

**ADSI**  
Associazione Dimore Storiche Italiane  
Gruppo Giovani



Workshop

**LA DIMORA STORICA** QUALE «BENE CULTURALE»

Implicazioni, buone pratiche, opportunità.

## INDICE

- 03. Cos'è un Bene Culturale? Quali sono le principali norme che ne disciplinano la gestione?
- 06. Dimora Storica e Bene Culturale sono la stessa cosa?
- 08. Come, per decisione di chi e perché si diventa «Bene Culturale»? E se non fossimo d'accordo?
- 14. Quali sono i principali obblighi per il proprietario di un Bene Culturale?
- 19. Quali sono i principali vantaggi per il proprietario di un Bene Culturale?
- 29. Cos'è la Soprintendenza? E' un nostro interlocutore?
- 32. Davvero a causa del «vincolo» non possiamo cambiare nulla della nostra Dimora Storica?
- 35. Quali autorizzazioni e altri adempimenti amministrativi sono obbligatori in caso di lavori?
- 50. Cos'è il Catasto e cosa centra con i lavori nelle Dimore Storiche?
- 61. Il Fascicolo dell'Opera: che cos'è? Perché è importante aggiornarlo?
- 65. La documentazione indispensabile per un proprietario di Dimora Storica.
- 67. Destinazioni d'uso: cosa sono le attività ricettive? Come ci si orienta nella normativa di settore?
- 69. Un «Metodo per la classificazione del Rischio» nelle Dimore Storiche.
- 81. Parliamo di Valorizzazione: esiste soltanto in relazione alla fruizione turistica del Bene?

## Workshop

Cos'è un Bene Culturale? Quali sono le principali norme che ne disciplinano la gestione?

## **IERI**

**1939** - Legge 1 Giugno, n. 1089 (Legge Bottai)

Prima legge organica in materia. Introduzione, tra l'altro, del «divieto di esportazione».

**1947** - Costituzione, Art. 9

«La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica.  
Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione.»

**1974** - Istituzione del «Ministero per i Beni Culturali e Ambientali».

**1997** - Legge n. 352

Delega al Governo per la raccolta delle disposizioni in materia all'interno di un Testo Unico.

**1998** - D.lgs. n. 112

Prima organica definizione della locuzione Beni Culturali: «quelli che compongono il patrimonio storico, artistico, monumentale, demoetnoantropologico, archeologico, archivistico e librario e gli altri che costituiscono testimonianza avente valore di civiltà.»

**1998** - D.lgs. n. 368

Istituzione del «Ministero dei Beni e delle Attività Culturali».

**1999** - D.lgs. n. 490

«Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali».

# OGGI

In attuazione all'Art. 9 della Costituzione

La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica.  
Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione.

## **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio** **D.lgs. 22/01/2004 n. 42**

Parte II - BENI CULTURALI

### **Art. 10 - Beni Culturali**

**«Cose immobili e mobili [...] che presentano interesse Artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.»**

Co. 1 e 2 - Beni (di interesse) di proprietà pubblica o di soggetti giuridici;

Co. 3 - Beni (di interesse «particolarmente importante»), di proprietari diversi (solo se intervenuta la «dichiarazione di interesse culturale»):

- a) Cose immobili e mobili;
- b) Archivi e i singoli documenti;
- c) Raccolte librerie di eccezionale interesse;
- d) Cose immobili o mobili (a chiunque appartenenti) di interesse particolarmente importante per l'identità nazionale;
- e) Collezioni o serie di oggetti diversi, di eccezionale interesse.

## Workshop

Dimora Storica e Bene Culturale sono la stessa cosa?  
Non esattamente...

## La Dimora Storica

Quale definizione più appropriata?

**A.D.S.I.**

**Associazione Dimore Storiche Italiane**

*Ente Morale riconosciuto (D.P.R. 16/11/1990)*

STATUTO

Articolo 2

Ai fini del presente statuto sono considerate dimore storiche gli **immobili di interesse storico-artistico**, compresi i parchi, i giardini e le adiacenze ambientali annesse, costruiti per funzione residenziale o successivamente adibiti a residenza, nonché gli immobili di diversa destinazione purché di interesse storico artistico.

**Si considerano di interesse storico-artistico sia gli immobili già vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (approvato con Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42) e successive modificazioni, sia quelli non ancora assoggettati a vincolo che, a giudizio dell'Associazione, possiedono i requisiti per l'assoggettamento.**

## Workshop

Come, per decisione di chi e perché si diventa «Bene Culturale»?  
E se non fossimo d'accordo?

## Articolo 12

### **Verifica dell'interesse culturale**

1. Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2. (1)

**2. I competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono** e corredata dai relativi dati conoscitivi, **verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico** nelle cose di cui al comma 1, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione.

9. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle cose di cui al comma 1 anche qualora i soggetti cui esse appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica.

**10. Il procedimento di verifica si conclude entro centoventi giorni** dal ricevimento della richiesta. (3)

Articolo 13

**Dichiarazione dell'interesse culturale**

1. **La dichiarazione accerta la sussistenza**, nella cosa che ne forma oggetto, **dell'interesse** richiesto dall'articolo 10, comma 3.
2. La dichiarazione non è richiesta per i beni di cui all'articolo 10, comma 2. Tali beni rimangono sottoposti a tutela anche qualora i soggetti cui essi appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica

## Articolo 14

### **Procedimento di dichiarazione**

- 1. Il soprintendente avvia il procedimento per la dichiarazione dell'interesse culturale,** anche su motivata richiesta della regione e di ogni altro ente territoriale interessato, **dandone comunicazione al proprietario,** possessore o detentore a qualsiasi titolo della cosa che ne forma oggetto.
2. La comunicazione contiene gli elementi di identificazione e di valutazione della cosa risultanti dalle prime indagini, l'indicazione degli effetti previsti dal comma 4, nonché l'indicazione del termine, comunque non inferiore a trenta giorni, per la presentazione di eventuali osservazioni.
4. **La comunicazione comporta l'applicazione,** in via cautelare, **delle disposizioni previste dal Capo II, dalla sezione I del Capo III e dalla sezione I del Capo IV del presente Titolo.**

Articolo 15

**Notifica della dichiarazione**

**1. La dichiarazione prevista dall'articolo 13 è notificata al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo della cosa che ne forma oggetto, tramite messo comunale o a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento.**

## Articolo 16

### **Ricorso amministrativo avverso la dichiarazione**

- 1. Avverso il provvedimento conclusivo della verifica** di cui all'articolo 12 **o la dichiarazione** di cui all'articolo 13 **è ammesso ricorso al Ministero, per motivi di legittimità e di merito, entro trenta giorni** dalla notifica della dichiarazione. (1)
2. La proposizione del ricorso comporta la sospensione degli effetti del provvedimento impugnato. Rimane ferma l'applicazione, in via cautelare, delle disposizioni previste dal Capo II, dalla sezione I del Capo III e dalla sezione I del Capo IV del presente Titolo.
3. Il Ministero, sentito il competente organo consultivo, decide sul ricorso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione dello stesso.
4. Il Ministero, qualora accolga il ricorso, annulla o riforma l'atto impugnato.

## Workshop

Quali sono i principali obblighi per il proprietario di un Bene Culturale?

## Articolo 30

### **Obblighi conservativi**

1. Lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali nonché ogni altro ente ed istituto pubblico hanno l'obbligo di garantire la sicurezza e la conservazione dei beni culturali di loro appartenenza.

2. I soggetti indicati al comma 1 e le persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, fissano i beni culturali di loro appartenenza, ad eccezione degli archivi correnti, nel luogo di loro destinazione nel modo indicato dal soprintendente. (1)

**3. I privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantirne la conservazione.**

4. I soggetti indicati al comma 1 hanno l'obbligo di conservare i propri archivi nella loro organicità e di ordinarli. I soggetti medesimi hanno altresì l'obbligo di inventariare i propri archivi storici, costituiti dai documenti relativi agli affari esauriti da oltre quaranta anni ed istituiti in sezioni separate. **Agli stessi obblighi di conservazione e inventariazione sono assoggettati i proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, di archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione di cui all'articolo 13.** Copia degli inventari e dei relativi aggiornamenti è inviata alla soprintendenza, nonché al Ministero dell'interno per gli accertamenti di cui all'articolo 125. (2)

Articolo 31

**Interventi conservativi volontari**

**1. Il restauro e gli altri interventi conservativi su beni culturali ad iniziativa del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo sono autorizzati ai sensi dell'articolo 21.**

2. In sede di autorizzazione, **il soprintendente si pronuncia**, a richiesta dell'interessato, **sull'ammissibilità dell'intervento ai contributi statali previsti dagli articoli 35 e 37** e certifica eventualmente il carattere necessario dell'intervento stesso ai fini della concessione delle agevolazioni tributarie previste dalla legge.

2-bis. L'ammissione dell'intervento autorizzato ai contributi statali previsti dagli articoli 35 e 37 è disposta dagli organi del Ministero in base all'ammontare delle risorse disponibili, determinate annualmente con decreto ministeriale, adottato di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze. (1) (2)

Articolo 32

**Interventi conservativi imposti**

**1. Il Ministero può imporre al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo gli interventi necessari per assicurare la conservazione dei beni culturali, ovvero provvedervi direttamente.**

2. Le disposizioni del comma 1 si applicano anche agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 4.

**Obblighi di comunicazione al Ministero, per:**

- \_ Successione;
- \_ Alienazione;
- \_ Locazione;
- \_ Cambio d'uso, anche senza opere.

## Workshop

Quali sono i principali vantaggi per il proprietario di un Bene Culturale?

## **I PRINCIPALI VANTAGGI PREVISTI DALLA LEGGE**

1. CONTRIBUZIONE ECONOMICA DELLO STATO PER INTERVENTI CONSERVATIVI;
2. DETRAZIONI FISCALI A SEGUITO DI LAVORI (OLTRE ALLE NORMALI DETRAZIONI);
3. RIDUZIONE IMPOSTE COMUNALI;
4. TRASPARENZA DEL BENE IN SUCCESSIONE;
5. CONTRATTI D'AFFITTO «LIBERI»;
6. ABBATTIMENTO DELL'IMPONIBILE DA AFFITTO.

