



Ministero

per i beni e le attività culturali

e per il turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E
PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI FROSINONE, LATINA E RIETI

Lettera inviata solo tramite E-MAIL
SOSTITUISCE L'ORIGINALE ai sensi
art. 43, comma 6, DPR 445/2000 e
art. 47 commi 1 e 2 D.Lgs. 82/2005

A tutti i comuni della province di Frosinone Latina e Rieti

E, p.c. *Alla* Direzione generale archeologia belle arti e
paesaggio Servizio V- Tutela del Paesaggio
mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it
Servizio III-Tutela del patrimonio storico artistico e
architettonico
mbac-dg-abap.servizio3@mailcert.beniculturali.it

Alla Regione Lazio

Direzione Regionale Politiche Abitative e la
Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
Area Autorizzazioni Paesaggistiche e
Accertamenti di Compatibilità
aut.paesaggistica@regione.lazio.legalmail.it

No. prot.

Oggetto: Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica
di veicoli elettrici per gli interventi indicati nell'art. 119 della Legge n. 77 del
17.07.2020 .

Prime Indicazioni per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

Si trasmettono indicazioni operative relative a quanto in oggetto specificato. Si confida in un
pronto recepimento delle disposizioni da parte delle Commissioni Locali per il Paesaggio e
degli Uffici di Subdelega Paesaggistica.

Considerato quanto previsto dall'art. 119 della L. 77 del 17.07.2020 in relazione agli incentivi statali per gli interventi di efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici, finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente e constatato l'aumento delle richieste relative ad interventi su edifici tutelati ai sensi della parte II del Codice o ricadenti in ambiti urbani tutelati ai sensi della parte III del Codice, si ritiene necessario fornire alcune indicazioni per orientare nel modo più corretto la presentazione delle istanze di autorizzazioni paesaggistiche e/o monumentali, relative a tali interventi soprattutto nei "centri storici", così come individuati ai sensi dell'art. 60 della L.R. 38/99 e ss.mm e ii. (***insediamenti urbani storici aggregati o centri storici e degli insediamenti storici puntuali***) e D.M. 1444/68 art. 2 lett. A) (***le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi***), ma anche su immobili ricadenti comunque in aree tutelate ai fini paesaggistici che si identificano di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale (***vedi paragrafo 6 Circolare n° 42 – prot. n° 21322 del 21.07.2017 emessa dalla Direzione Generale ABAP***) o aventi caratteri propri dell'architettura rurale (L. 378/2003 e D.M. Mibac 06.10.2005).

Premesso che si concorda essenzialmente sulla necessità di un utilizzo delle energie alternative per la riqualificazione energetica degli edifici, come anche previsto dalle recenti direttive europee e delle tecnologie necessarie per la riduzione del rischio sismico, tuttavia, al fine di assicurare le prioritarie esigenze di tutela, soprattutto dei centri storici, si ritiene indispensabile valutare gli interventi in rapporto al contesto urbano e individualmente "caso per caso", in conformità a quanto disposto dalla Circolare n° 45 – prot. n° 30863 del 23.10.2020 emessa da questa superiore Direzione generale ABAP (***Indicazioni attuative superbonus 110%***) che evidenzia "***l'opportunità di porre in essere tutte le misure necessarie a favorire il buon esito del programma medesimo assicurando, nel contempo, le prioritarie esigenze di tutela***".

Si fa rilevare, però, che la normativa per l'incentivazione di interventi sull'efficientamento energetico ed opere finalizzate al miglioramento o adeguamento sismico sul patrimonio edilizio esistente, non è attualmente corredata di indirizzi generali per la mitigazione di eventuali affetti negativi sul contesto urbano, peraltro nemmeno gli Enti Locali hanno affrontato tale tematica in modo coerente e rigoroso.

Preso atto quindi, che le richieste di autorizzazioni sin d'ora pervenute risultano in taluni casi non sufficientemente documentate e motivate, si rende necessario con la presente nota esprimere alcune considerazioni generali, nonché indicazioni operative sull'argomento.

In via preliminare si pone in evidenza quanto già disposto dalla Circolare n° 42 – prot. n° 21322 del 21.07.2017 emessa da questa superiore Direzione generale ABAP, avente ad oggetto "***Circolare applicativa del D.P.R. n. 31 del 2017 - Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata***", in merito agli interventi interessati dall'art. 119 della L. 77 del 17.07.2020, per cui:

a) per quanto concerne gli ***Interventi di coibentazione/miglioramento-adequamento ai fini antisismici***, la predetta Circolare chiarisce quanto di seguito riportato:

"(..) Tali interventi si inquadrano nella più generale criticità riferibile alla verifica del rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture, quale condizione di ammissibilità della liberalizzazione, alle caratteristiche architettoniche, morfo tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti. Tale riferimento all'esistente potrebbe comportare l'esito illogico di "confermare" interventi pregressi eterogenei rispetto

al pregio paesaggistico dell'immobile, o spuri rispetto al contesto, o largamente oramai superati dalle migliori tecniche e pratiche disponibili.

