



## Comune di Zanica Provincia di Bergamo

Oggetto: "Interventi di riqualificazione energetica (c.d. bonus facciate 90% e superbonus 110%) negli ambiti tutelati ai sensi del D.lgs 42/2004 e nel patrimonio edilizio diffuso di valore storico architettonico, storico artistico e storico-testimoniale") - Linee di indirizzo del Soprintendente del 7.05.2021

Gentili tecnici,

per un sempre più attento ed agevole esercizio delle vostre funzioni mi permetto di segnalarvi i contenuti del recente indirizzo/invito rivolto dal Soprintendente ai Comuni che qui allego.

In buona sintesi il Soprintendente si sofferma sulla necessità di porre attenzione ai possibili effetti che interventi di "retrofit energetico" -in particolare quelli incidenti sugli aspetti esteriori di edifici e fabbricati - possono determinare "*in peius*" sul contesto paesistico, se non ben controllati con il progetto architettonico. Questo vale sia per gli ambiti tutelati e assoggettati all'applicazione del Codice del Paesaggio, sia per quegli ambiti "sensibili", ma non soggetti a tutela, come i Nuclei di Antica Formazione, gli edifici rurali e gli opifici di carattere storico testimoniale.

Nel caso del comune di Zanica rammento che i contenuti della sollecitazione del Soprintendente trovano già diversi ancoraggi nella disciplina di PGT, come ad esempio l'art. 16 "AMBITI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE", l'art. 43 "SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI" , l'art. 44 "NORME DI CARATTERE PAESAGGISTICO" delle NTA del Piano delle Regole, nonché gli interventi ammessi definiti con apposita schedatura riportata nell'elaborato C6 (Schede patrimonio rurale) e che ben si attagliano per un coerente radicamento ed applicazione delle attenzioni alla qualità degli interventi che vengono fortemente caldegiate nella nota in commento.

Grazie per la collaborazione,  
cordialità,

Il Responsabile del Settore 6.  
Architetto Gianluca Della Mea



*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA  
- BRESCIA -

*S* Regione Lombardia Direzione territorio e  
protezione civile  
[Territorio\\_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it](mailto:Territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it)

Comune di Bergamo

Tutti i comuni della Provincia di  
Bergamo

Comune di Brescia

Tutti i comuni della Provincia di Brescia

*e/p.c.* Ordine degli Architetti PPC di Bergamo

Ordine degli Ingegneri di Bergamo

Collegio dei Geometri di Bergamo

Ordine degli Architetti PPC di Brescia

Ordine degli Ingegneri di Brescia

Collegio dei Geometri di Brescia

Al MiC

Direzione Generale ABAP

[mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it)

Al Segretariato Regionale per la  
Lombardia

[mbac-sr-lom@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-lom@mailcert.beniculturali.it)

*Prot.*

*Class.* .....

*All.*

**Oggetto:** Applicazione della Legge n.160 del 27 dicembre 2019 (c.d. *bonus facciate 90%*) e Legge n.77 del 17 luglio 2020, art. 119 (c.d. *superbonus 110%*) negli ambiti tutelati ai sensi del D.lgs 42/2004 e patrimonio edilizio diffuso di valore storico architettonico, storico artistico e storico-testimoniale. Linee di indirizzo



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Via Gezio Calini, 26 – 25121 BRESCIA – telefono: 03028965

PEC: [mbac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it) - PEO: [sabap-bs@beniculturali.it](mailto:sabap-bs@beniculturali.it)

[www.soprintendenzabrescia.beniculturali.it](http://www.soprintendenzabrescia.beniculturali.it)

Facendo seguito ai numerosi quesiti pervenuti in merito all'applicazione delle agevolazioni richiamate in oggetto negli ambiti di tutela di competenza di questo Ufficio;

VISTE le misure introdotte dalla Legge 27 dicembre 2019, n.160 (Art. 1, commi 219-224, della Legge di Bilancio 2020 c.d. bonus facciate 90%) e dalla Legge n. 77 del 17 luglio 2020, *Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici* (art. 119 – c.d. superbonus 110%);

CONSIDERATO che in base all'art. 3, comma 1, legge n.90 del 2013 recante *Disposizioni urgenti sulla prestazione energetica nell'edilizia*, “*gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42 recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio sono esclusi dall'applicazione del presente decreto*” ai sensi del comma 3-bis “*solo nel caso in cui, previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione, il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici*”; viste, altresì, le conferme nella circolare n.2E dell'Agenzia delle Entrate del 14 febbraio 2020 nonché nella risposta della suddetta Agenzia n.185-2020 a *Bonus facciate – lavori di restauro della facciata esterna e dei balconi – Articolo 1, commi da 219 a 223, della legge 27 dicembre 2019, n.160*;

CONSIDERATO il c.2 dell'art.119 della Legge n. 77 del 17 luglio 2020 che prevede “....Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3”.