## 1. CONTRIBUZIONE ECONOMICA DELLO STATO PER INTERVENTI CONSERVATIVI

Articolo 35

### **Intervento finanziario del Ministero (1)**

1. **Il Ministero ha facoltà di concorrere alla spesa sostenuta dal proprietario**, possessore o detentore del bene culturale **per l'esecuzione degli interventi previsti dall'articolo 31, comma 1, per un ammontare non superiore alla metà della stessa**. Se gli interventi sono di particolare rilevanza o riguardano beni in uso o godimento pubblico, il Ministero può concorrere alla spesa fino al suo intero ammontare.

2. La disposizione del comma 1 si applica **anche agli interventi sugli archivi storici** previsti dall'articolo 30, comma 4.

3. Per la determinazione della percentuale del contributo di cui al comma 1 si tiene conto di altri contributi pubblici e di eventuali contributi privati relativamente ai quali siano stati ottenuti benefici fiscali.

## **1. CONTRIBUZIONE ECONOMICA DELLO STATO PER INTERVENTI CONSERVATIVI**

Articolo 36

### **Erogazione del contributo**

- 1. Il contributo è concesso dal Ministero a lavori ultimati e collaudati sulla spesa effettivamente sostenuta dal beneficiario.**
- 2. Possono essere erogati acconti** sulla base degli stati di avanzamento dei lavori regolarmente certificati.
3. Il beneficiario è tenuto alla restituzione degli acconti percepiti se gli interventi non sono stati, in tutto o in parte, regolarmente eseguiti. Per il recupero delle relative somme si provvede nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato.

## 1. CONTRIBUZIONE ECONOMICA DELLO STATO PER INTERVENTI CONSERVATIVI

Articolo 37

### **Contributo in conto interessi (1)**

1. **Il Ministero può concedere contributi in conto interessi** sui mutui o altre forme di finanziamento accordati da istituti di credito **ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni culturali per la realizzazione degli interventi conservativi autorizzati.** (2)

2. Il contributo è concesso nella misura massima corrispondente agli interessi calcolati ad un tasso annuo di sei punti percentuali sul capitale erogato. (3)

3. Il contributo è corrisposto direttamente dal Ministero all'istituto di credito secondo modalità da stabilire con convenzioni.

4. Il contributo di cui al comma 1 può essere concesso anche per interventi conservativi su opere di architettura contemporanea di cui il Ministero abbia riconosciuto, su richiesta del proprietario, il particolare valore artistico. (4)

*(1) Per la sospensione della concessione del contributo di cui al presente articolo, vedi l'art. 1, comma 26-ter, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 135.*

**Concessioni dei contributi ripristinata tramite Decreto Ministeriale MiBAC di concerto con il MEF n. 471 del 24/10/2018.**

## **2. DETRAZIONI FISCALI A SEGUITO DI LAVORI**

Per tutti gli interventi di conservazione e protezione dei Beni Culturali, si ha diritto a una detrazione fiscale del **19%** della spesa complessiva sostenuta nell'anno d'imposta di riferimento, senza limite di spesa.

L'agevolazione si dimezza (**8,5%**) nel caso in cui il contribuente usufruisce anche, per il medesimo intervento, della detrazione fiscale prevista per gli interventi di «ristrutturazione» del patrimonio architettonico ad uso residenziale.

### **3. RIDUZIONE IMPOSTE COMUNALI**

Riduzione TASI e abbattimento del **50%** sull'IMU.

#### 4. TRASPARENZA DEL BENE IN SUCCESSIONE

Fatta salva la franchigia comunque prevista fino ad 1 MI €, in caso di successione, il Bene Culturale è «trasparente», cioè **il suo valore non viene conteggiato** ai fini del calcolo dell'imponibile ereditario.

N.B. è opportuno allegare alla denuncia di successione la certificazione della competente Soprintendenza in merito al corretto adempimento degli obblighi di conservazione e protezione del Bene Culturale da parte del *de cuius*.

## **5. CONTRATTI D’AFFITTO «LIBERI»**

Ai sensi della Legge 431/1998, i contratti d’affitto di immobili vincolati (D.lgs. 42/2004) sono soggetti soltanto alle **disposizioni generali del Codice Civile, Art. 1571 e seguenti.**

## **6. ABBATTIMENTO DELL'IMPONIBILE DA AFFITTO**

Le imposte sui redditi di affitto sono calcolati su una base imponibile pari al totale delle entrate, decurtato del **35%**, anziché del 5%.

## Workshop

Cos'è la Soprintendenza? E' un nostro interlocutore?

# ORGANIGRAMMA

**MINISTRO**

**SOTTOSEGRETARI**

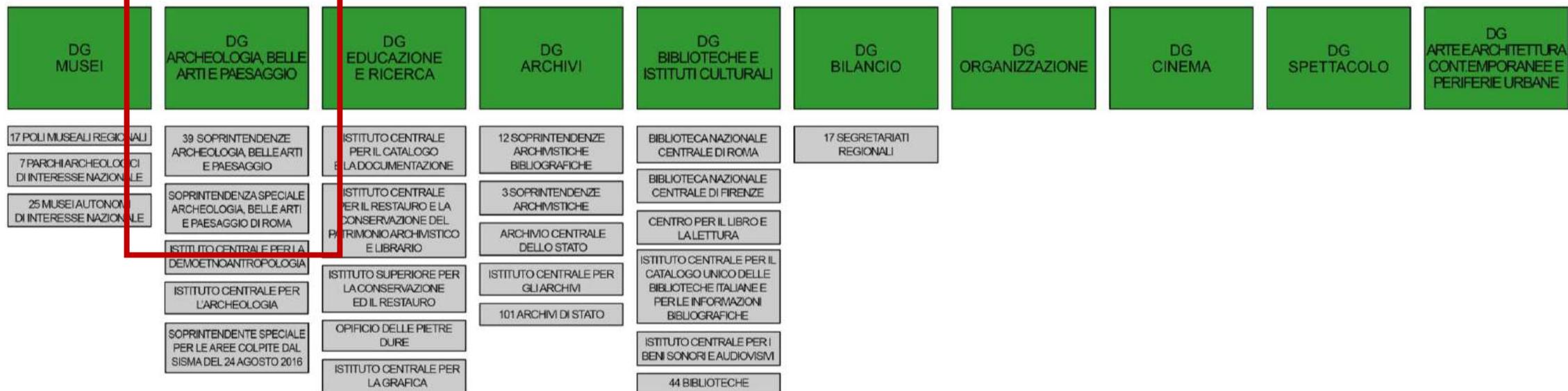
**COMANDO CARABINIERI TUTELA  
DEL PATRIMONIO CULTURALE**

**UFFICI DI DIRETTA  
COLLABORAZIONE DEL MINISTRO**

**OIV - ORGANISMO INDIPENDENTE  
DI VALUTAZIONE DELLA PERFORMANCE**

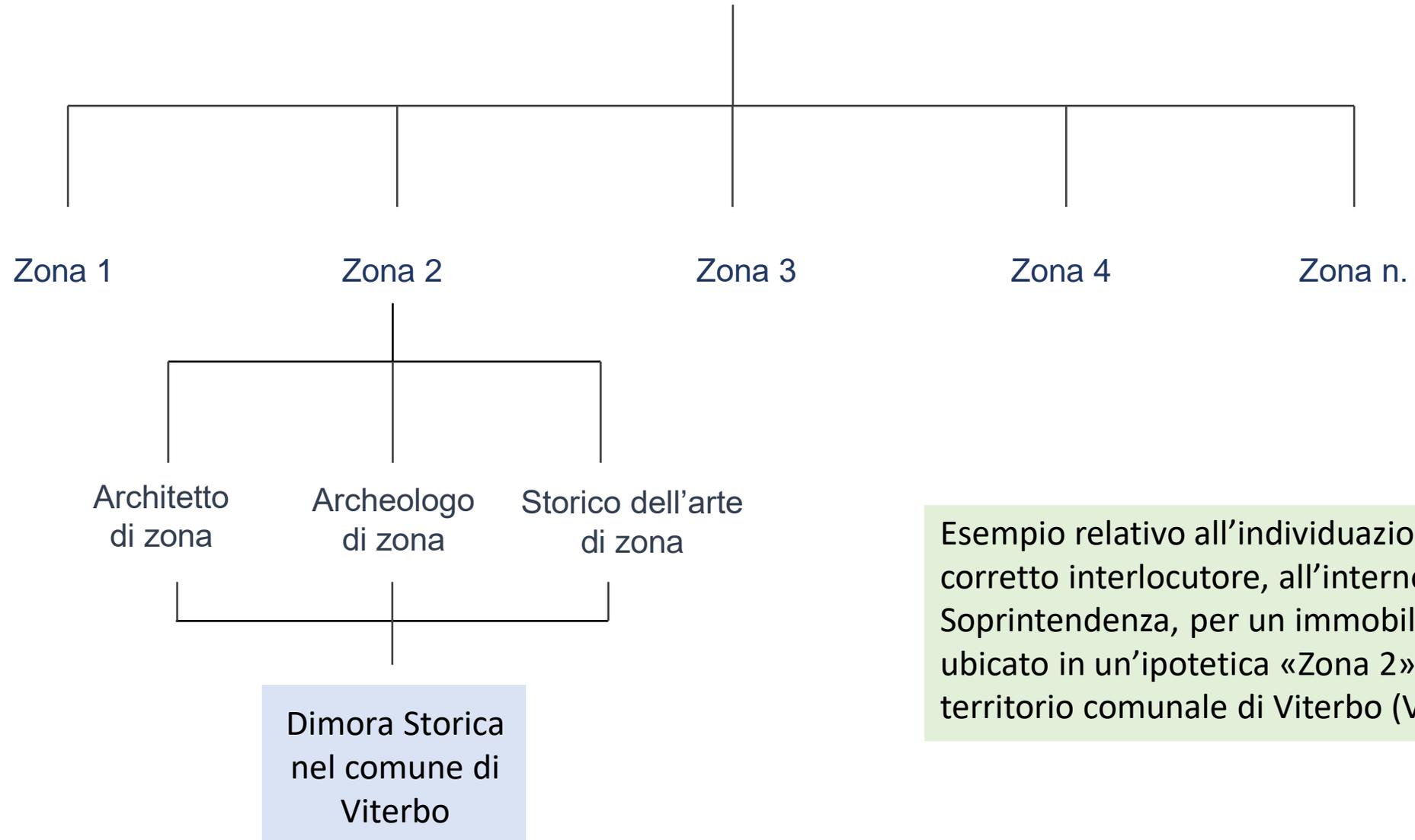
**ORGANI CONSULTIVI CENTRALI**

**SEGRETARIO GENERALE**



# SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA, LA PROVINCIA DI VITERBO E L'ETRURIA MERIDIONALE



Esempio relativo all'individuazione del corretto interlocutore, all'interno della Soprintendenza, per un immobile ubicato in un'ipotetica «Zona 2» nel territorio comunale di Viterbo (VT).

