogni caso, gli interventi di Manutenzione Ordinaria su parti decorative quali stucchi e affreschi, devono limitarsi a fermare i fenomeni di degrado in atto e rimuovere eventuali cause di rischio per gli utenti assicurando la conservazione e la durabilità dei manufatti.
- Tali interventi dovranno evitare ogni tentativo di “integrazione” di parti mancanti, privilegiando la riadesione o il ritegno meccanico provvisoriale di parti in fase di distacco o, nel caso di stucchi o parti di soglie e stipiti di aperture di interesse culturale, provvedere eventualmente alla loro rimozione e conservazione in luogo sicuro, in attesa di più organici interventi di restauro. Nel caso di affreschi e decorazioni murali di varia natura, l'intervento dovrà limitarsi a quanto consentito dall'art. 27 del Codice, ossia all'eventuale pre-consolidamento mediante applicazione di carta giapponese, quale presidio meccanico per fermare la perdita di materiale decoeso e in fase di distacco, o di altri dispositivi analoghi, comunque eseguita da Restauratori abilitati ai sensi dell'art. 182 del Codice a tale tipo di operazioni.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO  
LE PARTI CONVENGONO E SOTTOSCRIVONO QUANTO SEGUE

**ART. 1**  
**Premesse**

Le premesse e gli Allegati 1 e 2 fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

**ART. 2**  
**Finalità della collaborazione**

A.R.T.E. e Soprintendenza condividono l'opportunità di definire procedure semplificate per l'esecuzione degli interventi di Manutenzione Ordinaria sui beni di proprietà o in uso ad A.R.T.E. di Genova. Tali interventi, anche sulla scorta dell'esperienza maturata, ferma restando la piena assunzione di responsabilità da parte dei richiedenti e il pieno rispetto di quanto richiamato nelle premesse, potranno essere autorizzati dalla Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del Codice, nell'ambito delle modalità di semplificazione individuate dal presente protocollo di intesa, con riferimento agli immobili di proprietà di A.R.T.E., di cui agli Allegati 1 e 2.

### **ART. 3** **Tipologia di interventi**

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, si individuano a tal fine alcuni interventi ricorrenti e tendenzialmente ricadenti in tale regime autorizzativo semplificato.

#### **1) Interventi di manutenzione su parti di edifici costruite o radicalmente modificate in periodo postbellico e prive di caratteri di interesse culturale anche se limitato a singoli elementi**

- tinteggiature di pareti e soffitti, a tinte monocrome e prive di decorazioni, eseguite con materiali e colori analoghi a quelli esistenti, o migliorativi e compatibili con i supporti;
- puntuali riparazioni di pavimenti e battiscopa eseguite con materiali identici o compatibili con quelli esistenti, nel rispetto di quanto indicato nelle premesse;
- rimozione di elementi o di finiture contenenti amianto, evitando danni ai manufatti contermini;
- manutenzioni bagni realizzati nel periodo post-bellico con sostituzione di piastrelle e apparecchi sanitari, senza modifica della organizzazione spaziale e senza operare scassi nelle pareti e nelle murature;
- interventi su paramenti murari a vista limitati alla risarcitura di giunti di malta erosi o mancanti, per evitare l'aggravarsi di fenomeni di degrado in atto, con uso di malte compatibili e senza alterare l'aspetto della tessitura muraria;
- puntuali e limitate riprese di intonaci mancanti, con uso di malte analoghe o compatibili con quelle esistenti, nel rispetto dei principi richiamati nelle premesse;
- puntuali sostituzioni di singoli elementi di solai lignei non decorati e irrecuperabili, con elementi in tutto analoghi a quelli esistenti per forma, lavorazione, eventuale colorazione e specie legnosa;
- interventi su porte esistenti, non di interesse storico-culturale, sul loro senso di apertura e relativi organi di chiusura e movimentazione;
- eventuale rimozione di controsoffitti di recente costruzione e di natura industriale;
- pulitura di superfici parietali e eventuale rimozione di graffiti vandalici solo se eseguibili con tecniche che non comportino danni di alcun tipo-alle superfici stesse e solo su manufatti privi di un interesse storico artistico o culturale;
- manutenzione di infissi in legno (porte e finestre), comprendente solo la sostituzione delle singole parti ammalorate e irrecuperabili, o di singoli vetri, e loro tinteggiatura in accordo con gli altri esistenti;
- sostituzione di infissi esterni o interni in alluminio o simili, soprattutto se inefficienti e ammalorati, con altri in legno con forme analoghe a quelli storici, se presenti o di altro materiale compatibile con i caratteri del manufatto;
- modifica di impianti esterni (canalette) o impianti sottotraccia già esistenti, **con assoluta esclusione dell'inserimento di condizionatori esterni**;
- riparazione e integrazione puntuale di sistemi di smaltimento delle acque piovane da coperture e terrazzi (gronde, pluviali, converse) con materiali analoghi agli esistenti;

