

## **FOCUS “CENTRO STORICO” di PADOVA**

**Interventi edilizi di efficientamento energetico con coibentazione “a cappotto” delle pareti perimetrali esterne nelle zone territoriali omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico (art. 24 NTA PI) - precisazioni**

La realizzazione del cappotto esterno sugli immobili ubicati nelle zone territoriali omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico (art. 24 NTA PI), può essere in linea di massima ammissibile, **limitatamente agli edifici classificati dal Piano degli interventi vigente nelle unità di Piano della classe “E”**, qualora non vengano alterati i caratteri urbanistici e architettonici degli immobili e del contesto ambientale, e non siano soggetti alle disposizioni di cui all’art. 79 del PTRC approvato con DCR n. 62 del 30/06/2020 o tutelati ai sensi della parte seconda del Dlgs. 42/2004.

A tal fine dovrà essere verificata la conformità, in particolare, alle seguenti disposizioni specifiche, in quanto il maggior spessore andrebbe ad annullare l'allineamento attuale dei fronti pubblici, le decorazioni delle facciate - cornici in pietra, marcapiani, ed altri rilievi:

- all’art.41 e seguenti delle vigenti N.T.A. del P.I., è prescritta la tutela e valorizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici degli immobili nel delicato contesto del Centro Storico, escludendo l’esecuzione di interventi di recupero edilizio tali da alterare le caratteristiche storiche, ambientali e architettoniche originarie degli immobili e dei rapporti con gli elementi costruttivi di facciata;
- all’art.71 del Regolamento Edilizio vigente PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI che prescrive “Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell’ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale”...”Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo V, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti”;
- all’art.72 del Regolamento Edilizio vigente “FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO” che prescrive “Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l’ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l’armonia dell’architettura ed i caratteri stilistici dell’edificio”.....”Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all’art.50”...”Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In

particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato”.

- all'art.73 del Regolamento Edilizio vigente “ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI” che prescrive “Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale”;

- all'art.75 del Regolamento Edilizio vigente PIANO DEL COLORE che prescrive “Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene”.....”Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni”...”Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3 della L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici”.....”Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari”.- gli artt. 72, 73 e 75 del Regolamento Edilizio vigente che, nel caso di interventi sulle facciate del Centro Storico prescrivono il mantenimento delle forme e modelli della tradizione costruttiva locale, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari;

- art. 2 della L.R. 30 luglio 1996, n. 21, che prescrive venga garantita la salvaguardia dell'impianto architettonico di facciata e l'allineamento esistente dei fronti che affacciano sulla pubblica via;

- D.Lgs.73/2020 per i maggiori spessori delle murature;

- disposizioni in materia di occupazione permanente di suolo pubblico.

Alle proposte di intervento deve essere allegata specifica documentazione di analisi e di progetto, come stabilito dall'art.8.3 del R.E. vigente e, in particolare:

- particolari costruttivi atti a comprendere puntualmente l'intervento, con dettagli in scala 1:20 di tutti gli elementi compositivi della facciata dell'immobile, dei materiali, degli attacchi a terra, degli eventuali punti di discontinuità esistenti, completi di piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto e di progetto, estesi agli immobili contermini, a verifica delle norme sopra citate.

In centro storico, in linea di massima il cappotto esterno può essere consentito sui fronti interni, che guardano il giardino, sempre non sussista la condizione che la facciata sia dotata di pregevoli decorazioni e facendo attenzione che la realizzazione di cappotto a confine con altri mappali sia autorizzata dalla proprietà contermina. Può essere prevista la coibentazione della copertura, qualora le cornici di gronda degli edifici contermini siano già sfalsate, in quanto non è possibile creare discontinuità negli allineamenti esistenti delle coperture. L'eventuale coibentazione dovrà essere rastremata nel caso di cornici di particolare prego in modo da rendere poco evidente lo spessore della coibentazione.

## **“FOTOVOLTAICO” IN CENTRO STORICO**

L'argomento in oggetto è regolamentato dal combinato disposto degli artt.76 e 89 del Regolamento Edilizio vigente che, nell'ambito del perimetro del Centro Storico, richiedono sia garantito il corretto inserimento nel contesto ambientale e paesistico, con impianto esclusivamente di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio, come desumibili dalle analisi preliminari alla progettazione ai sensi dell'art. 42.5 delle NTA del PI vigente, in funzione della classe di appartenenza.

Le opere rientrano tra gli interventi soggetti a CILA ai sensi dell'art.6 bis del DPR 380/2001.

Nel caso di immobili soggetti a tutela ai sensi di cui alla parte seconda e/o terza del Dlgs. 42/04 è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza, da richiedere all'atto della presentazione della pratica da portale di impresainungiorno.

Per la definizione puntuale dell'intervento si consiglia di prenotare un'appuntamento muniti di adeguata documentazione, analisi e proposta progettuale ai fini della valutazione del caso specifico.

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

Deve essere verificato anche quanto disposto dall'art. 41 e seguenti delle NTA del PI vigente, laddove è prescritto che gli interventi devono essere attuati con le modalità stabilite per ciascuna classe di unità di piano; al fine dell'analisi di specifiche proposte progettuali, le stesse devono essere complete della documentazione prevista dall'art. 8.3 del R.E. vigente, in base alla quale definire l'intervento in modo puntuale.