## Workshop

Davvero a causa del «vincolo» non possiamo cambiare nulla della nostra Dimora Storica?

Davvero a causa del «vincolo» non possiamo cambiare nulla della nostra Dimora Storica?

Non è vero.



La sede ACAM a Roma, all'interno del complesso della Villa Torlonia già Albani. Stralcio dell'elaborato grafico allegato alla S.C.I.A. per il Comune.

Davvero a causa del «vincolo» non possiamo cambiare nulla della nostra Dimora Storica?

Non è vero.



Un Bene «vincolato» non dovrebbe mai essere un Bene «congelato»!

Ogni intervento su Bene Culturale viene studiato e calibrato «caso per caso», necessitando sempre della preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza, ai sensi dell'Art. 21 del Codice.

La sede ACAM a Roma, durante i lavori di Restauro e rifunzionalizzazione.

## Workshop

Quali autorizzazioni e altri adempimenti amministrativi sono obbligatori in caso di lavori?

## **Art. 3 (L)**

### ***Definizioni degli interventi edilizi***

*(legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)*

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) "interventi di **manutenzione ordinaria**", gli interventi edilizi che riguardano le opere di **riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti**;

b) "interventi di **manutenzione straordinaria**", le opere e le modifiche necessarie per **rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici**, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel **frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari** con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso; <sup>(3)</sup>

c) "interventi di **restauro e di risanamento conservativo**", gli interventi edilizi rivolti a **conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità** mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il **mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili**, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il **consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;**<sup>(4)</sup>

d) "interventi di **ristrutturazione edilizia**", gli interventi rivolti a **trasformare** gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il **ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti**. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella **demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria** di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente; (1)

e) "interventi di **nuova costruzione**", quelli di **trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti**. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

[...]

f) gli "interventi di **ristrutturazione urbanistica**", quelli rivolti a **sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso**, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

## SEZIONE II - EDILIZIA

La sottosezione 1 effettua la ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi, indicando nell'apposita colonna l'eventuale concentrazione di regimi.

Nelle sottosezioni successive vengono individuati, per le attività soggette a permesso di costruire, a SCIA, a CILA e per le attività libere, i casi in cui è necessario acquisire altri titoli di legittimazione o atti di assenso comunque denominati. Per ciascuno di essi, nelle apposite colonne, viene individuato il regime amministrativo e viene descritta l'eventuale concentrazione dei regimi.

In particolare, nel caso in cui per la CILA e la SCIA sia necessario acquisire altri atti di assenso, nell'apposita colonna è indicato "CILA e SCIA più autorizzazioni" o "SCIA unica", anziché SCIA condizionata come nelle altre tabelle. La scelta nasce dall'esigenza di contemplare in un unico prospetto "comunicazioni" con diversa denominazione ( la CILA, appunto, ovvero la SCIA ad efficacia differita) che caratterizzano esclusivamente gli interventi in materia edilizia. Resta chiara la sostanziale efficacia "condizionata" del titolo, anche per le fattispecie in questione.

### 1. RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI

	ATTIVITA	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
1.	<b>Manutenzione ordinaria</b> Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti	<b>Attività edilizia libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. a) e art. 6, c. 1, lett. a)

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
straordinaria di cui al numero 2 che preveda opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio. <b>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</b> ▪ Opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio		1.2.	
5. <b>Restauro e risanamento conservativo (leggero)</b> Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.	<b>CILA</b> <sup>11</sup>	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. c), art. 6-bis,
6. <b>Restauro e risanamento conservativo (pesante)</b>	<b>SCIA</b> <sup>12</sup>	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. c), art. 22, c. 1, lett. b)

<sup>11</sup> Vd. Nota n. 9.

<sup>12</sup> Vd. Nota n. 9.

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	<p>Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili, qualora riguardino parti strutturali dell'edificio. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio</p>		<p>altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2.</p>	
7.	<p><b>Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"</b>  Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni</p>	<p><b>SCIA</b></p>	<p>Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2.</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. d)</p>



	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
65.	<b>Interventi aventi ad oggetto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali</b>	<b>CILA/SCIA più autorizzazione</b>	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	<b>D.Lgs. n. 42/2004, artt. 21, c. 4 e 22</b>

**Autorizzazioni  
necessarie (su tutti  
i Beni Culturali):  
Soprintendenza, ai  
sensi dell'art. 21  
del D.Lgs. 42/2004**



*Ministero dei Beni e delle  
Attività Culturali e del Turismo*  
Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e  
Paesaggio di Roma  
Piazza dei Cinquecento, 67 - 00185 Roma  
Tel. 06480201 - Fax 0648903504

Prot. N. ....

MIBACT-SS-COLOSSEO  
TUTELA  
0018306 13/07/2017  
Cl. 34 19 07/549 2

**Oggetto**

Cl. 34.19.07/262

OGGETTO: Roma, Municipio II - [redacted] via Salaria [redacted]

N.C.E.U.: Foglio 577, part. [redacted]

Progettista: arch. Damiano Minozzi ed ing. Luca Ciocci

Richiedente: [redacted]

Immobile tutelato ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 m. e ss.mm.ii., Parte Seconda;  
D.M. 188983 del 05.08.1963 ex legge 1 giugno 1939 n.1089;  
**Lavori di restauro e risanamento conservativo- interventi locali di consolidamento**  
**Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004.**

Ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge del 7 Agosto 1990 n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto d'accesso ai documenti amministrativi" si comunica che:

- l'istanza in oggetto è stata acquisita in atti con prot. n.11426 del 23/05/2017;
- il responsabile del procedimento è il Soprintendente di questo Istituto;
- la pratica è stata assegnata per l'istruttoria all'arch. Antonella Neri presso il cui Ufficio è possibile prendere visione degli atti.

Visto il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Tenuto conto del nulla osta della scrivente prot. [redacted] del 19.01.17

Preso atto che le opere in progetto, sulla base della documentazione allegata, risultano compatibili con le esigenze di tutela monumentale dell'edificio in oggetto;

**SI AUTORIZZA**

fermo restando tutte le prescrizioni di cui al prot. 00929 del 19.01.17, l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto, così come descritti negli elaborati pervenuti, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del Codice, alle seguenti prescrizioni:

- dovrà essere conservata e restaurata la struttura lignea originaria dei soffitti sia al piano primo sia al piano secondo e dovranno essere conservate tutte le quote esistenti ;
- l'intervento di consolidamento, così come descritto nella relazione tecnica e nei grafici allegati, dovrà in ogni caso conservare l'impianto e i materiali originari andando a ripristinare la continuità strutturale dell'immobile
- si evidenzia che le opere oggetto del presente assenso, se da norma necessario sotto il profilo statico, dovranno essere sottoposte all'esame dei competenti uffici del Genio Civile.

**Roma,**

Alessandro [redacted]  
Via della [redacted]  
00196 Roma

Fondazione [redacted] Onlus  
[redacted]  
00196 Roma

Arch. Damiano Minozzi  
Via Antonio Bertoloni,3  
00197 Roma

Roma Capitale  
Municipio II (ex II -ex III)  
Disciplina edilizia  
Via Tripoli, 136  
00199 Roma  
Protocollo.mun02@pec.comune.roma.it

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". La dichiarazione relativa al possesso da parte della ditta esecutrice di tale requisito dovrà essere inviata a questo Ufficio contestualmente alla comunicazione di inizio lavori.

Ai sensi dell'art. 21 comma 5 del Codice, "Se i lavori non iniziano entro 5 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".

Si evidenzia che la presente autorizzazione è relativa ad interventi di competenza di questo Ufficio fatti salvi ed integri i diritti dei terzi senza alcuna responsabilità della scrivente Soprintendenza per eventuali lesioni dei diritti dei proprietari confinanti o di chiunque altro. Si precisa altresì che il presente parere non può configurarsi come concessione edilizia od altri pronunciamenti di competenza comunale. Il comune di Roma valuterà per competenza la conformità dell'intervento progettato alle vigenti normative urbanistico-edilizie e non costituisce legittimità dello stato dei luoghi se difformi rispetto all'impianto originario legittimato;

Qualora nella conduzione dei lavori sorgano imprevisti o emergano strutture di interesse storico, artistico o archeologico, il titolare della presente autorizzazione o, per lui, il direttore dei lavori o l'impresa esecutrice, sono invitati ad informare tempestivamente questo Ufficio affinché possa disporre le necessarie verifiche

Si dovrà in ogni caso comunicare per iscritto a questa Soprintendenza la data di inizio dei lavori, il nome dell'impresa esecutrice e quello del Direttore dei lavori, con congruo anticipo per consentire di effettuare eventuali sopralluoghi ed esercitare l'Alta Sorveglianza.

Questo Ufficio si riserva di effettuare controlli di conformità e di 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.

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. Si richiede che sia trasmessa a fine lavori la documentazione fotografica relativa all'intervento, dagli stessi punti di vista utilizzati in fase di predisposizione del progetto, oltre ad una adeguata relazione finale degli interventi effettuati, anche al fine di eventuali visti di competenza su Certificati di esecuzione Lavori che potrebbero essere avanzati dalle imprese esecutrici.