- riparazione di sistemi di impermeabilizzazioni esistenti o realizzazione di parziali e puntuali nuove impermeabilizzazioni provvisionali;
- manutenzione dei manti di copertura con eventuale riposizionamento o sostituzione di alcuni loro elementi, senza modifica di materiali, purché realizzate con gli stessi materiali di quelli esistenti, **con esclusione di inserimento di pannelli fotovoltaici**;
- piccoli interventi di riparazione puntuale delle pavimentazioni, di muretti e parapetti di delimitazione di aree esterne degli immobili, nel rispetto dei loro caratteri architettonici e con materiali analoghi e compatibili con quelli esistenti;
- interventi di puntuale riparazione, anche con sostituzione e integrazione di singoli pezzi ammalorati e irrecuperabili, di opere in ferro e metallo, non di carattere storico-artistico, senza modificarne le forme;
- puntuali interventi di riparazione e limitata integrazione di manufatti lapidei, a esclusivo fine conservativo e di prevenzione di rischi per l'utenza e i manufatti stessi, con tecniche di pulitura, blando pre-consolidamento o ritegno meccanico non dannose per gli stessi e senza modifica irreversibile dei loro caratteri formali, dimensionali e materiali

Il sopra riportato elenco di interventi di cui al punto 1) non è da ritenersi esaustivo di tutte le casistiche esistenti e potrà essere implementato con altri interventi al momento non individuati.

Gli interventi descritti al punto 1) e altri analoghi interventi si intendono autorizzati previa semplice comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza, a firma di un architetto abilitato, corredata da documentazione essenziale comprendente: localizzazione e breve descrizione dell'intervento; fotografie in numero sufficiente a far comprendere, con precisione, lo stato di fatto, i danni o le forme di degrado da risolvere; la esatta natura e entità dell'intervento proposto.

**2) Interventi oltre la Manutenzione Ordinaria** di cui sopra e quelli sulle loro parti antiche, non costruite o radicalmente modificate nel periodo post-bellico, interventi non rientranti tra gli interventi provvisionali di cui all'art. 27 del Codice e le puntuali riparazioni evidenziate nelle premesse, saranno oggetto di esame e valutazione nell'ambito di specifici tavoli tecnici tra le Parti, da tenersi a cadenza indicativamente mensile e da concludersi con esplicita verbalizzazione delle decisioni assunte.

**3) Interventi sulle superfici storicizzate oltre la semplice Manutenzione Ordinaria**, con le specificazioni indicate nelle premesse, che si configurino come progetti più estesi e complessi dovranno essere oggetto di ordinaria richiesta ex art. 21 del Codice dietro presentazione di progetto completo di tutti gli elaborati grafici e tecnico-amministrativi a firma di un architetto abilitato.

## **ART. 4**

### **Impegni della Soprintendenza**

Per il raggiungimento degli obiettivi comuni, la Soprintendenza si impegna come di seguito specificato:

- Per gli interventi di cui all'art. 3, punto 1) a verificare, se necessario, entro 20 gg dalla comunicazione e fatte salve le modalità e gli interventi consentiti dall'art. 27 del Codice, la necessità di richiedere opportune integrazioni e a svolgere gli accertamenti di competenza;
- Per gli interventi di cui all'art. 3, punto 2) a rilasciare l'autorizzazione sotto forma di verbale, articolato per singolo bene culturale, vistato per approvazione dal Soprintendente;
- Per gli interventi di cui all'art. 3, punto 3) a rilasciare l'autorizzazione ex art. 21 del Codice, nei tempi previsti dalla norma e comunque nel più breve tempo possibile.

