



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA
DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

Documento inviato a mezzo P.E.O. e P.E.C.
Sostituisce l'originale ai sensi dell'art. 43, c. 6
del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 47, commi 1 e 2
del D.Lgs. 82/2005

Genova,

A

Comune di Genova
Area Infrastrutture Opere Pubbliche
Direzione Demanio e Patrimonio
comunegenova@postemailcertificata.it

p.c.

Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale
c/o Segretariato Regionale MiC per la
Liguria
sr-liq@pec.cultura.gov.it

Class. 34.55.07/109.16

Oggetto: GENOVA MOLO – “Quartiere Cembalo (Darsena)” – Proprietà Comune di Genova
D. Lgs. 42/2004 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, Art 55: *procedimento di
autorizzazione all'alienazione: riscontro a istanza prot. 0275501.U del 14/07/2022*

Provvedimento di tutela: DDR 16/08/2006
DATI CATASTALI: CT f. 44 mapp. 89 (parte)

Con riferimento all'istanza prot. 0275501.U del 14/07/2022, pervenuta in data 14/07/2022 e
acquisita a protocollo al n. 16844 del 17/10/2022, con cui codesto Comune richiede l'autorizzazione
all'alienazione del diritto di superficie relativamente a porzione di sedime dell'immobile denominato
“Quartiere Cembalo” e alla successiva nota di chiarimenti prot. 0378552.U del 28/08/2023 acquisita a



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ
METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA
Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181
PEC: sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it
PEO: sabap-met-ge@cultura.gov.it

protocollo al n. 13982 del 28/08/2023, si rappresenta quanto segue, a seguito di esame nella seduta della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'11 settembre 2023.

Il bene di interesse archeologico è costituito da una porzione del sedime dell'immobile denominato "Quartiere Cembalo", individuata nella perimetrazione allegata al DDR 16/08/2006.

Si tratta di una struttura muraria messa in luce nei primi anni Duemila durante i lavori di parziale demolizione dell'edificio Cembalo finalizzati ad una sua quasi totale ricostruzione, identificata come il prospetto interno del molo di chiusura della medievale Darsena delle Galere.

A seguito degli scavi archeologici, fu prevista una variante al progetto di ristrutturazione edilizia dell'edificio per la valorizzazione dei rinvenimenti, realizzando un percorso coperto permanente al fine di rendere visibile al pubblico il prospetto murario, esteso per una lunghezza di oltre 100 metri al di sotto del nuovo solaio del piano terreno dell'edificio.

Nel solaio sono state realizzate delle aperture – due per campata – chiuse da vetri a filo con la pavimentazione, per rendere visibile il bene archeologico dall'interno dei vani.

La modifica progettuale fu approvata dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della Liguria con nota prot. 14501 del 04/12/2000 e dalla Soprintendenza Archeologica della Liguria con nota prot. 11620 del 22/12/2000, con le prescrizioni di realizzare un'adeguata illuminazione del manufatto per garantire la necessaria visibilità attraverso le aperture vetrate e un'opportuna ventilazione per evitare formazione di condensa sui cristalli.

Con successivo DDR 16/08/2006 la porzione di sedime dell'immobile Cembalo interessata dal manufatto è stata dichiarata di interesse archeologico.

L'alienazione del diritto di superficie oggetto della presente istanza è relativa esclusivamente all'elevato dell'edificio Cembalo, quindi alla parte al di sopra del suolo, per la quale ad esito del procedimento di Verifica dell'interesse culturale è stata esclusa la sussistenza dei requisiti di interesse storico-artistico (provvedimento prot. 6588/2006 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria).

Tale alienazione pertanto non riguarda il sedime entro il quale insistono le strutture di interesse archeologiche, peraltro inalienabili.

L'accesso al percorso che consente di vedere il muro risulta esterno ed indipendente rispetto all'edificio da alienarsi, ed avviene attraverso una botola metallica posta nei pressi del prospetto est dell'edificio da cui si scende, mediante scala, al percorso sottostante l'immobile.

Pertanto la proprietà del sedime resterebbe separata da quella dell'edificio fuori terra e continuerebbe a rimanere pubblica, accessibile e visitabile.