Si informa che la legge non prevede la sanatoria per opere eseguite in difformità dal presente pronunciamento e che arrecano danno al bene tutelato. Per eventuali variazioni al progetto approvato dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione onde non incorrere nelle sanzioni penali previste nella Parte Quarta del Codice.

Si ricorda che il cartello di cantiere dovrà contenere la dicitura: "Alta sorveglianza Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per il comune di Roma", autorizzazione n. \*\*\*\*\*, del \*\*/\*\*/99 (come da protocollo indicato in questa lettera).

Si informa che contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, secondo le modalità previste dagli articoli 29 e seguenti del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, allegato 1, recante il Codice del processo amministrativo, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente, oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, secondo le modalità previste dagli articoli 8 e ss. del D.P.R. 24 novembre 1971 n° 1199, entro il termine di 120 giorni dal ricevimento della presente.

Si restituisce copia del grafico autorizzato con prescrizioni.

Il funzionario responsabile dell'istruttoria  
(arch. Antonella Neri)

Il SOPRINTENDENTE  
(arch. Francesco Prosperetti)

**Comunicazioni  
necessarie** (su tutti  
i Beni Culturali):  
**Soprintendenza**, ai  
sensi dell'art. 27  
del D.Lgs. 42/2004

Casi di assoluta **URGENZA**:

Si procede alla «Comunicazione» in luogo della «domanda di Autorizzazione»:

Articolo 27

### **Situazioni di urgenza**

1. Nel caso di **assoluta urgenza** possono essere effettuati gli **interventi provvisori indispensabili per evitare danni al bene tutelato**, purché ne sia data immediata comunicazione alla soprintendenza, alla quale sono tempestivamente inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

# Autorizzazioni necessarie (in caso di interventi strutturali): Autorizzazione sismica del Genio Civile



ASSESSORATO INFRASTRUTTURE, ENTI LOCALI E POLITICHE ABITATIVE  
DIREZIONE REGIONALE INFRASTRUTTURE E POLITICHE ABITATIVE

Mod. 202

Protocollo n° 2017-0000364109  
Posizione n° 59648

li 21/07/2017

Allo Sportello Unico per l'edilizia del  
Comune di **Roma Capitale** Municipio: **ex Municipio II - ora  
Municipio II**  
p.e.c.

Allo Sportello Unico per l'edilizia del **IX Dipartimento** - Comune di  
**Roma**  
p.e.c. **dipurbanistica.cementoarmato@pec.comune.roma.it**

Al Committente **[REDACTED]** ONLUS  
e-mail / p.e.c. **[REDACTED].it**

Al Delegato **[REDACTED]**  
p.e.c. **[REDACTED]**

OGGETTO: ATTESTATO DI DEPOSITO PER AUTORIZZAZIONE ALL'INIZIO DEI LAVORI.

Regolamento Regionale n° 14 del 13/07/2016  
Comune di **Roma Capitale ( RM ) ex Municipio II - ora Municipio II Zona Sismica 3A**  
Committente **[REDACTED] ONLUS**  
Lavori di **INTERVENTO LOCALE: RINFORZO DELLE CONNESSIONI TRA LE PARETI  
MURARIE MEDIANTE L'INSERIMENTO DI UN CORDOLO PERIMETRALE METALLICO E  
TIRANTI DI COLLEGAMENTO ALLA QUOTA DELL'ULTIMO SOLAIO D'INTERPIANO;  
RINFORZO DELLE CATENE LIGNEE DELLE CAPRIATE DI COPERTURA E SOSTITUZIONE DI  
n.1 SOLAIO IN LEGNO.** Lotto - Stralcio -  
Distinto in catasto al foglio n° **577** Particella n° **[REDACTED]** Località **Roma**  
Via **via Salaria** Lotto - Edificio - Scala -

## IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta del committente per il rilascio dell'autorizzazione sismica inviata alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture unitamente ai relativi elaborati tecnico-progettuali e assunta al protocollo n° **[REDACTED]** del **16/07/2017** ;

- Visto il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;

- Visto il Regolamento Regionale n° 14 del 13/07/2016 ;

- Vista la Delibera della Giunta Regionale n° 387 del 22/05/2009;

- Preso atto della dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000 dal committente e dal progettista inerente la completezza e la veridicità dei dati immessi nel sistema informatico;

- Considerato che il progetto presentato, ai sensi del Regolamento Regionale n° 14 del 13/07/2016 , è soggetto alla verifica a campione mediante sorteggio nella misura del 5% dei progetti presentati mensilmente;



- Visto l'esito del Sorteggio prevista dall'art. 5, comma 3, del Regolamento Regionale n° 14 del 13.07.2016 dal quale risulta che il progetto presentato non è rientrato tra quelli estratti per essere sottoposti al controllo della Commissione Sismica di cui all'art. 5, comma 4, del predetto Regolamento Regionale;

## ATTESTA

che il **PROGETTO** di che trattasi è stato **DEPOSITATO** agli atti della Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture e che lo stesso non è tra quelli sottoposti a controllo a campione da parte della Commissione Sismica, pertanto, la Ditta in indirizzo può iniziare i lavori di **INTERVENTO LOCALE: RINFORZO DELLE CONNESSIONI TRA LE PARETI MURARIE MEDIANTE L'INSERIMENTO DI UN CORDOLO PERIMETRALE METALLICO E TIRANTI DI COLLEGAMENTO ALLA QUOTA DELL'ULTIMO SOLAIO D'INTERPIANO; RINFORZO DELLE CATENE LIGNEE DELLE CAPRIATE DI COPERTURA E SOSTITUZIONE DI n.1 SOLAIO IN LEGNO.** , in zona sismica nel Comune di Roma Capitale Foglio n.ro 577 Particella n.ro 115, in conformità al progetto esecutivo redatto da **LUCA CIOCCI** .

Il responsabile del procedimento

Il dirigente

Il presente atto è valido ai soli fini del vincolo sismico e viene inviato allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune territorialmente interessato, affinché, previa verifica della corrispondenza degli atti progettuali, ne rilasci copia alla ditta committente.

Sono fatti salvi i diritti di terzi di altre Amministrazioni concedenti. La Ditta interessata dovrà munirsi delle specifiche concessioni e/o autorizzazioni per vincoli di natura urbanistica, archeologica, ambientale, paesaggistica o quant'altro riguarda l'area di sedime ed eventuali servitù prediali.

È fatto divieto di apportare modifiche al progetto approvato; eventuali varianti in corso d'opera vanno tempestivamente comunicate per gli adempimenti di merito alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture, con il relativo fermo dei lavori già autorizzati.

Il deposito degli atti progettuali, avvenuto nei modi e nei termini del DPT 380/01 e del Regolamento Regionale n° 14 del 13/07/2016 , è valido anche per gli effetti dell'Art. 65 del D.P.R. 380/01.

La comunicazione dell'effettivo inizio dei lavori, sottoscritta dal committente, dal Direttore dei lavori, dal Collaudatore e dall'Impresa esecutrice dell'opera, deve essere inviata a cura del committente, alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture ed al Comune territorialmente competente, in adempimento a quanto previsto dall'art. 65 del D.P.R. 380/01 e dall'art. 8 del Regolamento Regionale n° 14 del 13/07/2016 .

La copia degli atti progettuali e del presente atto, datati e firmati anche dal costruttore e Direttore dei lavori, unitamente ad apposito giornale dei lavori, devono essere conservati per l'intera durata dei lavori autorizzati a disposizione dei Pubblici Ufficiali incaricati della sorveglianza. Il Direttore dei lavori è responsabile della conservazione e regolare tenuta di tali documenti, con l'obbligo di annotare periodicamente le frasi più importanti dell'esecuzione dei lavori in parola nel giornale sopracitato..

Il Direttore dei lavori ed il Collaudatore, ciascuno per le proprie competenza, sono rispettivamente responsabili degli adempimenti per la relazione a struttura ultimata e il certificato di collaudo statico.

La Ditta interessata è richiamata alla osservanza delle Leggi vigenti.

Per quanto non espressamente indicato, valgono le disposizioni di natura penale e civile che disciplinano le costruzioni.

Modulo **C.I.L.A.**  
Comunicazione Inizio  
Lavori Asseverata, per  
lavori non riguardanti le  
strutture portanti.

Al Comune di <u>ANAGHI (FR)</u>	Pratica edilizia _____
<input type="checkbox"/> SUAP <u>edilizio</u>	del _____
<input checked="" type="checkbox"/> SUE <u>PEC / Posta elettronica</u>	COMUNE DI ANAGNI
<input checked="" type="checkbox"/> CILA <input type="checkbox"/> CILA con richiesta contestuale di atti presupposti	N. 0039088 - 19.10.2018
	CAT. X CLASSE 10 ARRIVO
	da compilare a cura del QUE/SUAP

### CILA PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA

(art. 6, comma 2, lettere a ed e-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

DATI DEL TITOLARE (in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome	_____	Nome	_____
codice fiscale	_____		
in qualità di (2)	<u>RAPPR. LEGALE</u>	della ditta / società (2)	_____
con codice fiscale (2)	_____		
partita IVA (2)	_____		
nato a	<u>LATINA</u>	prov. <u>LT</u> stato <u>ITALIA</u>	nato il <u>10/4/02/1966</u>
residente in	<u>ANAGHI</u>	prov. <u>FR</u> stato <u>ITALIA</u>	
indirizzo	<u>VITTORIO EMANUELE II n. 240 C.A.P. 10310121</u>		
PEC	<u>_____@legalmail.it</u> posta elettronica		
Telefono fisso / cellulare	<u>_____</u>		

(2) Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società

#### DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerge la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'articolo 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

#### DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto	<u>PROPRIETARIO</u>
dell'immobile interessato dall'intervento e di	(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, ecc.)
<input checked="" type="checkbox"/> avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento	
<input type="checkbox"/> non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori	

Con la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) in edilizia libera (prevista per gli interventi indicati all'articolo 6, comma 2, lettere a ed e-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) possono essere realizzati:

1. gli interventi di manutenzione straordinaria che non riguardano le parti strutturali degli edifici, compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, il frazionamento o accorpamento di unità immobiliari senza modifiche della volumetria complessiva dell'edificio e senza modifiche di destinazione d'uso;
2. le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

**Modulo S.C.I.A.**  
**Segnalazione Certificata**  
**Inizio Attività, per lavori**  
**riguardanti anche le**  
**strutture portanti.**

MODULO S.C.I.A. V.21.06.12	SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ai sensi della Legge 106/11	MUNICIPIO ROMA I I
----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	-----------------------

AI SENSI DEGLI ART. 46 E 47 DEL D.P.R. 445 DEL 28/12/2000, CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI NEL CASO DI DICHIARAZIONI NON VERITIERE E FALSITÀ NEGLI ATTI, RICHIAMATE DALL'ART. 76 DELLO STESSO,

IL SOTTOSCRITTO SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ CIVILE E PENALE DICHIARA:

PERSONA FISICA

Cognome, Nome : \_\_\_\_\_  
 Nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Residente in \_\_\_\_\_  
 via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
 c.a.p. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_  
 Codice fiscale \_\_\_\_\_

PERSONA GIURIDICA

Ragione sociale \_\_\_\_\_ con sede in ROMA (RM)  
 via \_\_\_\_\_ n° 30 c.a.p. 00193  
 Tel. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_  
 Partita IVA \_\_\_\_\_

RAPPRESENTANTE LEGALE: Cognome, Nome : \_\_\_\_\_  
 Nato/a a HAMMER SMITH (GB) il 20/06/1981 Residente in ROMA (RM)  
 via \_\_\_\_\_ n° 30 c.a.p. 00193  
 Tel. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_  
 Codice fiscale \_\_\_\_\_

AVENTE TITOLO AI SENSI DELL'ART. 23 COMMA 1 DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I. IN QUALITÀ DI:

- Proprietario  Comproprietario (cfr. pagina 9 per gli altri intestatari dell'istanza).  
 Affittuario  Avente titolo con delega della proprietà in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (allegato in copia)

Altro COMODATARIA

Come da seguente titolo: (citare tipo ed estremi) SCRITTURA PRIVATA NOTAIO LAGIOIA REP. 91744/25366

PRESENTA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' PER:

- Manutenzione Ordinaria di cui all'art. 24 c. 21 delle N.T.A. del P.R.G. (solo per i Municipi che hanno il titolo di "Municipio Roma I")  
 Manutenzione Straordinaria su strutture portanti (Art. 22 c. 1 D.P.R. 380/01)  
 Restauro e Risanamento Conservativo (Art. 22 c. 1 D.P.R. 380/01)  
 Accertamento di Conformità (Art. 37 c. 5 D.P.R. 380/01 e art. 22 L.R. 15/08)  
 Nuova S.C.I.A. in variante alla S.C.I.A./D.I.A. prot. Municipio \_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
 Variante in corso d'opera (Art. 22 c. 2 D.P.R. 380/01) al Permesso di Costruire n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (varianti non essenziali al permesso di costruire)  
 Parcheggi a raso (su aree asservite a fabbricati esistenti)  
 Parcheggi pertinenziali (Ex art. 9 L. 122/89 - art. 137 c. 3 D.P.R. 380/01 e s. m. i.)



Gli interventi dichiarati sono:  DA ESEGUIRE  IN CORSO DI ESECUZIONE  ULTIMATI IN DATA \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

# S.C.I.A.

## Elaborati grafici - Stralci esemplificativi

**COMUNE DI ROMA**  
Municipio II - Ufficio Tecnico

Unità Immobiliare in [redacted]  
Foglio [redacted]

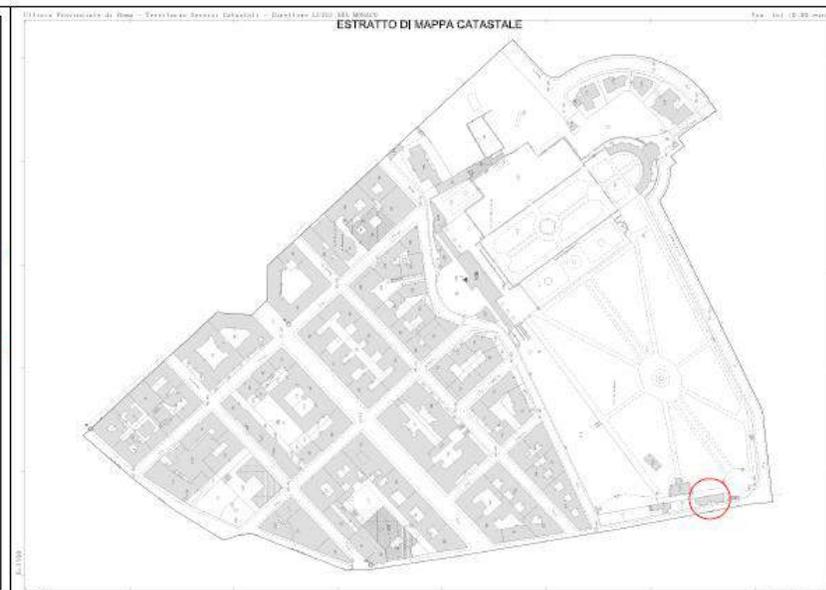
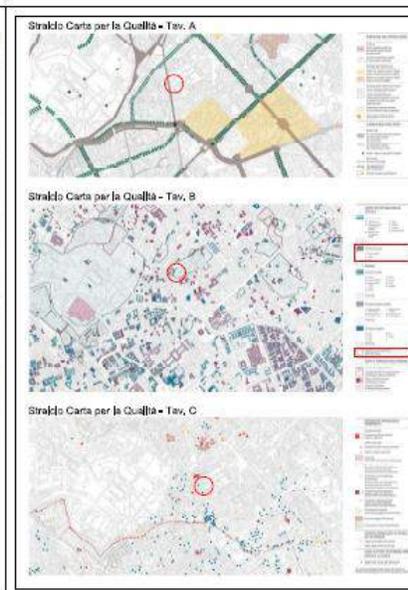
**S.C.I.A.**  
ai sensi della Legge 106/2011, D.Lgs del 25 Novembre 2016, n. 222  
Al sensi dell'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 389/2001

**PER INTERVENTI DI  
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**  
Al sensi dell'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 389/2001

RE:io Autorizzazioni Soprintendenza  
09029 del 19.01.2017  
21258 del 13.12.2013

Tavola 1  
**Planimetrie**  
Scala 1:100  
Roma, il 30/03/2017

Il richiedente: [redacted]  
Il tecnico:  
Arch. Damiano Minozzi



DEL RINNOVO A TAVOLA: Refezione SINDACALISTINI

Comune di Roma - Ufficio Tecnico - Servizio Servizi Catastrali - Direttore LL.PP. 383 Minozzi

Appalto del Terreno  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di Roma

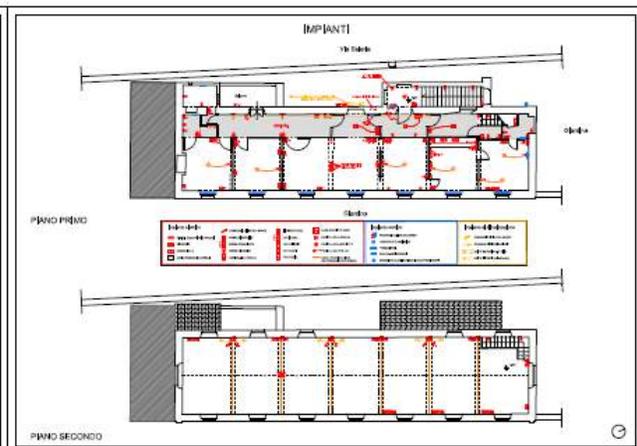
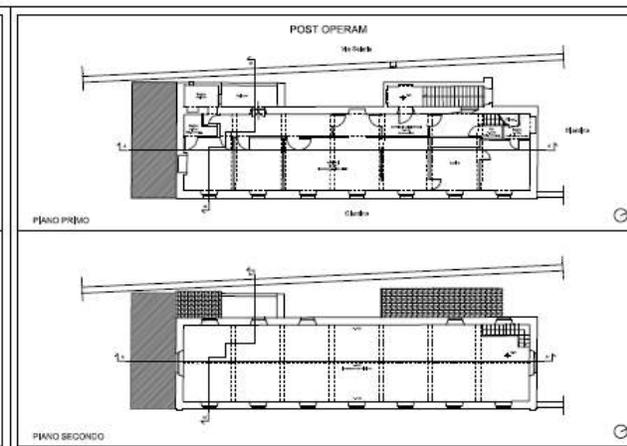
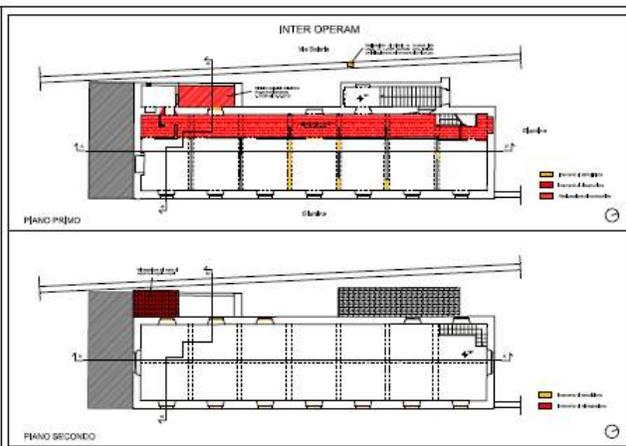
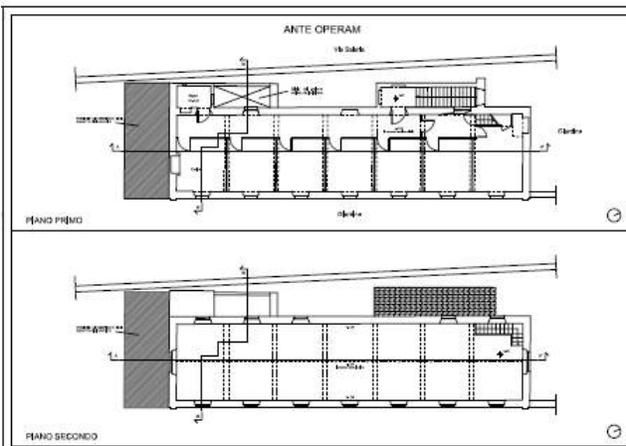
Indirizzo: Via Aniene  
Catastro: Roma  
Foglio: [redacted]  
Particella: [redacted]

