



Comune di Pavia
Provincia di Pavia

Settore 7 – Urbanistica,
Edilizia privata, Patrimonio,
Ambiente e Verde Pubblico

Il Dirigente

Circolare 1/2021

Pavia, 07/01/2021

Al Servizio Edilizia Privata Agli Ordini Professionali

Pc. Alla Soprintendenza

OGGETTO: PROTOCOLLO SPERIMENTALE DI VALUTAZIONE DEL GRADO DI SENSIBILITA' PAESISTICA DI PROGETTI EDILIZI RIENTRANTI NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELL'ALLEGATO A) VOCE A.2 DEL DPR 31/17 IN CASO DI INTERVENTI DI CUI ALLA LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77 DI CONVERSIONE DEL DECRETO-LEGGE 19 MAGGIO 2020, N. 34 (C.D. DECRETO RILANCIO - SUPERBONUS 110%.(ISOLAMENTI A CAPPOTTO) - **CIRCOLARE**

Premesso che il Comune di Pavia risulta interamente vincolato paesaggisticamente ex Dlgs 42.04 in quanto rientrante nel territorio amministrativo del Parco Lombardo della Valle del Ticino, nelle zone IC di iniziativa comunale, sentita la competente Soprintendenza, e con l'ausilio della Commissione comunale per il paesaggio, con la presente **Circolare sperimentale** si individuano i seguenti parametri oggettivi e linee comportamentali necessarie per permettere ai tecnici proponenti ed ai tecnici del Servizio Edilizia Privata di verificare preliminarmente se l'intervento di coibentazione del fronte esterno degli edifici possa essere contemplato nella voce A.2 dell'allegato A) del D.P.R. 31/2017 con conseguente esclusione dall'autorizzazione paesaggistica ovvero se assoggettati al regime autorizzatorio semplificato o ad acquisizione di parere preventivo.

Preliminarmente occorre innanzi tutto riportare quanto esposto nella circ. DG-ABAP n. 42 del 21/7/2017 "*Circolare applicativa del D.P.R. n. 31 del 2017*" (a p. 25), dove si argomenta che, riguardo agli interventi di coibentazione, occorre riferirsi alla voce n. 2 dell'allegato A, nella parte in cui la disposizione prevede il "*rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture*" quale **condizione di ammissibilità della liberalizzazione**; tenendo conto che per il 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 di manutenzione/coibentazione 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.);
- 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.

COMUNE DI PAVIA
Comune di Pavia
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0001506/2021 del 07/01/2021
Firmatario: Giovanni Maria Luigi Biolzi



Comune di Pavia
Provincia di Pavia

**Settore 7 – Urbanistica,
Edilizia privata, Patrimonio,
Ambiente e Verde Pubblico**

Il Dirigente

In tale quadro si ritiene vadano considerati gli interventi di coibentazione, 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.

Ulteriore valutazione preliminare deve essere effettuata in forza della citata Circolare applicativa n. 42/2017 (punto 6, pp. 9-10), dove viene pur convenzionalmente indicata, ai fini dell'applicazione dell'esenzione, una soglia cronologica (1945) per l'individuazione dell'edilizia che, per i suoi caratteri costruttivi, materici etc. può essere considerata "contemporanea".

Alla luce di quanto sopra indicato, si ritiene pertanto di fornire i seguenti indirizzi operativi per determinare la esclusione dall'autorizzazione paesaggistica ovvero se l'intervento proposto sia soggetto al regime autorizzatorio semplificato o ad acquisizione del solo parere preventivo:

