

Le sovrintendenze: edifici ante 1945 sotto esame prima del cappotto

Vincoli culturali

L'analisi delle specifiche costruttive rischia di complicare il superbonus

Stabilito in venti giorni il termine per esprimere l'autorizzazione semplificata

Glauco Bisso

Stop al cappotto se non si passa prima dalla soprintendenza, per tutti gli edifici costruiti prima del 1945.

Secondo la circolare dei Beni culturali del 4 marzo 2021, n. 4, «le specifiche caratteristiche tecnico-costruttive, definite caso per caso, possono comportare incrementi di spessore anche significativi in funzione dello specifico materiale, della soluzione tecnica pre-

scelta e del grado di efficientamento termico richiesto dall'intervento». Quindi, una valutazione caso per caso.

Lo spartiacque del 1945

Quasi mai gli interventi possano ritenersi sempre eseguibili «nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti», soprattutto se riferiti a «immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici».

Anche se sono ammissibili gli interventi di manutenzione straordinaria a condizione «che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici» come stabilito dall'articolo 149 del Dlgs 42/2004, le specifiche caratteristiche tecnico-costruttive sono definite caso per caso. Diventa quindi obbligatorio il passaggio presso la soprintendenza per edifici di edilizia storica così come definiti nella circolare Mibact 42/2017, punto 6, realizzati sino al 1945, anno che costituisce «la so-

glia cronologica a partire dalla quale può essere individuato il carattere "contemporaneo" del patrimonio architettonico ed edilizio nazionale (anche categorizzabile, secondo una nomenclatura anch'essa diffusa, quale "patrimonio del secondo Novecento"); ciò sulla base della considerazione dell'indubbia cesura, sia sotto il profilo delle tecnologie costruttive che (e, forse, soprattutto) dei linguaggi architettonici, rinvenibile nella produzione edilizia successiva alla data suddetta».

La circolare Mibact 4/2021 stabilisce in venti giorni il termine per esprimere l'autorizzazione semplificata di cui al punto B3 dell'Allegato B del Dpr 31/2017. E la circolare Mibact 45/2020 ha del resto invitato gli uffici all'attivazione delle misure organizzative necessarie al rilascio dei nulla osta o dei pareri.

In conformità con quanto previsto al punto 6 della circolare 42/2017, la sola fattispecie di immobili per la quale anche il rivestimento a "cappotto" (con un accrescimento apprezzabile

dello spessore murario e con modifica significativa delle sue caratteristiche materiche) potrebbe essere ricompresa tra gli interventi indicati alla voce A2 (in esenzione) è quella riferita agli immobili realizzati dopo il 1945, purché non si alteri l'aspetto esteriore anche per le finiture.

Maglie strette in Liguria

Le soprintendenze della Liguria avevano già diramato una nota (il 27 febbraio), dove si spiega che «In definitiva l'applicazione di "cappotti" o intonaci con caratteristiche termoisolanti sulle strutture opache della facciata influenti dal punto di vista termico appaiono in generale non compatibili con le finalità di tutela fatta eccezione per gli edifici la cui realizzazione risalga al periodo post-bellico e per casi per i quali potrà essere svolta una verifica puntuale», ricordando però (in una successiva nota del 16 marzo) la possibilità di «interventi di lieve o lievissima entità».