Completato da:  
Per: [redacted]  
Esecuzione all'atto:  
Data: [redacted]

ADATTAZIONE  
PIANO PRIMO  
19-255

PIANO SECONDO

Scale: 1:100



# ATTENZIONE

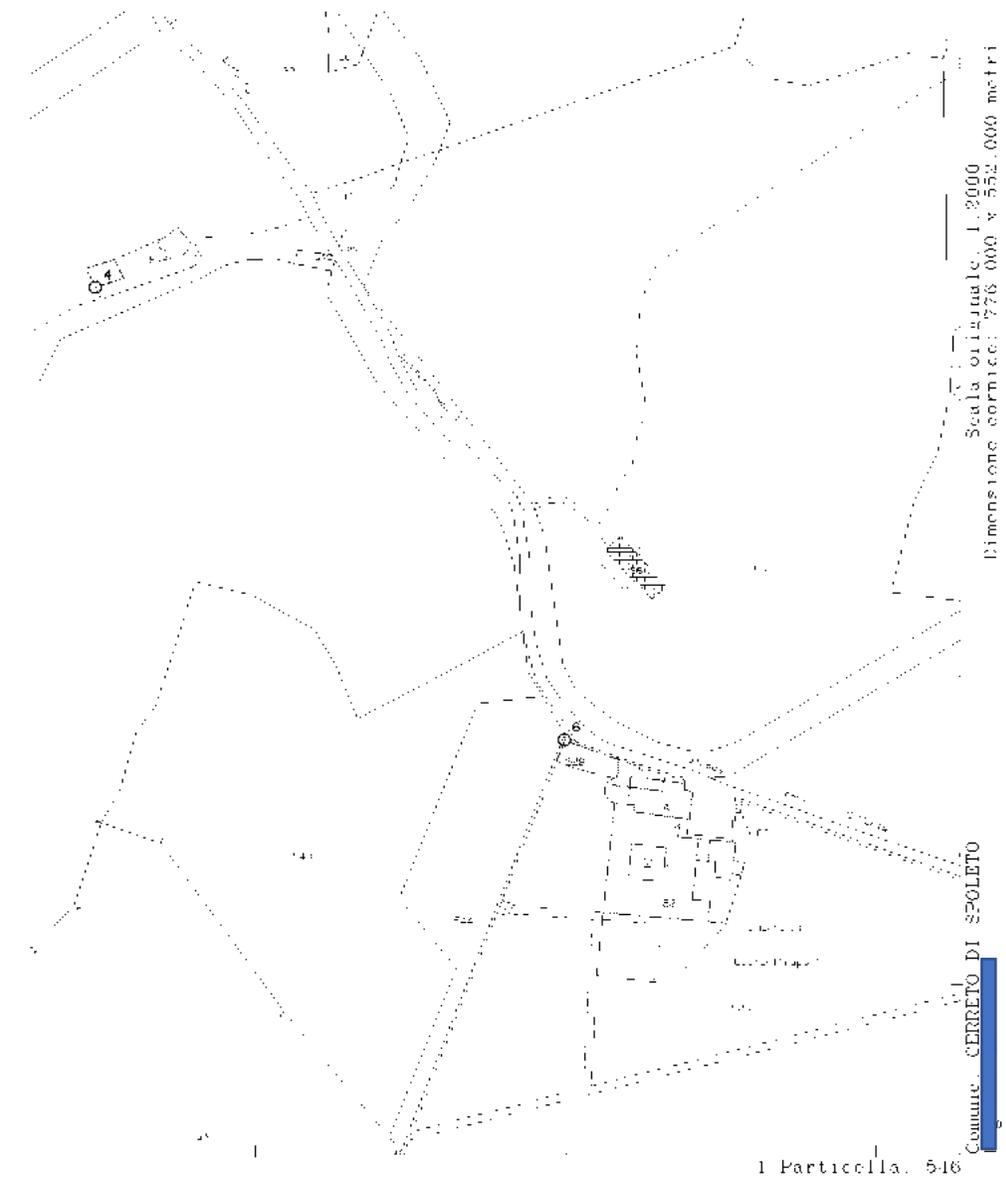
**Le normative cambiano continuamente.**

E' sempre indispensabile richiedere un quadro aggiornato ad un professionista prima di dar inizio a qualsiasi attività.

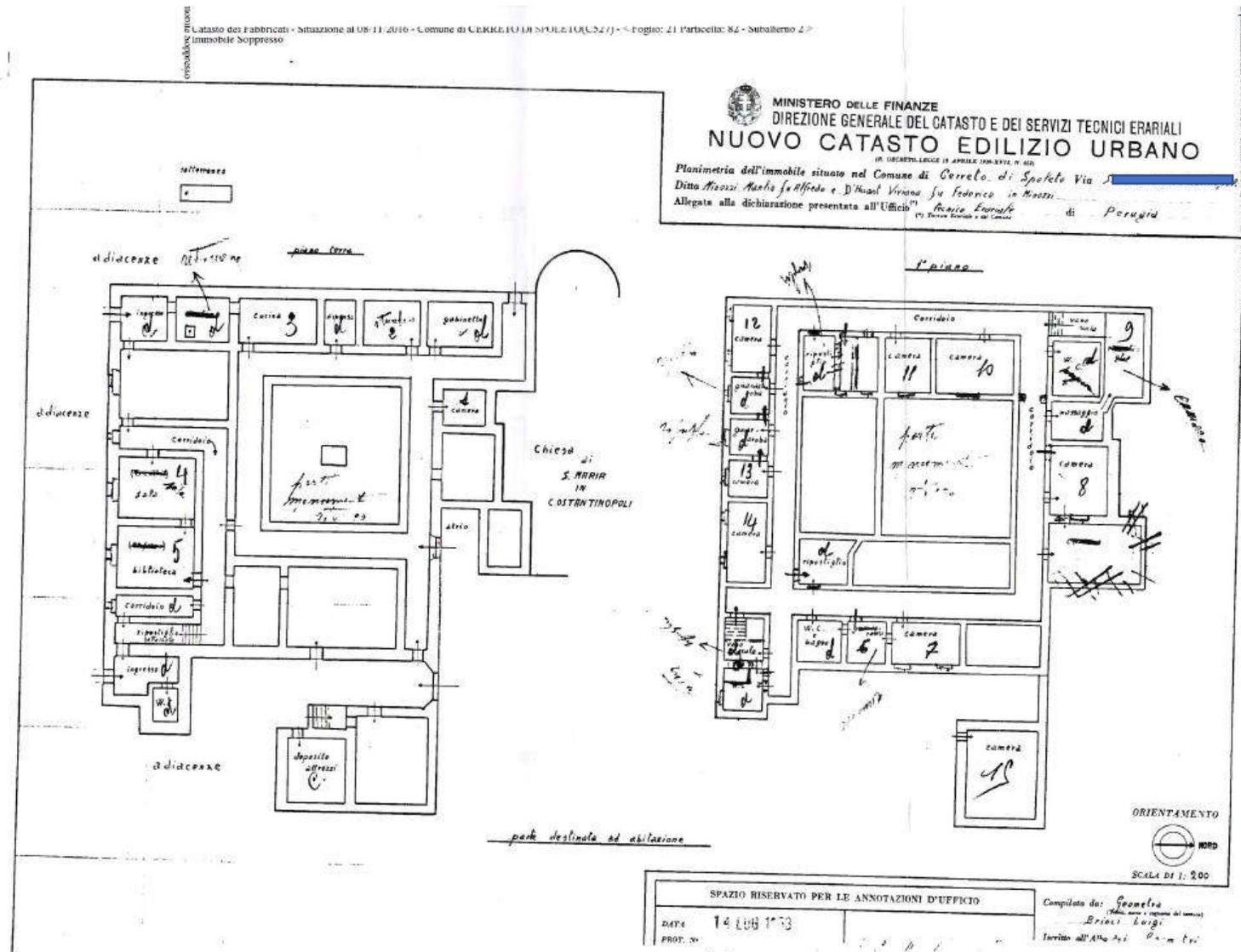
## Workshop

Cos'è il Catasto e cosa centra con i lavori nelle Dimore Storiche?