- per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi della Parte Seconda, Titolo I, del D.L.vo 42/2004 dovrà essere sempre acquisito il nulla-osta preventivo della competente Soprintendenza, sia in caso di tutela monumentale diretta (autorizzazione ai sensi dell'art. 21 comma 4) sia in caso di tutela indiretta (autorizzazione ai sensi dell'art. 45);
 - per l'edilizia di epoca "contemporanea" (**post 1945**) è possibile applicare tout-court l'esenzione prevista dalla voce A.2 dell'allegato A) del D.P.R. 31/2017 con conseguente esclusione dall'autorizzazione paesaggistica, per gli interventi ivi indicati;
 - per l'edilizia con epoca di costruzione precedente (**ante 1945**) si ritiene di confermare l'assoggettabilità dell'intervento ad autorizzazione paesaggistica, da verificare e "filtrare" sulla base della combinazione dei criteri e della prassi operativa come di seguito contemplati:
- a) **Interventi ricadenti nel Centro storico e nei NAF (artt.16,17,18 del DPR):** l'autorizzazione paesaggistica deve sempre essere richiesta, attuando la procedura semplificata ai sensi della voce B.5 dell'allegato B) del D.P.R. 31/2017;
- b) **Interventi ricadenti al di fuori del Centro storico e dei NAF, su immobili di età antecedente il 1945:** Per interventi di coibentazione da attuare su tutti i fronti esterni dell'edificio, oppure limitati ad alcune facciate o a porzioni di facciata, si rende necessario valutare i seguenti elementi e caratteri architettonici:
- 1) L'intervento nel caso sia **PARZIALE**, ovvero riguardi solo alcune porzioni di facciata o solo alcune facciate degli edifici, in qualsiasi caso, non potrà essere liberalizzato, ma dovrà essere sottoposto al parere preliminare della Commissione del Paesaggio;
 - 2) L'intervento, se complessivo, potrà essere classificato in TRE diverse soglie, secondo il grado di sensibilità attribuito ai differenti caratteri presenti sulle facciate dell'immobile.



Comune di Pavia
Provincia di Pavia

*Settore 7 – Urbanistica,
Edilizia privata, Patrimonio,
Ambiente e Verde Pubblico*

Il Dirigente

A	BASAMENTI - ZOCCOLATURE	Grado di sensibilità
1	Zoccolo/basamento in intonaco	5
2	Zoccolo/basamento in cls strollato	5
3	Zoccolo/basamento in materiale lapideo di pregio	30

B	RIVESTIMENTI DECORATIVI	Grado di sensibilità
1	Rivestimento anche parziale in ceramica/klinker o altro di recente fattura	15
2	Rivestimento anche parziale in materiale lapideo, ceramica in tessere o mosaico, manufatti in cotto	30

C	FINITURA FACCIATA	Grado di sensibilità
1	Intonaco	5
2	Intonaco storico a calce o sagramature	30
3	Cemento armato a vista	30
4	Paramento laterizio faccia a vista	30

D	ELEMENTI DI CORONAMENTO	Grado di sensibilità
1	Cornicione di gronda	15
2	Mensole aggettanti	15

E	ELEMENTI di ORNATO	Grado di sensibilità
1	Elementi tinteggiati	20
2	Fasce marcapiano in materiale lapideo o intonaco/stucco	20
3	Mostre/Cornici di finestre e portoni in materiale lapideo/bugnato o intonaco/stucco	30
4	Lesene in materiale lapideo/bugnato, laterizio, intonaco/stucco	30
5	Affreschi – Decorazioni - Pitture di carattere storico	50
6	Nicchie - Edicole	50



Comune di Pavia
Provincia di Pavia

**Settore 7 – Urbanistica,
Edilizia privata, Patrimonio,
Ambiente e Verde Pubblico**

Il Dirigente

definendo le seguenti soglie di sensibilità:

SA - Soglia accettabilità tra < 30 (somma del valore dato al grado di sensibilità dell'intervento proposto)

ST - Soglia tolleranza tra 30 e 90 – entrambi compresi (somma del valore dato al grado di sensibilità dell'intervento proposto)

SC – Soglia Critica > 90 (somma del valore dato al grado di sensibilità dell'intervento proposto)

e stabilendo quanto segue:

- Se compreso nella Soglia **SA** l'intervento è da intendersi liberalizzato;
- Se compreso nella Soglia **ST** l'intervento proposto richiede il parere preventivo della Commissione Paesaggio Comunale tramite la presentazione di:
 - 1) Inquadramento territoriale,
 - 2) Sintetica descrizione dell'intervento
 - 3) Documentazione fotografica stato di fattoIn questo caso al termine della valutazione della CPM l'intervento potrà essere o liberalizzato o soggetto ad Autorizzazione paesaggistica
- Se compreso nella Soglia **SC** l'intervento proposto richiede Autorizzazione Paesaggistica come previsto dal Dlgs 42/04 e dal DPR 31/17

- 3) Nel caso in cui l'intervento sia effettuato con semplice posa di intonaco termoisolante, opera che necessita di spessori molto ridotti, occorrerà da parte dell'Ufficio paesaggio procedere con un'attenta valutazione per la eventuale interferenza con i criteri/valori paesaggistici tutelati, e quindi non esulare aprioristicamente dall'obbligatorietà di autorizzazione, ma dovrà essere combinato con gli stessi ai fini della valutazione al pari di un intervento con cappotto tradizionale.

Il Dirigente
Ing. Giovanni Biolzi