TENUTO CONTO dei contenuti della circolare n.45 del 23 ottobre 2020 della DG Archeologia Belle Arti e Paesaggio del MiBAC, con particolare riferimento all'invito a “*porre in essere tutte le misure necessarie a favorire il buon esito del programma medesimo assicurando, nel contempo, le prioritarie esigenze di tutela*”, attivando “*adeguate misure organizzative atte ad assicurare uno svolgimento celere delle istruttorie e del rilascio dei rispettivi Nulla Osta/pareri*”;

RICHIAMATI altresì i più recenti contenuti della circolare n. 4 del 04/03/2021 della Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio, Servizio V, recante *Disposizioni integrative alla Circolare n. 42 del 21 luglio 2017 applicativa del D.P.R. n. 31 del 2017. Linee di indirizzo “interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica” di cui alla voce A2 dell'allegato A*, con particolare riguardo alla applicazione della Norma di Semplificazione in relazione alle misure di incentivazione, e la limitata applicabilità dell'esenzione dall'autorizzazione paesaggistica degli interventi di efficientamento che non assicurano il mantenimento delle caratteristiche tecnico costruttive, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche-morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti.

Tutto ciò premesso, e con particolare riferimento alle caratteristiche del territorio di competenza della scrivente, si ritiene utile, per le categorie oggetto o meritevoli di tutele specifiche, di seguito richiamate, recisare quanto segue:

- ***Edifici e complessi tutelati ai sensi del Codice – Parte II***

Coerentemente con le vigenti norme sulla tutela culturale, impostate sui principi della conservazione, della compatibilità, del minimo intervento e della reversibilità, si ritengono in linea di massima non compatibili gli interventi di sostituzione dei serramenti storici e la realizzazione di opere di isolamento termico, quali posa di “cappotti” esterni o interni, intonaci di qualunque spessore con caratteristiche di



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Via Gezio Calini, 26 – 25121 BRESCIA – telefono: 03028965

PEC: [mbac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it) - PEO: [sabap-bs@beniculturali.it](mailto:sabap-bs@beniculturali.it)

[www.soprintendenzabrescia.beniculturali.it](http://www.soprintendenzabrescia.beniculturali.it)

isolamento termico e composizioni con materiali non tradizionali, la cui risposta in termini di compatibilità con le strutture storiche non sia sostenuta da prove sperimentali volte ad accertarne il comportamento nel tempo anche in relazione alla singolarità di ciascuna struttura sotto il profilo delle tecniche costruttive, dei materiali da costruzione, delle condizioni ambientali.

Laddove la sostituzione dei serramenti sia già avvenuta in tempi relativamente recenti, l'ulteriore integrale sostituzione o il parziale adeguamento può essere ammesso, valutando caso per caso in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'edificio tutelato, fermo restando l'uso di materiali storicamente con esse congruenti.

Relativamente alle miglione di carattere impiantistico, la posa di impianti fotovoltaici sulle coperture di edifici di interesse culturale è da ritenersi in linea generale non compatibile, specie sulle falde principali o in punti visibili da spazi pubblici.

- ***Nuclei di antica formazione e ambiti di tutela ai sensi della Parte III del Codice***

Per gli ambiti sottoposti alle disposizioni della Parte III, con particolare riguardo agli ambiti di cui all'art. 136, c. 1, lett. b) e c) e per gli ambiti identificabili negli strumenti urbanistici come nuclei di antica formazione secondo la L.R. 12/2005 (già in parte zone "A" nelle definizioni di cui all'art. 2 del DM 2 aprile 1968, n. 1444), non oggetto di tutela specifica da parte del Codice, si sottolinea l'importanza, dal punto di vista storico testimoniale, del mantenimento delle caratteristiche proprie di tali aggregati, nell'insieme delle loro varianti diacroniche, tipologiche e morfologiche, nonché della riconoscibilità delle stratificazioni costruttive.

Per gli interventi di recupero delle facciate, è buona norma associare alla proposta progettuale una analisi delle caratteristiche tipologiche, morfologiche e costruttive dell'edificio, insieme ad indagini documentarie, supportate da una lettura diretta, al fine di individuare l'intervento più congruo in termini di materiali e tecniche il più possibile vicini a quelli della tradizione o della storia costruttiva dell'immobile stesso.