DOCUMENTAZIONE CATASTALE PRIMA DEI LAVORI  
(ESEMPIO)



Estratto di mappa



Planimetria catastale



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/11/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		539	33		3		A/2	3	6 vani		Euro 1.611,35	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/11/2013 protocollo n. RM0927264 in atti dal 05/11/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 233685.1/2013)
<b>Indirizzo</b>				PIAZZA [REDACTED] P3-S1;								
				effettuata con prot. n. RM0958257/2013 del 06/11/13								
<b>Notifica</b>				Partita			-		Mod.58		-	
<b>Annotazioni</b>				di stadio: revisione parziale classamento microzona 19 ai sensi dell'art.1 comma 335 legge 311/2004								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		539	33		3		A/2	2	6 vani		Euro 1.378,94 L. 2.670.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
<b>Indirizzo</b>				PIAZZA SANTIAGO DEL CILE n. 7 piano: P3-S1;									
<b>Notifica</b>				-			Partita		40809		Mod.58		-

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		539	33		3		A/2	2	6 vani		L. 4.320	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
<b>Indirizzo</b>				PIAZZA [REDACTED] P3-S1;									
<b>Notifica</b>				-			Partita		40809		Mod.58		-

### Situazione degli intestati dal 07/11/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/11/1991 protocollo n. RM0147851 Voltura in atti dal 20/03/2017 Repertorio n.: 167544 Rogante: NOTAIO VICINI G Sede: ROMA Registrazione: PU Sede: ROMA Volume: 51476 n: 91331 del 14/11/1991 COMPRAVENDITA (n. 18044.1/2017)			

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/11/2017

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	P. [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 07/11/1991
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

DOCUMENTAZIONE CATASTALE DOPO I LAVORI  
(ESEMPIO)

**DoCFa \_ Ricevuta di Avvenuta  
Avvenuta Denuncia di  
Variazione**



Ufficio Provinciale  
di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 01/08/2018

Ora: 15.03.03

pag: 1 di 1

**Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione**

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: RM0356102 Codice di Riscontro: 000A22PX3 Operatore: PLMRRT	Comune di ROMA (Codice: M1AA)  Tipo Mappale n.: -  Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	Ditta n.: 1 di 1  Unità a destinazione ordinaria n.: - Unità a dest.speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: -  Unità in variazione n.: 1 Unità in costituzione n.: - Unità in soppressione n.: -
---------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**UNITA' IMMOBILIARI**

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		539	33		P[redacted]p. 3-S1	003	A02	03	6	128	1.611,35	

**DoCFa \_ Ricevuta di  
Pagamento**



Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare  
Riscossioni

Data: 01/08/2018

Ora: 15.03.03

Pagina: 1

**Ricevuta di pagamento di euro 50,00  
Quietanza n. 3194559 del 01/08/2018**

Richiedente: [redacted]

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 143158 del 01/08/2018 della Direzione Provinciale di ROMA

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTO CORRENTE POSTALE euro 50,00**

**PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 11477823 del 01/08/2018**

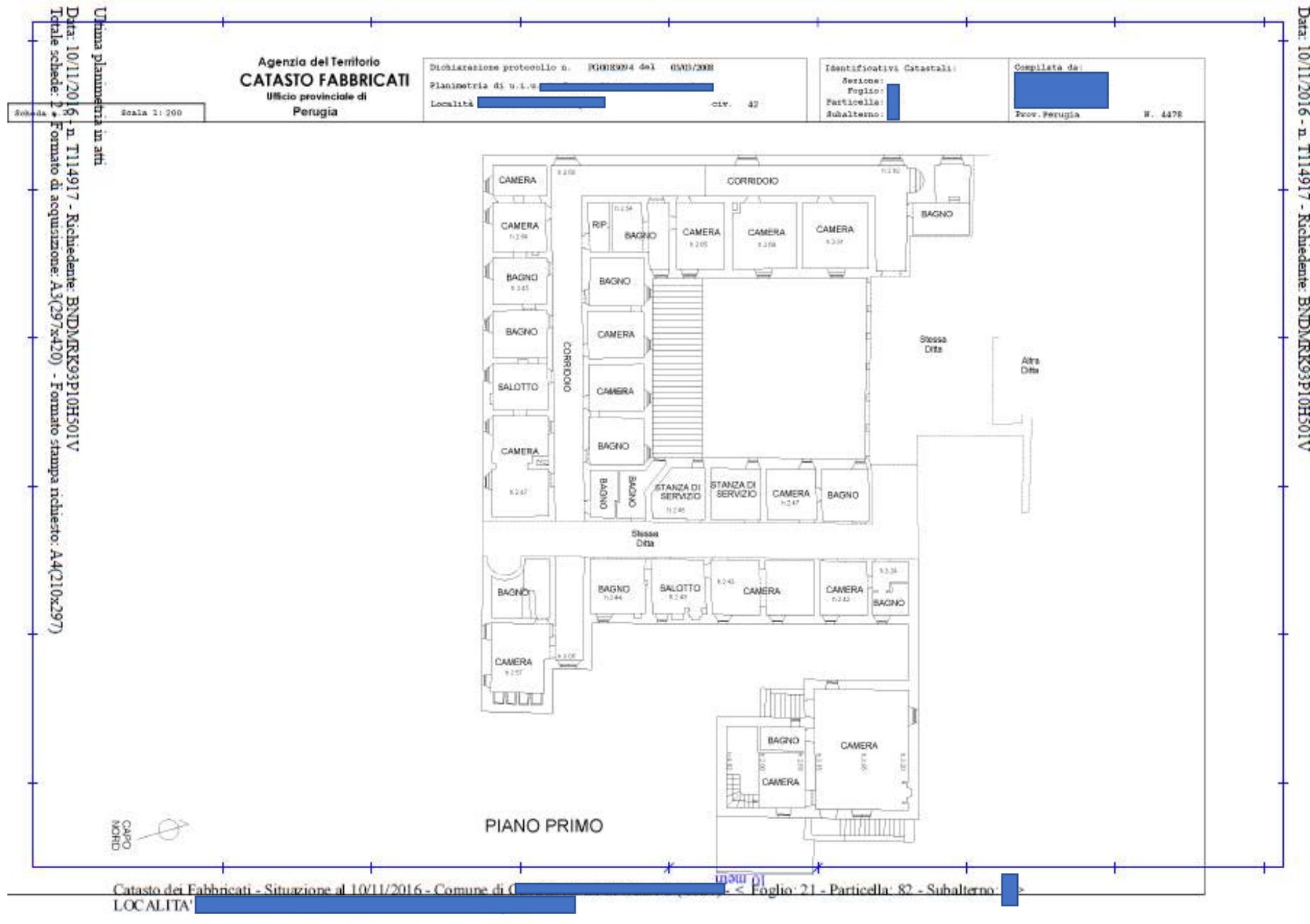
Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	RM0356102	DOCFa telematico -Comune: H501 foglio: 0539 particella: 00033 subalterno: 00	50,00	1/u.i.u cat. ordinari	Normale	886T	50,00

TOTALI:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

# Planimetria aggiornata a seguito degli interventi





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2018

Data: 03/08/2018 - Ora: 09.59.56 Segue

Visura n.: T39493 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA ( Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 539 Particella: 33 Sub.: 6

### INTESTATO

1	[redacted] nata a ROMA il 30/12/1942	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1
---	--------------------------------------	------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 01/08/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		539	33	[redacted]	3		A/2	3	6 vani	Totale: 128 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 128 m <sup>2</sup>	Euro 1.611,35	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 30/07/2018 protocollo n. RM0356102 in atti dal 01/08/2018 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 101979.1/2018)
Indirizzo				PIAZZA SANTIAGO DEL CILE n. 7 piano: 3-S1 interno: [redacted]								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/07/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		539	33	[redacted]	3		A/2	3	6 vani	Totale: 129 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 129 m <sup>2</sup>	Euro 1.611,35	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/07/2018 protocollo n. RM0353895 in atti dal 27/07/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 99970.1/2018)
Indirizzo				PIAZZA SANTIAGO DEL CILE n. 7 piano: 3-S1 interno: [redacted]								
Annotazioni				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

Soltanto a seguito dell'aggiornamento catastale si presenta la **Comunicazione di fine lavori**

ROMA



COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI  
ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/01  
CERTIFICATO DI COLLAUDO FINE LAVORI  
ai sensi ex. art. 23 c. 7 D.P.R. 380/01 n° 380 e s.m.i.

Al  
Municipio Roma II - (ex II e III)

p.c.  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Oggetto: Comunicazione di fine lavori

Riferimento Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Protocollo n. CB/2018/1706 del 04/01/2018

Immobile sito in via/p.zza PIAZZA S. ... ILE 7

#### IL SOTTOSCRITTO

Nome e Cognome: [redacted]

Nato/a a: Roma ( RM ) il 19/12/1983

Codice Fiscale/Partita IVA: [redacted]

Residente in via VIA S. ... it

Iscritto all'Albo/Ordine dei/degli Architetti della provincia di Roma al n. 20974

In qualità di tecnico incaricato dal Sig. [redacted] quale Titolare del diritto di proprietà o di superficie dell'  
immobile; sito in Roma, via PIAZZA S. ... scala piano Secondo (Terzo in Visura) interno 9

#### COMUNICA

che in data 01/08/2018 sono terminati i lavori di cui alla Comunicazione Inizio Lavori Asseverata indicata in oggetto.

Allega alla presente

DESCRIZIONE ALLEGATO	CODICE DI VERIFICA
Denuncia di variazione catastale	QgYCKDhe1W+knck7B0iwCF8S/G/ffF3y2k12IN+d0=
Formulario di identificazione dei rifiuti prodotti dall'intervento edilizio ai sensi dell'art. 193 del D.Lvo 152/06 s.m.i.;	rEdTDI8toEEEX8OQweYst7nW15jt35zF5UnoeYiICA=
Documento identità dichiarante	zGfzZWszMCyrujux4eZn9WJR++7PpJL2NLCWAZEIBo=
Certificato di collaudo finale a firma del Direttore dei lavori	k7PAIEgReWs2GINN18hOZY4pzDwsg/+MokFUYgmEr6w=
Attestato di qualificazione energetica, in applicazione del D.L vo 192/05 e s.m.i	XSuTgmcBCY7x21/eOKp+U1+UibI2M+m1m8utk0Mx8zE=
Certificazioni impiantistiche	ODdJGLWbrID9zQ9GnYgW7XaCINMut6vcNK8uPgAKo=

In aggiunta

SI CERTIFICA

che le opere sono state eseguite in conformità del progetto presentato e collaudate in data 20/11/2018

Comunicazione di Fine Lavori [redacted] part. 33, sub. 6, Roma

Roma li, 26/11/2018

IL TECNICO

Arch. [redacted]

## Workshop

Il Fascicolo dell'Opera: che cos'è?  
Perché è importante aggiornarlo?

**Il Fascicolo dell'Opera**, obbligatorio ai sensi del D.Lgs.81/2008, è un documento che riassume le caratteristiche del fabbricato e quelle delle opere a mano a mano compiute.

In esso si trovano tutti i riferimenti alle pratiche autorizzative connesse ai lavori eseguiti e le coordinate della loro collocazione/catalogazione.

Il Fascicolo dell'Opera segue la storia del Bene mediante la compilazione dei progressivi aggiornamenti.

Seguono due estratti di un Fascicolo dell'Opera a titolo esemplificativo.