Per tutto quanto sopra esposto questa Soprintendenza ritiene che l'alienazione, come descritta dal Comune di Genova nella nota prot. 275501.U del 14/07/2022 e nella successiva nota di chiarimento prot. 378552.U del 28/08/2023, non sia soggetta ad autorizzazione ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. 42/2004.



Per quanto riguarda le aperture vetrate nella pavimentazione del piano terra dell'immobile prescritte nel 2000 dalle Soprintendenze per la valorizzazione della struttura muraria, si precisa che il solaio di nuova realizzazione all'interno del quale sono poste non è di per sé vincolato, ma rappresenta l'interfaccia con il bene archeologico tutelato ed è strumento di valorizzazione; si ritiene pertanto che i futuri interventi che interesseranno la porzione di solaio corrispondente al sedime vincolato debbano essere sottoposti all'approvazione di questa Soprintendenza perché possa essere sempre verificato il rispetto delle condizioni di visibilità delle strutture sottostanti.

A tal fine, anche alla luce del sopralluogo effettuato in data 27 luglio 2023 che se da un lato ha permesso di verificare le condizioni di conservazione complessivamente buone del bene, ha anche evidenziato la scarsa visibilità garantita dalle attuali aperture vetrate, si ritiene di impartire le seguenti prescrizioni che dovranno essere allegate a tutti i futuri trasferimenti di proprietà delle unità immobiliari del piano terra soprastanti il bene archeologico (attualmente a destinazione d'uso commerciale/uffici/studi medici):

- Le aperture vetrate a pavimento dovranno essere oggetto di regolare manutenzione e dovranno essere mantenute ben pulite, al fine di consentire la visione delle strutture archeologiche sottostanti;
- Le aperture vetrate a pavimento non potranno essere modificate né coperte da oggetti, tappeti, pavimentazioni o quant'altro;
- Dovrà essere consentito l'accesso a funzionari di questa Soprintendenza per l'esercizio dei compiti ispettivi e di vigilanza all'interno dei locali del piano terra;
- Dovrà essere consentito a chi ne farà richiesta l'accessibilità alle aperture vetrate;
- Qualunque intervento che interesserà la porzione di solaio corrispondente al sedime vincolato dovrà essere sottoposto all'approvazione di questa Soprintendenza;
- Si auspica che venga proposto un intervento di sostituzione degli attuali vetri con nuovi vetri antiriflesso che migliorerebbero notevolmente la visibilità delle strutture murarie.

Per quanto riguarda, infine, il percorso sottostante che resterà di proprietà pubblica, si richiede a codesto spett.le Comune:

- Che venga consegnata alla Scrivente Soprintendenza copia delle chiavi della botola di accesso al cunicolo di ispezione;
- Che venga garantita la regolare e programmata manutenzione ordinaria dell'impianto di illuminazione, sostituendo sistematicamente i corpi illuminanti guasti (si è riscontrato nel corso del sopralluogo la presenza di corpi illuminanti spenti e in tale condizione il muro non risulta visibile attraverso le aperture vetrate nel pavimento del piano terra);
- Qualunque intervento di modifica, anche se reversibile, dello stato dei luoghi dovrà essere autorizzata da questa Soprintendenza.

Si suggerisce infine a codesto Comune, considerata la natura demaniale del bene in parte di proprietà comunale e in parte pertinente al



patrimonio culturale indisponibile dello Stato, l'opportunità di definire congiuntamente un Accordo per la manutenzione e la valorizzazione del manufatto, da considerarsi con ogni evidenza testimonianza storica identitaria del ruolo marittimo di Genova.

In sede di tale Accordo formale dovranno trovare definizione gli impegni reciproci volti a garantire la programmazione della manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto, anche ai fini di una sua valorizzazione, e a prevedere azioni finalizzate a migliorare la ricettività del sito individuando modalità di fruizione compatibili con le caratteristiche del bene.

Il Soprintendente

Cristina Bartolini

FIRMATO DIGITALMENTE
ai sensi dell'art. 20 c. 1bis
del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario Architetto Stefania Bertano
AREA IV – Ufficio Vincoli
E-mail: stefania.bertano@cultura.gov.it

Il Funzionario Archeologo di Zona
U.T.I. Genova Centro
Dott. Simon Luca Trigona
E-mail: simonluca.trigona@cultura.gov.it

