

Documento firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005
Numero e data di protocollo reperibili nell'allegata etichetta di protocollo

Al personale del Servizio SUE e Suap

OGGETTO: Circolare 1-21

A Seguito di alcune criticità riscontrate, risulta opportuno fornire indicazioni operative sulle seguenti tematiche:

- 1) Realizzazione di rivestimenti agli edifici tutelati
- 2) Presentazione pratiche SIEDER

1)) Realizzazione di rivestimenti agli edifici tutelati:

l'Art. 4.1.4. delle NTA del RUE - **Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati - del RUE dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna** riconosce che:

- comma 1 : "Le norme di cui al presente articolo si applicano agli edifici di valore storico-architettonico individuati dal PSC e dal RUE e a quelli di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dal RUE, siano essi inclusi nel Centro Storico o ricadano nel restante territorio urbano o nel territorio rurale, nonché a tutti gli altri edifici compresi nel centro storico, di cui all'art. 4.1.1.";

- comma 2 – **Materiali ed elementi costruttivi**: "Negli edifici di categoria A, B e C1, gli interventi di conservazione (siano essi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo) devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto"

- comma 9 – **Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature**: "...omissis... Sono ammesse tinteggiature a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, per il buono stato di conservazione. **Non sono ammessi rivestimenti plastici.**"

Considerato che i vigenti sgravi fiscali relativi agli interventi di riqualificazione energetica sui fabbricati (Ecobonus, Superbonus, ecc..) determineranno presumibilmente un incremento delle pratiche aventi ad oggetto la realizzazione di "cappotti termici" sui fronti esterni degli edifici, si ritiene necessario, con riguardo agli edifici tutelati presenti nel centro storico e nel territorio rurale, diffondere le presenti "linee guida" che consentano di orientare gli Uffici (e l'Utenza) alla verifica della corretta applicazione della disciplina, fermo restando quanto sopra esposto. In questo senso si ritiene che la tabella di sintesi sotto riportata possa contemplare in tali ambiti i principi di tutela con quelli di efficientamento.

CASISTICA	CAPPOTTO
CENTRO STORICO	
edifici rientranti nelle categorie di tutela A, B; C	NO
edifici rientranti nelle categorie di tutela D (*)	SI
edificio fronte strada con cortina (**)	NO
Riproduzione digitale di informazioni pubblicate (tit) digitalmente da	NO

TERRITORIO RURALE	
edifici rientranti nelle categorie di tutela A, B	NO
edificio di tutela C1	NO
edificio di tutela C2, in cui non si prevedono interventi di demolizione/ricostruzione o di ristrutturazione pesante	NO
edificio di tutela C2, in cui si prevede intervento di demolizione/ricostruzione o di ristrutturazione pesante	SI

Tabella 1 – Casistica per la realizzazione di cappotti termici in centro storico e nel territorio rurale

(*) - Ad esclusione dei fronti che si trovano sul confine della strada.

(**) - Le cortine murarie costituite dalla continuità dei fronti degli edifici costruiti su confine stradale, costituisce una caratteristica peculiare dei centri storici che merita di essere tutelata nell'interesse della collettività, pertanto al fine di evitare parti che avanzano rispetto ad altre con un disallineamento della stessa cortina si stabilisce che sui fronti delle pubbliche Vie/Piazze, non possano essere realizzati "cappotti" poichè si vuole conservare l'identità architettonica delle cortine e i caratteri identificativi dei centri storici.

(***) - Un ulteriore aspetto che si ritiene di portare all'attenzione è la realizzazione dei risvolti del cappotto sulle spalline delle finestre, finalizzato al miglioramento delle prestazioni energetiche dei fabbricati; in questo caso devono rimanere impregiudicati i requisiti di aerazione e di illuminazione (ovvero rispettare comunque i requisiti minimi).

Al di fuori delle presenti "linee guida", potranno comunque essere valutati, dagli uffici competenti, casi del tutto particolari nel rispetto della tutela prescritta. In assenza di valutazioni preventive da parte degli uffici si devono ritenere non conformi gli interventi non coerenti con quanto previsto con la Tabella 1.

Si ricorda infine che, fuori dai casi di cui sopra, se il fabbricato è posto sul confine stradale (marciapiede), la giustapposizione sul fronte di qualsiasi "pacchetto tecnologico" richiede comunque il parere preventivo del settore LL.PP del Comune.

2) Presentazione pratiche SIEDER:

a partire dal mese di febbraio 2021 sarà temporaneamente interrotto il servizio di preventiva correzione dell'ACI finalizzata alla presentazione delle istanze sul portale regionale SIEDER. Fino ad oggi tale modalità operativa è stata indicata come prassi che, però, non è stata seguita da tutti i professionisti che hanno depositato le pratiche sul portale. Il mancato aggiornamento preventivo, in linea generale, non rappresenta un oggettivo impedimento alla presentazione delle istanze sul portale SIEDER. Molte sono le modalità, peraltro già utilizzate dai professionisti, per riuscire comunque a depositare un'istanza sul portale, anche non indicando esattamente l'oggetto edilizio interessato dall'intervento. A titolo di esempio si precisa che un professionista ha la possibilità di depositare una pratica sul portale anche nel caso in cui non sia presente il subalterno catastale di interesse (corrispondente all'unità edilizia di ACI). Basta, infatti, indicare come oggetto edilizio interessato dall'intervento il fabbricato (edificio di ACI) su cui insiste il subalterno (l'unità edilizia di ACI) e non il subalterno stesso, come già alcuni professionisti hanno fatto fino ad oggi. Di conseguenza solo qualora il professionista fosse oggettivamente impossibilitato a presentare l'istanza sul portale regionale si può suggerire la presentazione a mezzo PEC.

E' abrogata ogni altra disposizione data e contraria alla presente

Il Dirigente
Arch. Gilberto Facondini
 (documento firmato digitalmente)