## Elenco e collocazione degli elaborati tecnici relativi all'opera nel proprio contesto.

ELABORATI TECNICI PER I LAVORI DI RESTAURO			Codice scheda	001
Elenco degli elaborati tecnici relativi all'opera nel proprio contesto	Nominativo e recapito dei soggetti che hanno predisposto gli elaborati tecnici	Data del documento	Collocazione degli elaborati tecnici	Note
<b>NULLA OSTA SOPRINTENDENZA</b>	Nominativo: ARCH. DAMIANO MINOZZI Indirizzo: Piazza [redacted] (RM) Telefono: 3 [redacted]	Deposito in atti del 23-03-2016	Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le provincie di RM-FR-LT-RI-VT  PEC del 23-03-2016	ALTANA
		Deposito in atti del 08-04-2016	Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le provincie di RM-FR-LT-RI-VT  PEC del 08-04-2016	NINFEO
		Deposito in atti del 16-09-2016	Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le provincie di RM-FR-LT-RI-VT  PEC del 16-09-2016	LINEA VITA IN COPERTURA
		Deposito in atti del 23-11-2016	Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le provincie di RM-FR-LT-RI-VT  PEC del 10-08-2015	SUPERFICI DECORATE
<b>NULLA OSTA ENTE PARCO DEI CASTELLI ROMANI</b>	Nominativo: ARCH. DAMIANO MINOZZI Indirizzo: Piazza C [redacted] (RM) Telefono: 3 [redacted]	Deposito in atti del 28-07-2016	Ente Parco Regionale dei Castelli Romani	Richiesta depositata presso il Comune di Frascati (RM) con prot. n. [redacted] del 28-07-2016
<b>S.C.I.A.</b>	Nominativo: ARCH. DAMIANO MINOZZI Indirizzo: Piazz [redacted] Roma (RM) Telefono: 329 [redacted]	Deposito in atti del 28-07-2016	Comune di Frascati (RM) Prot. n. 3 [redacted] del 28-07- 2016	
		Deposito in atti del 12-09-2016	Comune di Frascati (RM) Prot. n. 4 [redacted] del 12-09- 2016	Integrazione della SCIA Prot. n. 3 [redacted] del 28-07- 2016
<b>DOCUMENTO DI FINE LAVORI</b>	Nominativo: ARCH. DAMIANO MINOZZI Indirizzo: Piazza C [redacted] Roma (RM) Telefono: 329 0 [redacted]	Deposito in atti del 01-08-2017	Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le provincie di RM-FR-LT-RI-VT  PEC del 01-08-2017	
		Deposito in atti del 02-08-2017	Comune di Frascati (RM) Prot. n. [redacted] del 02-08- 2017	Valida anche come Comuni- cazione di Fine Lavori per L'ente Parco dei Castelli Romani

SCHEDA III-2

Elenco e collocazione degli elaborati tecnici relativi alla struttura architettonica e statica dell'opera

Elaborati tecnici per i Lavori di Restauro, Risanamento Conservativo e di Manutenzione Ordinaria presso il fabbricato sito in Frascati (RM), vi. [REDACTED]	Codice scheda	001
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------	-----

Elenco degli elaborati tecnici relativi alla struttura architettonica e statica dell'opera	Nominativo e recapito dei soggetti che hanno predisposto gli elaborati tecnici	Data del documento	Collocazione degli elaborati tecnici	Note
TAVOLA 1 –PROGETTO ARCHITETTONICO	Nominativo: ARCH. [REDACTED] Indirizzo: Piazza C. [REDACTED] Roma (RM) Telefono: [REDACTED] 854	27-07-2016	Archivio della Proprietà e Comune di Frascati (RM)	INTERVENTI SULL'ALTANA
TAVOLA 2 –PROGETTO ARCHITETTONICO		27-07-2016	Archivio della Proprietà e Comune di Frascati (RM)	INTERVENTI SU NINFEO E ANDRONI
PLANIMETRIA DELLA COPERTURA	Nominativo: ING. [REDACTED] TI Indirizzo: Via [REDACTED] ve (RM) Telefono: 33 [REDACTED] 62	05-12-2016	Archivio della Proprietà	LINEA VITA IN COPERTURA
	Nominativo: Indirizzo: Telefono:			
	Nominativo: Indirizzo: Telefono:			

## Workshop

La documentazione indispensabile per un proprietario di Dimora Storica.

**E' fondamentale conservare in archivio almeno:**

- Una copia del Decreto Ministeriale di «vincolo» (riconoscimento dell'interesse culturale);
- Una visura storica catastale e una planimetria catastale, aggiornate;
- Il Fascicolo dell'Opera, aggiornato.

## Workshop

Destinazioni d'uso: cosa sono le attività ricettive?  
Come ci si orienta nella normativa di settore?

Con «**attività ricettiva**» si intende in via generale una qualsiasi attività volta all'offerta di ospitalità, con o senza l'erogazione di servizi complementari, all'interno di una determinata struttura.

Per «**struttura ricettiva**» si intende pertanto una qualsiasi struttura all'interno della quale viene svolta una «attività ricettiva».

La normativa che disciplina le modalità con cui si svolge tale «attività», nonché i criteri e i requisiti con i quali si classificano le «strutture» è di competenza regionale. Pertanto non sarà possibile fornirne un quadro completo in questa sede.

In via meramente generale, possiamo distinguere le «attività ricettive» in «**alberghiere**» e «**non alberghiere**» e la modalità con la quale viene svolta l'attività in «imprenditoriale» e «non imprenditoriale».

Anche la «attività agrituristica», particolare forma di attività ricettiva non alberghiera, va inquadrata nell'ambito della normativa regionale.

Molto interesse nei proprietari di Dimore Storiche è suscitato dalla possibilità di adibire la struttura ad attività ricettiva «non alberghiera». **Il corretto inquadramento dell'attività all'interno della normativa regionale è un passaggio determinante.**

## Workshop

Un «Metodo per la classificazione del Rischio» nelle Dimore Storiche.

$$R = P \times E \times V$$

R= Rischio

P= Pericolosità

E= Esposizione

V= Vulnerabilità

# Pericolosità

Probabilità che un determinato fattore di pericolo di manifesti in una determinata area in un determinato intervallo di tempo.

# Esposizione

Quantità e qualità degli elementi esposti al fattore di Pericolosità.

# Vulnerabilità

Propensione a subire un danno di un elemento o di un sistema esposto a più fattori di Pericolosità.

# Mitigazione

L'insieme di strategie ed interventi con cui si abbassa il livello di Rischio.

# MITIGAZIONE - PREVENZIONE - CONSERVAZIONE

Codice dei Beni Culturali, Sezione II, Articolo 29

## **Conservazione**

1. La conservazione del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro.
2. Per prevenzione si intende il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto.

Codice dei Beni Culturali, Sezione II, Articolo 30,  
**Obblighi dei proprietari**

3. I privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantirne la **conservazione**.

# IL METODO

- Semplificare ed organizzare le informazioni
- Valutare i livelli di Rischio
- Classificare i livelli di Rischio

# LE FASI

- Perimetrazione della Proprietà
- Individuazione dei Settori
- Individuazione delle Unità di Esposizione
- Individuazione delle Unità di Intervento
- Valutazione del Rischio
- Classificazione del Rischio

# I RISULTATI ATTESI

Il Metodo mira all'identificazione, quantificazione e qualificazione dei Rischi ai quali è esposta una determinata Dimora Storica.

Tramite l'applicazione del Metodo, ACAM potrà fornire alla proprietà una graduatoria di priorità in termini di Rischi e relativi interventi di mitigazione.

# LA SPERIMENTAZIONE

Il Metodo brevemente presentato al Workshop e qui riassunto nelle sue definizioni principali è attualmente in una fase di perfezionamento, la quale potrà concludersi positivamente anche grazie ad un periodo di **sperimentazione sul campo** che vorremmo a breve inaugurare.

Prima di considerare conclusa la sua messa a punto, saremo dunque grati a quanti di voi vorranno sottoporci dei casi pratici sui quali applicare il Metodo, in via sperimentale e totalmente gratuita.

In particolare, tra le candidature che riceveremo verranno selezionate **5 Dimore Storiche** su tutto il territorio nazionale, dotate di caratteristiche di localizzazione, storico-tipologiche, costruttive e funzionali il più possibile dissimili tra loro e su queste verrà sperimentato gratuitamente il Metodo per la classificazione del Rischio.

*Tutti i diritti di divulgazione, implementazione, utilizzazione del «Metodo per la classificazione del Rischio» sono riservati.*

## Workshop

Parliamo di Valorizzazione:  
esiste soltanto in relazione alla fruizione turistica del Bene?  
Il dibattito è aperto...



**valorizzazióne** s. f. [der. di *valorizzare*, sul modello del fr. *valorisation*]. – 1. Il fatto, **l'operazione di mettere in valore**; conferimento di valore: *la v. di una scoperta; la v. chimica dei carboni fossili; v. di una località come soggiorno turistico*, ecc. Nel linguaggio bancario, *v. di un assegno*, lo stesso che *avvaloramento*; anche, calcolo del valore effettivo di un investimento: *questa è la v. del mio fondo di investimento*. Nella pratica commerciale, *v. di merci*, attribuzione a una merce di un valore maggiore del precedente, in conseguenza della variazione del prezzo del mercato, o per disposizioni legislative, o per esigenze amministrative. 2. In senso fig., **esaltazione delle qualità** di una persona o di cose, **precedentemente trascurate**: *v. di un funzionario, della categoria dei tecnici; provvedere alla v. delle foreste, delle coste*, ecc.

Secondo il **MiBAC**:

La valorizzazione del patrimonio culturale statale consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina di tutte quelle attività a cura dell'Amministrazione dei Beni Culturali volte a **promuovere la conoscenza del patrimonio nazionale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione del patrimonio stesso ad ogni tipo di pubblico**, al fine di incentivare lo sviluppo della cultura.

Secondo **VOI** ?

**ADSI**  
Associazione Dimore Storiche Italiane  
Gruppo Giovani



Workshop

**LA DIMORA STORICA** QUALE «BENE CULTURALE»

Implicazioni, buone pratiche, opportunità.