## **ART. 5**

### **Impegni di A.R.T.E.**

Per il raggiungimento degli obiettivi comuni, A.R.T.E. si impegna come di seguito specificato:

- A garantire, per tutti gli interventi di cui all'art. 3, punti 1), 2) e 3), la consegna alla Soprintendenza della documentazione completa di elaborati debitamente firmati e datati, da conservare agli atti della Soprintendenza, al fine di trasmettere la memoria delle modifiche intervenute sull'immobile nel tempo;
- Per gli interventi di cui all'art. 3, punto 2), a partecipare ai tavoli tecnici con rappresentanti delle strutture tecniche di A.R.T.E. individuati come interlocutori della Soprintendenza per gli interventi sul patrimonio storico;
- A comunicare sempre in forma scritta l'inizio e la fine dei lavori;
- Per gli interventi di cui all'art. 3, punti 1) e 2) a richiedere, se necessario, il rilascio di CEL con invii cumulativi a corredo della cui richiesta saranno riportati gli estremi delle comunicazioni intercorse (data e protocollo della prima comunicazione o data e protocollo del verbale, inizio lavori, fine lavori).

## **ART. 6**

### **Durata**

Il presente Protocollo di intesa ha durata di un anno, in via sperimentale, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto ed è rinnovabile in seguito ad accordo scritto tra le Parti per uguale periodo, previa delibera degli organi competenti, salvo disdetta comunicata mediante P.E.C. tre mesi prima della scadenza.

Eventuali modifiche e/o integrazioni saranno concordate tra le Parti e formalizzate mediante la stipulazione di appositi atti modificativi e/o integrativi del presente Protocollo, attraverso comunicazione in forma scritta da far pervenire via pec.

## **ART. 7**

### **Forme di divulgazione e pubblicazione delle attività e dei risultati**

La pubblicazione delle attività e dei risultati emergenti nell'ambito delle attività del presente Protocollo e la divulgazione al grande pubblico, nonché qualunque altra forma di presentazione o comunicazione a terzi mediante comunicati e conferenze stampa, trasmissioni televisive e radiofoniche compresa la partecipazione e convegni, workshop ecc. e la diffusione via internet, da parte dei firmatari sarà preventivamente concordata tra i medesimi sottoscrittori del presente Protocollo.

## **ART. 8**

### **Risoluzione del Protocollo**

Le Parti hanno facoltà di recedere unilateralmente dal presente Protocollo di intesa ovvero di scioglierlo consensualmente. Il recesso deve essere esercitato mediante comunicazione scritta da notificare con mediante P.E.C ed ha effetto decorsi tre mesi dalla data di notifica dello stesso.

Il recesso unilaterale o lo scioglimento consensuale hanno effetto per l'avvenire e non incidono sulla parte delle prestazioni già eseguite fino alla data dello scioglimento.

## **ART. 9**

### **Firma digitale**

Il presente Protocollo di intesa è sottoscritto dalle Parti con firma digitale ai sensi del D. Lgs. 82/2005 ss. mm. e ii. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

## **ART. 11**

## Norma di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si richiamano, in quanto applicabili, le disposizioni di legge previste in materia e quelle del codice civile.

## ART. 12 Controversie

Per qualunque controversia che dovesse insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del presente atto, le parti si obbligano ad esperire un tentativo di componimento in via amministrativa, senza l'intervento di terzi e da concludersi entro il termine di tre mesi dall'insorgere della controversia. Per ogni controversia che non dovesse essere bonariamente risolta tra le Parti è competente il foro di Genova.

Genova,

Letto, approvato e sottoscritto

*Per la Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia di La Spezia*

Il Soprintendente arch. Cristina Bartolini

Firmato digitalmente da  
cristina  
BARTOLINI  
CN = BARTOLINI cristina  
O = Ministero della  
cultura  
C = IT

*Per l'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia denominata A.R.T.E. di Genova*

L'Amministratore Unico dott. Paolo Gallo



GALLO PAOLO  
05.03.2025  
08:49:21 UTC