



*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL  
COMUNE DI NAPOLI  
PIAZZA DEL PLEBISCITO, 1 – 80132 NAPOLI

*M* Condominio Via Toledo 148  
c/o amm p.t. Flavio Celentano  
[studioaequitas@gmail.com](mailto:studioaequitas@gmail.com)

*e.p.c. M* tecnico incaricato arch. Massimo Naviglio  
[massimo.naviglio@archiworldpec.it](mailto:massimo.naviglio@archiworldpec.it)

*Oggetto:* Comune di Napoli – Via Toledo, civ. 148 - “Palazzo Montemiletto”

Dati catastali: Sez. SGU – fg. 2, p.lla 240

Edificio sottoposto con DD.MM. del 18/11/1912 e del 18/08/1952 alle disposizioni di tutela della L. 1089/1939, ora D.Lgs. 42/2004

**Richiesta per restauro delle facciate esterne**

Quadro normativo di riferimento: norme sulla tutela dei beni di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 c. 3 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; art. 58 della Variante al PRG di Napoli;

Richiedente: Condominio Via Toledo 148 – Amm. p.t. Flavio Celentano

Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: Arch. Elisa Di Crescenzo

Con riferimento alla richiesta sopracitata, acquisita agli atti della Soprintendenza in data 03/08/2021 con prot. n. 10379-A del 03/08/2021;

VISTO il D.P.C.M. n. 169 del 02/12/2019, recante “Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali”;

VISTO l'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

VISTO l'art. 58 delle NTA della Variante al PRG di Napoli;

ESAMINATA la documentazione trasmessa descrittiva delle opere che si intendono realizzare sulle facciate esterne del fabbricato in oggetto, consistenti in consolidamento di cornicioni e balconi e ricostruzione di parti mancanti, rimozione degli intonaci ammalorati, sarcitura di lesioni, pulitura di elementi lapidei, rifacimento degli intonaci mediante apposizione di rete in fibra di vetro e malta a base di calce, finitura a *tonachino* di grassello di calce, tinteggiatura, sostituzione delle tubazioni in pvc con nuove in rame, verniciatura elementi metallici e impermeabilizzazione dei cornicioni;

CONSIDERATO che l'esame della documentazione fotografica ha evidenziato la presenza di parziali incongruenze tra l'effettivo stato dei luoghi e le rappresentazioni grafiche prodotte;

CONSIDERATO che la presente nota non costituisce avallo o presa d'atto della consistenza planovolumetrica, così come questa si è venuta determinando nel tempo;

CONSIDERATI i dati archeologici in possesso di questo Ufficio relativamente all'area in cui ricade l'immobile e che l'intervento non prevede alcun impatto con il sottosuolo;

CONSIDERATO che, nel rispetto del notevole interesse culturale del fabbricato in argomento, non si ritiene applicabile il D.M. del 26/06/2015 “Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”, al fine di non alterarne il carattere storico-artistico;

RITENUTO che le caratteristiche delle opere, così come desumibili dall'esame della documentazione tecnica, siano da ritenersi compatibili, in rapporto alle vigenti norme sulla tutela dei beni culturali di cui al citato D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., con il vincolo di tutela monumentale che attualmente grava sull'immobile in argomento;



## IL SOPRINTENDENTE

**AUTORIZZA** le opere di cui trattasi, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti dei terzi e degli aventi diritto, subordinando l'efficacia della presente autorizzazione alla piena osservanza delle prescrizioni di seguito specificate:

- Preliminarmente sarà **obbligatorio procedere al ripristino delle variazioni che, dalla documentazione agli atti di quest'Ufficio, NON risultano autorizzate e che sono ritenute NON compatibili**, trasmettendo idonea documentazione descrittiva e fotografica dell'avvenuto reintegro. In particolare si evidenziano la chiusura: 1) della finestra al piano IV di via Ponte di Tappia; 2) del finestrino al piano II di via Ponte di Tappia; 3) del finestrino al piano IV di via Stendhal;
- Tutti gli **elementi incongrui**, quali grate, sportelli, tettoie, pensiline, tapparelle, veneziane, cancelli, tende e teloni, saranno obbligatoriamente rimossi;
- E' fatto obbligo di **rimuovere dai prospetti i motori di condizionamento/trattamento aria, le caldaie, le canne fumarie, gli allarmi e le antenne attualmente presenti in grande quantità**;
- Sarà doveroso provvedere all'**eliminazione dei cavi non utilizzati e antiestetici** e al riordino di linee e tubazioni strettamente necessarie, mediante la ricerca di ambiti di percorrenza più idonei e/o di opportuni mascheramenti;
- Per gli **intonaci** si dovrà procedere all'individuazione delle parti ammalorate da rimuovere e, quindi, alla loro ripresa e/o consolidamento in ragione dello stato di conservazione, utilizzando tecniche operative e materiali mutuati dalla tradizione. Non potranno essere impiegati intonaci, stabiliture, collette e/o stucchi cementizi e/o sintetici, bensì gli stessi dovranno essere a base di malta di calce e pozzolana o materiali simili a quelli originari, in ogni caso preventivamente concordati e approvati da questo Ufficio;
- La **tinteggiatura** del prospetto principale su via Toledo, in discreto stato manutentivo, dovrà essere ripresa impiegando prodotti a base di calce e conservando le tonalità attuali;
- Le **finiture** dei prospetti su via Stendhal e via Ponte di Tappia dovranno essere realizzate con **intonachini** di colore avorio espressamente formulati con miscele di grassello di calce colorate in pasta mediante aggiunta di inerti e terre naturali, tali da riprendere le medesime tonalità della facciata principale. Tali finiture dovranno essere concordate, mediante esecuzione di specifiche campionature e esemplificazioni, con questo Ufficio;
- Per le **parti lapidee**, che dovranno essere riportate a vista, si dovrà procedere alla pulitura delle parti lapidee, in particolare, dovrà essere eseguita con spazzole a setole morbide, impacchi e/o micro-idrosabbatrice a bassa pressione, opportunamente calibrata;
- Per gli **elementi decorativi aggettanti** (cornicioni; cornici; mostre; timpani, balaustre, marcapiani, capitelli, ecc.) in intonaco o in stucco, si procederà preliminarmente al consolidamento dell'ossatura anche mediante idonee imperniature, mentre le riprese delle parti mancanti o irrimediabilmente ammalorate saranno effettuate con l'adozione di tecniche e materiali simili a quelli originariamente impiegati, realizzando dei calchi laddove dovesse essere ritenuto necessario;
- Le **lastre di ardesia** a protezione dei cornicioni saranno rimosse e sostituite con **bauletti a scivolo** in malta di calce idraulica pozzolanica;
- Le **mostre dei vani d'accesso** dovranno essere uniformate e riportate al disegno originario e le insegne d'esercizio dovranno rientrare all'interno dell'imbotte del vano;
- Gli **infissi** dovranno essere razionalizzati e ricondotti a una coerenza tipologica, mentre saranno obbligatoriamente sostituiti quelli che per materiale e disegno non risultano compatibili con l'estetica e il decoro dell'edificio. In particolare, le finestre dovranno obbligatoriamente essere sostituite con infissi in legno con profili di spessore ridotto, a doppio battente a tutt'altezza e scuri interni, arretrate rispetto al filo esterno della facciata e verniciatura finale di colore bianco opaco;

- **Gli elementi in ferro e/o metallici dovranno prevedere verniciatura finale di colore grigio micaceo scuro, previo trattamento anti-ruggine;**
- **E' inoltre fatto obbligo di trasmettere comunicazione di fine lavori a firma del Direttore dei Lavori, corredata da relazione che illustri le più significative fasi d'intervento e da una esaustiva documentazione fotografica sullo stato dei luoghi.**

La contravvenzione alle prescrizioni contenute nella presente nota o di quelle che, in sede di sopralluoghi in cantiere, la Soprintendenza per il tramite del suo tecnico riterrà di imporre, dando alla stessa successiva formulazione scritta, costituirà elemento di caducazione dell'efficacia di ogni eventuale richiesta di qualsivoglia beneficio, fiscale o altro, avanzato dalla proprietà o da suo delegato, ferma restando l'obbligatorietà dell'azione penale.

Data la rilevanza degli interventi da eseguirsi su un edificio sottoposto a vincolo di tutela monumentale si raccomanda che l'esecuzione delle opere sia affidata a ditte specializzate nel settore del restauro monumentale con idonea corrispondente certificazione e adeguato curriculum. Ai fini dell'individuazione delle imprese esecutrici delle opere, si rammenta il disposto dell'art. 29 comma 6 del Codice: "*fermo quanto disposto dalla normativa in materia di progettazione ed esecuzione di opere su beni architettonici, gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da coloro che sono restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia*".

Quest'Ufficio potrà verificare in qualsiasi momento le scelte progettuali sulla base di eventuali riscontri non prevedibili in fase di progettazione o nel caso queste non risultassero adeguate a garantire la tutela del bene monumentale in questione. La presente autorizzazione deve, quindi, intendersi a carattere provvisorio poiché durante l'esecuzione delle opere potranno venire dettate le prescrizioni e le indicazioni che si ritenessero necessarie – anche a seguito di scoperte e rinvenimenti in cantiere – al buon andamento del restauro, a seguito dell'esercizio dei poteri di Alta Sorveglianza.

Il presente atto potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure successivamente si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente. A tale scopo questo Ufficio dovrà essere tenuto informato sull'andamento dei lavori per poter compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature.

Per consentire tale attività dovrà darsi, a cura del proprietario/possessore e/o del direttore dei lavori, tempestiva comunicazione scritta, entro e non oltre dieci giorni, all'Ufficio scrivente dell'inizio dei lavori. Non potrà essere rilasciata alcuna certificazione di qualsivoglia tenore o argomento relativa ai cantieri per i quali non sia stata esercitata l'Alta Sorveglianza.

Si raccomanda che il cartello di cantiere contenga la dicitura: "Alta Sorveglianza Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Napoli", autorizzazione n. \*\*\*\*\*, del \*\*/\*\*/\*\* (come da protocollo indicato in questa nota).

Ai sensi dell'art. 21 c. 5 del D.Lgs. 42/2004, *se i lavori non iniziano entro cinque anni dal rilascio dell'autorizzazione, il Soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione.*

Non si restituisce copia dei grafici autorizzati con prescrizioni trattenendoli agli atti di quest'Ufficio presso cui codesto richiedente potrà ritirarli.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

arch. Elisa Di Crescenzo

IL FUNZIONARIO ARCHEOLOGO DI ZONA

dott. Stefano Iavarone

IL SOPRINTENDENTE  
Dott. Luigi LA ROCCA