La questione era già da tempo presente nel dispositivo dell'art. 149 del Codice laddove al comma 1, lett. a) vengono indicati tra gli interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica "gli interventi di **manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo** che non alterino l'aspetto esteriore degli edifici": con la possibile paradossale conseguenza, qualora ci si basasse su di una interpretazione pedissequamente letterale della norma, di esentare dall'autorizzazione paesaggistica interventi anche gravemente incongrui sotto il profilo delle tecniche, dei materiali, delle scelte filologiche, solo in quanto meramente confermativi di precedenti interventi del tutto erronei.

Al riguardo va rilevato che, come è normale in tutte le discipline giuridiche che operano rimandi e riferimenti alla tecnica, la disposizione in esame non può che essere letta come recante un rinvio dinamico alle migliori conoscenze e tecniche disponibili (...) sotto il profilo tanto della coerenza con i caratteri architettonici degli immobili, specie se di interesse storico-architettonico o storico testimoniale, che più complessivamente con i caratteri paesaggistici dei luoghi.

Con riguardo al patrimonio di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, gli interventi rispettosi dell'"esistente" non possono che essere quelli uniformati ai principi e alle consolidate metodiche del restauro quali ad esempio, nel caso della manutenzione dei prospetti:

- conservazione degli intonaci originari e/o storicizzati con demolizione limitate alle parti ammalorate e non recuperabili;
- attenta conservazione dei partiti decorativi e degli elementi architettonici (cornici, modanature, ordinanze architettoniche, ecc) con integrazione mediante calco di parti eventualmente mancanti e non recuperabili;
- utilizzo di malte tradizionali o comunque coerenti con quelle originarie per la ripresa degli intonaci;
- utilizzo di tecniche e materiali di tipo tradizionale, o comunque compatibili con il supporto, per le tinteggiature e conformità di queste ultime alle coloriture originarie e/o storicizzate.

In tale quadro si ritiene vadano considerati gli interventi di coibentazione indicati nella stessa voce A2 (con particolare riferimento alla realizzazione di un rivestimento "a cappotto" sul fronte esterno degli edifici), od anche taluni interventi di miglioramento/adeguamento antisismico di cui alla voce A3 (quali l'apposizione di rete elettrosaldata sui fronti murari esterni degli edifici), nel senso cioè che, nel caso dell'edilizia di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, essi certamente non possono ritenersi non comportanti modifiche alle caratteristiche architettoniche e morfo tipologiche e ai materiali di finitura o di rivestimento.

Resta ferma l'opportunità, come già evidenziato in precedenza che tali fattispecie trovino più esplicita regolamentazione tecnica nell'ambito della vestizione dei vincoli o tramite appositi accordi con i Comuni."

In merito alla tipologia di vincolo sui centri storici di competenza di questa Soprintendenza e alla necessità di sottoporre tali interventi alla procedura di autorizzazione paesaggistica, seppur in forma semplificata, si precisa che tutti i centri storici del Lazio, a seguito dell'adozione del PTPR, in quanto beni tipizzati, introdotti ex art. 134 co.1 lett. c) sono assoggettati alla medesima disciplina prevista per i complessi di immobili di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, come chiarito dalla nota dell'Ufficio Legislativo del Mibact (prot. 18886 del 18.11.2011) e, in ultimo, dalla sentenza del Consiglio di Stato, sez. IV, n. 4516/2017 che stabilisce che le zone A ex art. 2 del D.M. 1444/1968, individuate negli strumenti urbanistici,

sono beni paesaggistici ex art. 136 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio. A tal fine si evidenzia che, ai sensi dell'art. 2 comma 3 del D.Lgs. 42/'04, sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'articolo 134, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge. Pertanto, per le parti di territorio comunale individuate come zona "A" – Centro storico ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 del D.M. 1444/'68, l'atto di approvazione del P.R.G. contiene intrinsecamente la dichiarazione di interesse paesaggistico, per cui, ai sensi del combinato disposto dell'art. 2 c.3 e dell'art. 136, comporta la loro tutela nelle forme previste dagli artt. 146 e 167 del Codice.

Si precisa inoltre che l'esclusione dalla richiesta di autorizzazione paesaggistica prevista dalle N.T.A. del P.T.P.R. all'art. 44 (*Insedimenti urbani storici e relativa fascia di rispetto*) ai commi 6 e 7, per gli interventi diversi da quelli identificati in conformità all'art. 3 comma 1 D.P.R. 380/'01, lett. d) – e.1) – e.4) – e.6) – f), **non è applicabile alle zone "A" di P.R.G. o di P.D.F.**, trovando applicazione la superiore norma statale del D.P.R. 31/2017 che, al punto A.2 dell'Allegato A, così precisa: "*purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici*".

