



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI IMPERIA E SAVONA

*Genova*, data del protocollo

*A* Soc. Giacomo 07 Store Immobiliare S.r.l.  
c/o arch. Marco Zappa  
*marco.zappa@archiworldpec.it*

*Cl.* 34.43.04 / 93.4

*e p.c.* Comune di Finale Ligure  
*comunefinaleligure@legalmail.it*

**OGGETTO:** FINALE LIGURE – Via Generale Enrico Caviglia, 46 – MON. 136 – Richiedente: Soc. Giacomo 07 Store Immobiliare S.r.l. (Fg. 40 mapp. 10)

**ART21c4PF**

D. Lgs. 42/2004 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, art.21, c.4: *autorizzazione ad opere e lavori.*

Opere: Restauro del complesso edilizio e del parco con realizzazione di autorimessa e piscina

A RISCONTRO dell'istanza pervenuta via pec in data 19/02/2021 ed assunta al protocollo col n. 1348 nonché delle successive trasmissioni in data 13/3/2021 e 05/11/2021 assunte rispettivamente a protocollo con i n. 1695 e 9611, volte ad ottenere l'autorizzazione al progetto allegato, relativo al bene in oggetto;

CONSIDERATA la precedente istanza pervenuta in data 05/11/2020 ed assunta a protocollo con il n. 919 che viene integralmente sostituita dalla soluzione progettuale di cui al prot. 9611;

AI SENSI di quanto previsto **dall'art. 21, comma 4 del D. Lgs 22.01.2004 n° 42** e ss.mm.ii., *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;

ESAMINATA la documentazione trasmessa;

VALUTATO che le opere in progetto, allo stato attuale delle conoscenze, risultano compatibili con le esigenze di tutela monumentale del bene culturale in oggetto;

### **QUESTA SOPRINTENDENZA AUTORIZZA**

la realizzazione delle opere previste, così come descritte negli elaborati progettuali pervenuti, subordinando l'efficacia del presente titolo alla piena osservazione delle seguenti prescrizioni:

- Dovrà essere trasmessa, prima dell'inizio lavori, una relazione dettagliata nella quale vengano precisati le tecniche e i materiali che si intendono utilizzare nella pulitura, nel restauro e nel consolidamento dei vari elementi;
- dovrà essere trasmessa, prima dell'inizio lavori, la mappatura aggiornata del degrado dei materiali e quella degli interventi, con gli approfondimenti eseguiti a ponteggio montato;
- dovrà essere trasmesso, prima dell'inizio dei lavori, elaborato grafico e relazione tecnica che chiarisca gli interventi di consolidamento strutturale;
- dovranno essere consegnati elaborati grafici e relazione tecnica relativi agli impianti previsti con indicazione dei percorsi delle canalizzazione, se in crena o a vista;
- la definizione del colore per le tinteggiature interne dovrà provenire da accurate indagini stratigrafiche o analisi chimiche volte a stabilire la materia e la composizione del colore originario;
- le decorazioni previste a soffitto dovranno essere concordate e approvate da quest'Ufficio a seguito di indagini



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI IMPERIA E SAVONA

Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181

PEC: [mbac-sabap-im-sv@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-im-sv@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sabap-im-sv@beniculturali.it](mailto:sabap-im-sv@beniculturali.it)

- stratigrafiche volte a determinare la presenza di antiche decorazioni;
- dovrà esser presentato elaborato di dettaglio relativo alla scala a chiocciola esistente nella torretta che espliciti l'intervento di adeguamento alle nuove geometrie, che dovrà essere autorizzato da quest'Ufficio, così come il disegno della nuova scala a chiocciola prevista per il collegamento al terzo piano;
  - tutte le ringhiere dovranno essere uniformate e presentare un disegno semplice; la tipologia rivista dovrà pertanto essere approvata da quest'Ufficio. Si fa fin d'ora presente che non saranno ammesse reti in acciaio e che le ringhiere non potranno essere poste sulla testa dei muri;
  - i serramenti originali in legno dovranno essere conservati e restaurati: è ammessa la sostituzione delle porzioni o delle ante effettivamente irrecoverabili o marcescenti. I nuovi serramenti dovranno comunque essere in legno verniciato con colori ad olio nelle tonalità scure: il disegno dei nuovi dovrà essere concordato e autorizzato da quest'Ufficio; se necessario, nelle aperture a disegno complesso, possono essere previsti serramenti in ferro a profilo sottile;
  - le pavimentazioni dei terrazzi dovranno essere uniformate, scegliendo un materiale tradizionale (pietra o mattoni) e di provenienza locale, escludendo la pietra Lumachella;
  - dovrà essere rivista la soluzione della scala di accesso, non prevedendo ringhiere in mezzo alla scalinata e ripensando l'inserimento della piattaforma elevatrice; la nuova soluzione dovrà essere autorizzata da quest'Ufficio;
  - il nuovo portone, pur ispirandosi al disegno originale dovrà presentare una soluzione semplificata del disegno stesso, da sottoporre a quest'Ufficio;
  - la piscina dovrà essere arretrata verso il muro di sostegno della fascia a quota +124 al fine di realizzare una barriera verde che mitighi l'altezza del muro stesso e la percezione della piscina e consenta di non inserire la ringhiera;
  - Questa Soprintendenza dovrà essere contattata nei tempi opportuni nel corso dell'intervento per poter seguire lo stesso in corso d'opera e dare in tale sede tutte le indicazioni necessarie ed opportune per una migliore riuscita del restauro;
  - A lavori ultimati dovrà essere trasmessa una relazione tecnico-scientifica con l'esplicitazione dei risultati culturali e scientifici raggiunti, e la documentazione fotografica dello stato del manufatto prima, durante e dopo l'intervento; l'esito di tutte le ricerche ed analisi compiute e i problemi aperti per i futuri interventi;
  - I lavori di restauro dovranno essere effettuati da impresa o da restauratori di provata esperienza; a titolo di riferimento con quanto è d'obbligo nei lavori pubblici, si suggerisce di verificare la qualificazione nella categoria OG2 ai sensi del D.M. 154/2017 – *Regolamento Appalti*, mentre per lavori di importo inferiore a 150.000 EURO si può verificare anche il solo possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del citato *Regolamento*;

Si precisa che la presente autorizzazione non configura ipotesi di concessione edilizia o di altri pronunciamenti di competenza comunale.

**Ai sensi dell'art. 52 del Regio Decreto n. 2537 del 23 ottobre 1925, si invita a comunicare per iscritto a questa Soprintendenza la data di inizio dei lavori, il nominativo dell'impresa appaltatrice e quello del direttore dei lavori.**

**IL SOPRINTENDENTE**  
ROBERTO LEONE  
(FIRMATO DIGITALMENTE)

Il Responsabile del Procedimento  
Funzionario Architetto Simona G. Lanza  
AREA IV – UT SV OVEST  
tel. 010-2718218  
E-mail: [simonagiovanna.lanza@beniculturali.it](mailto:simonagiovanna.lanza@beniculturali.it)