Anche nell'ambito dei centri storici e nelle aree di tutela paesaggistica specifica, in particolar modo se supportata da valutazioni di tipo vedutistico - riscontrabili più diffusamente nei contesti montani, collinari e lacuali - è generalmente da evitarsi la posa dei pannelli fotovoltaici, laddove l'inserimento di tali elementi determina, per dissonanza materica e cromatica, nonché incongruenza geometrica, l'alterazione dell'insieme di coperture di tipo tradizionale, specie se percepibili da spazi pubblici.

- ***Patrimonio diffuso al di fuori degli ambiti di tutela. Raccomandazioni***

Al di fuori dei contesti di tutela specifica ex DLgs.42/04, si ritiene che particolare attenzione debba essere prestata agli edifici che costituiscono il patrimonio edilizio diffuso del paesaggio antropico culturale, riconducibili tendenzialmente al periodo prebellico, precedente ai processi di standardizzazione dei sistemi costruttivi, e pertanto testimonianze del sapere costruttivo sviluppatosi nel tempo in modo strettamente connesso con il territorio in cui nascevano e le risorse ivi presenti. A titolo esemplificativo, per i territori della provincia di Bergamo e Brescia di competenza di questa Soprintendenza, possono essere annoverati in questa categoria le strutture rurali specialistiche in generale (mulini, segherie, limonaie) e quelle più comunemente diffuse, come gli edifici rurali dei contesti vallivi (baite, malghe, rifugi) e di pianura (cascine singole o complessi a corte), gli edifici protoindustriali, nonché le espansioni di primo Novecento. Per tali edifici, così come per i centri storici sopra citati, appare critico il tentativo di raggiungere standard energetici richiesti dalla norma se non con estremo e irreversibile sacrificio di elementi formali e/o decorativi, o riconducibili a tecniche esecutive pre-industriali, con apposizione di strati materici e infissi di tipo industriale. Le finiture esterne degli edifici storici sono il più delle volte caratterizzate da spessori limitati e intonaci, ove presenti, che



seguono l'irregolarità delle superfici, particolarmente nelle strutture di tipo rurale. Con l'applicazione di isolamento "a cappotto" esterno, elementi architettonici quali cornici, marcapiani, davanzali, mensole e altri elementi aggettanti, si ritroverebbero sottosquadro rispetto ai nuovi strati, con notevole alterazione materico-percettiva dell'edificio e dequalificazione del contesto paesaggistico in cui si inserisce.

Si fa notare peraltro che l'applicazione di tali rivestimenti, per lo più costituiti da pannelli rigidi e del tutto indipendenti dal supporto murario, determinerebbe un occultamento permanente di quest'ultimo e l'impossibilità di monitorare il relativo stato conservativo, tramite indagini visive e strumentali e la verifica del quadro fessurativo.

In sintesi, per le motivazioni sopra esposte, l'applicazione di intonaci con caratteristiche termoisolanti o "cappotti" sono da ritenersi in linea generale non compatibili con le finalità di tutela nelle sue diverse connotazioni, culturali e paesaggistiche e pertanto generalmente da escludersi per gli immobili appartenenti alle categorie sopra elencate.

Ove le caratteristiche architettoniche lo consentano, per gli immobili sottoposti a tutela ex DLgs.42/04, parte III, possono invece essere favorevolmente valutati:

- il rifacimento del manto di copertura con inserimento di materiale isolante, purché non ci sia alterazione degli spessori di gronda e il manto di copertura riproponga i materiali tradizionali ove non possibile il recupero integrale;
- la sostituzione di serramenti con altri in legno di medesima foggia, o al limite desunti da edifici coevi tipologicamente analoghi;
- il ripristino di rivestimenti ad intonaco di spessore e tipo tradizionale, a base di calce esente da componenti incompatibili con la materia storica del supporto. Tale soluzione è naturalmente da escludere per gli edifici in origine con muratura a facciavista.

A tali stringenti indicazioni può trovare eccezione il patrimonio edilizio risalente al periodo post bellico per il quale si potrà verificare la compatibilità di volta in volta, in relazione alle caratteristiche tipologiche e costruttive del singolo edificio.