L'adozione progettuale di soluzioni **come i cappotti termici** per l'efficientamento energetico degli edifici del centro storico, verrà esaminata caso per caso valutando attentamente le caratteristiche architettoniche e morfo tipologiche degli edifici (prospetti con paramenti in pietra, con modanature o intonaci storici da preservare, ecc). Per edifici che non abbiano le caratteristiche suddette, potranno essere prese in considerazione soluzioni che prevedano uno spessore molto contenuto (max 10 mm escluso lo spessore dell'intonaco).

b) per quanto concerne la **posa di pannelli solari o fotovoltaici**, si specifica quanto segue.

Generalmente sono impianti posti sulle falde di copertura e quindi rappresentano, per le dimensioni dell'intervento e per la diversità del materiale rispetto al coppo laterizio tradizionale, una alterazione della percezione degli edifici e, nel caso di immobili di valore storico artistico o con i caratteri peculiari degli edifici vincolati; essi costituiscono elementi di disturbo visivo al pari di parabole, antenne e velux, con problematiche di inserimento nel contesto ancor più complesse e difficili da superare. Si segnala che a tutt'oggi per l'edilizia storica, caratterizzata da manti di copertura tradizionale (cotto, pietra, legno etc.) non sono disponibili sul mercato soddisfacenti soluzioni "mimetiche".

Considerate le esigenze di legge per l'efficientamento energetico ai sensi dell'art. 119 della Legge n. 77 del 17.07.2020, nonché gli obblighi normativi nel caso di interventi di ristrutturazioni rilevanti o di nuove costruzioni previsti dall'art. 11 D.Lgs. 28/2011, si elencano le seguenti considerazioni sull'argomento:

1- edifici vincolati con decreto ministeriale o tutelati ope legis.

Di norma non è ammessa la posa di impianti solari o fotovoltaici. Si potrà eventualmente valutare una collocazione in posizioni non disturbanti e non visibili del monumento.

2- edifici ricadenti nel centro storico o nuclei antichi esterni ai centri storici.

E' disincentivata la posa di impianti su falde visibili da spazi pubblici (es. piazze, viali, ecc.) e da punti panoramici (belvedere, torri, etc.) al fine di consentire una visione unitaria dell'edilizia storica. Dovrà essere particolarmente curato lo studio progettuale, ove possibile, evidenziando tuttavia che su alcune tipologie insediative la

posa di impianti non appare comunque possibile. Si fa inoltre presente che tale tipologia di interventi è subordinata anche ad una regolamentazione comunale da sottoporre all'autorizzazione di questo Ufficio per le aree vincolate.

3- edifici in aree di espansione urbana o edifici di recente impianto.

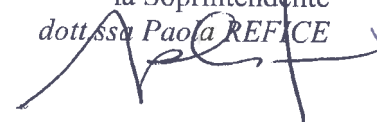
La posa di impianti è generalmente ammessa, se architettonicamente integrata con l'architettura esistente. Si predilige la collocazione degli impianti in aree industriali - commerciali-artigianali, utilizzando le superfici piane delle strutture.

4- per le aree non sottoposte a tutela, si auspica una maggiore attenzione da parte dei responsabili degli uffici tecnici nella valutazione dei progetti in relazione ad una coerente logica insediativa, salvaguardando in particolar modo le aree agricole di pregio, di interesse archeologico o comunque rilevanti dal punto di vista paesaggistico. Si rammenta inoltre la funzione propositiva e di indirizzo prevista ai sensi dell'art. 6 delle NTA del PTPR "*nelle porzioni di territorio che non risultano interessate da beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettere a), b), c) del Codice, il PTPR non ha efficacia prescrittiva e costituisce un contributo conoscitivo con valenza propositiva e di indirizzo non vincolante per l'attività di pianificazione e programmazione della Regione, Città metropolitana di Roma Capitale, delle Province, dei Comuni e delle loro forme associative, nonché degli altri soggetti interessati dal Piano*".

Per quanto riguarda infine la presentazione dei progetti, si raccomanda, visto l'impatto notevole degli elementi sopraelencati, per gli ambiti che presentano aspetti di criticità, di redigere per ciascuna proposta un progetto a firma di un tecnico abilitato, con relazione paesaggistica dettagliata, comprensiva di foto simulazioni da più punti di vista degli immobili o delle aree e di una descrizione del contesto urbano e delle possibili problematiche che la posa degli impianti possa manifestare. Il parere vincolante sulla compatibilità paesaggistica dell'intervento verrà rilasciato solo a fronte di presentazioni di elaborati con i requisiti richiesti.

Si confida pertanto nel pieno recepimento da parte delle Commissioni Locali per il Paesaggio e degli Uffici di Subdelega Paesaggistica di quanto specificato sull'argomento.

la Soprintendente
dott.ssa Paola REFICE



I funzionari responsabili
area funzionale Patrimonio Paesaggistico
arch. Esther Angeletti Latini

area funzionale Patrimonio Architettonico
arch. Lorenzo Mattone

l'istruttore
A.T. geom. Mario Pirone