Per quanto attiene l'installazione di pannelli fotovoltaici, si invita a considerare sempre, oltre al calcolo delle unità utili dal punto di vista prestazionale, anche le implicazioni di carattere architettonico che l'inserimento di tali elementi comporta. Pertanto l'attenzione progettuale deve essere posta nell'individuazione della soluzione più congruente con la preesistenza, ponderando dimensione complessiva e schema di posa in relazione a caratteristiche dimensionali e geometriche della falda e morfologiche dell'intera copertura, oltre al necessario accostamento cromatico rispetto al materiale del manto stesso, specie in luoghi visibili da spazi e percorsi pubblici.

Per tali ragioni, con particolare attenzione per i nuclei di antica formazione e gli ambiti non già soggetti a tutela, si invitano le Amministrazioni locali ad elaborare, ove non già presenti, forme di protezione dell'edificato con valore storico testimoniale, previa ricognizione sul territorio, mediante norme tecniche e regolamenti ad hoc per definire preventivamente modalità di intervento compatibili con gli elementi di valore riconosciuti sui quali possano indirizzarsi le singole istanze<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Tali indicazioni sono già in parte contenute negli strumenti urbanistici di alcuni Enti locali Cfr. le NTA, all. 2, del PGT del Comune di Brescia, recante *"Disposizioni speciali per gli edifici di valore storico"* finalizzate ad *assicurare la tutela e il mantenimento sul territorio degli edifici di valore storico e/o testimoniale riscontrabili sul territorio comunale*, con un approccio di natura conservativa, particolarmente evidente nelle misure di *Salvaguardia dei materiali e elementi architettonici tradizionali all'interno del Nucleo storico principale e dei Nuclei storici minori* (cap. 2).

Si auspica pertanto che, ove non specificatamente regolamentato dalle singole Norme tecniche comunali, tale approccio si estenda ai nuclei di antica formazione, come agli edifici del patrimonio diffuso anzi citati, evitando in linea di principio gli interventi di efficientamento per addizione, incentivando invece la conservazione delle superfici storiche originali. Interventi di riforma sono categoricamente da evitarsi per le superfici che presentano motivi decorativi di interesse storici e artistico. Si rammenta a tal riguardo che ai sensi dell'art. 11, comma 1, lettera a) del Codice costituiscono oggetto di specifiche disposizioni di tutela *gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista*, il cui distacco o rimozione è soggetto ad obbligo di autorizzazione del Soprintendente ai sensi dell'art. 50, c.1, indipendentemente dalla sussistenza o meno di tutela dichiarata o *de iure* sull'immobile al quale appartengono. Le motivazioni alla base di tale specifica tutela prevista dal Codice possono essere, per estensione, ritenuti validi nella valutazione negativa dell'applicazione dei citati materiali isolanti.

Negli ambiti di tutela paesaggistica e ai fini della corretta applicazione del DPR 31/2007 relativamente agli interventi in esenzione, si rimanda alle indicazioni contenute nelle Circolari della DG ABAP già citate in premessa, ribadendo, per le finalità della presente comunicazione, che la realizzazione degli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali non rientra tra le categorie in esenzione previste al punto 2. dell'allegato A) del DPR 31/2017, rimandando a quanto previsto dal punto 5 dell'allegato B), ovvero *"interventi di adeguamento alla normativa antisismica ovvero finalizzati al contenimento dei consumi energetici degli edifici, laddove comportanti innovazioni nelle caratteristiche morfotipologiche, ovvero nei materiali di finitura o di rivestimento preesistenti"*.

Si richiamano infine i contenuti delle *linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale – architettura, centri e nuclei storici e urbani*, elaborate nel 2015, nonché delle *linee guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008*, approvate dal Consiglio superiore dei lavori pubblici (2010), per un valido contributo operativo al raggiungimento dell'auspicabile equilibrio tra le istanze conservative e le esigenze di contenimento dei consumi e di miglioramento strutturale per gli ambiti di competenza della scrivente Soprintendenza, ma anche supporto metodologico per la valutazione preventiva delle diverse istanze.

In conclusione, stante l'effettiva opportunità di riqualificazione previsto dal programma di incentivi che non può però prescindere dalla tutela del patrimonio riconosciuto meritevole di tutela, si auspica la collaborazione istituzionale degli Enti in indirizzo affinché siano messe in campo le misure operative più idonee alla salvaguardia del patrimonio di interesse culturale e paesaggistico, comprendendo in esso anche gli ambiti non sottoposti a tutele specifiche ma meritevoli di conservazione per ragioni di carattere storico, identitario, testimoniale.

amc

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Luca Rinaldi  
(Documento firmato digitalmente)

