



Ministero

per i beni e le attività culturali e

per il turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E  
PAESAGGIO

Servizio V

Prot. n. (vedi intestazione digitale)

Class

Alla

Regione Lazio

Direzione Generale per le politiche abitative e la  
pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica  
[territorio@regione.lazio.legalmail.it](mailto:territorio@regione.lazio.legalmail.it)

Ufficio legislativo del MiBACT

[mbac-udcm.ufficiolegislativo@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-udcm.ufficiolegislativo@mailcert.beniculturali.it)

E.p.o.

Capo di Gabinetto del Ministro

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

Soprintendenza Speciale Archeologia,  
Belle Arti e Paesaggio di Roma

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

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e  
Paesaggio per l'Area metropolitana di Roma,  
la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale

[mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it)

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
per le province di Frosinone, Latina, Rieti

[mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it)

Parco archeologico di Ostia antica

[mbac-pa-oant@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-pa-oant@mailcert.beniculturali.it)

Parco archeologico dell'Appia Antica

[mbac-pa-appia@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-pa-appia@mailcert.beniculturali.it)

Parco archeologico del Colosseo

[mbac-pa-colosseo@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-pa-colosseo@mailcert.beniculturali.it)

Segretariato regionale MiBACT per il Lazio

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

Direzione Generale Creatività contemporanea

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

**Oggetto:** Inquadramento in seno al d.P.R. 31/2017 degli interventi di efficientamento energetico comportanti la realizzazione di un rivestimento "a cappotto" sul fronte esterno degli edifici a fini di coibentazione termica.

Con riferimento all'oggetto ed a quanto comunicato da codesta la Direzione Regionale con nota prot. n. 1109664 del 19.12.2020, acquisita agli atti di questo ufficio al prot. n. 37226 del 21.12.2020, in merito alla opportunità di condividere con questa Direzione Generale il corretto inquadramento degli interventi di efficientamento energetico comportanti la realizzazione di un rivestimento "a cappotto" sul fronte esterno degli edifici a fini di coibentazione termica nelle fattispecie previste dal d.P.R. 31/2017, anche alla luce della vigente disciplina paesaggistica di salvaguardia scaturita ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.24/1998 a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 240 del 17 novembre 2020 che ha



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

SERVIZIO V "TUTELA DEL PAESAGGIO"

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4545/4554 - FAX 06-6723. 4416/4499

e-mail: [dg-abap.servizio5@beniculturali.it](mailto:dg-abap.servizio5@beniculturali.it)  
[mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it)

23/12/2020

annullato la Deliberazione del Consiglio Regionale Lazio n.5 del 02.08.2019 di approvazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, si comunica quanto segue.

Premesso che, come noto, il d.P.R. n.31/2017 ha un significativo limite di applicabilità costituito dalla sua validità esclusiva sulla base del più generale *pre-requisito della "lieve entità" e del carattere "minore privo di rilevanza paesaggistica"* degli interventi, come più volte ribadito nella Circolare n. 42 del 21 luglio 2017 di questa DG, la individuazione delle tipologie di intervento ricomprese nell'Allegato A, è caratterizzato dalla presenza di specifiche condizioni e di particolari presupposti per l'operatività dell'esclusione della previa autorizzazione paesaggistica con la conseguenza che, in mancanza di tali condizioni e presupposti, l'intervento o l'opera contemplati dalla voce si assoggettano al regime autorizzativo semplificato e trovano necessaria previsione nelle corrispondenti voci dell'Allegato B.

Presupposti per la "liberalizzazione" sono costituiti, in molti casi, dalla natura del vincolo paesaggistico, ossia dal fatto che gli immobili interessati dagli interventi ricadano in aree sottoposte a vincolo *ex-lege* Galasso (art. 142 del Codice) o a vincolo di bellezza panoramica (lettera d) dell'articolo 136 del Codice, **e non ricadano, invece**, in aree sottoposte a vincolo "ai sensi del Codice, articolo 136, comma 1 lettere a), b) e c), **limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici"**.

Per quanto sopra, nel rinviare a quanto meglio esplicitato ai punti 5 e 6 della su richiamata Circolare n. 42 del 21/07/2017, in merito alla *"identificazione della tipologia del vincolo paesaggistico, nell'ambito di quelle previste dall'articolo 136 del Codice"* e, per quanto riguarda i singoli immobili, alla *"nozione di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale"*, sembra opportuno affrontare quali sono gli interventi *"sui prospetti o sulle coperture degli edifici"*, che, sulla base della verifica del *"rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti"* quale condizione di ammissibilità della liberalizzazione, **possano essere ascritti alla voce A2 dell'Allegato A del d.P.R. n.31/2017**, ed, in particolare, tra gli *"Interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici che non comportino la realizzazione di elementi o manufatti emergenti dalla sagoma, ivi compresi quelli eseguiti sulle falde di copertura."*

In merito alla qualificazione degli interventi di isolamento termico che interessano l'involucro dell'edificio mediante la realizzazione di un "cappotto" esterno a coibentazione termica di cui trattasi, deve evidenziarsi come, a parere di questa Direzione Generale, pur condividendo la possibilità di ascrivere i medesimi nella categoria degli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 21 della L.R. n. 24/98, a condizione *"che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici"* come stabilito dall'art. 149 del Codice, le specifiche caratteristiche tecnico-costruttive definite in essi caso per caso, possono comportare **incrementi di spessore anche significativi** in funzione dello specifico materiale e/o della soluzione tecnica prescelta e del grado di efficientamento termico atteso dall'intervento.

Sulla base di tale considerazione, appare, quindi, da escludere che tali interventi, possano ritenersi sempre eseguibili ***"nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti"***, che si ricorda essere, tanto più se riferiti ad ***"immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici"***, uno dei pre-requisiti fondamentali affinché tali interventi possano essere ricompresi tra gli ***"Interventi di coibentazione (...)"*** di cui al punto A2 dell'Allegato A.



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

SERVIZIO V "TUTELA DEL PAESAGGIO"

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4545/4554 - FAX 06-6723. 4416/4499

e-mail: dg-abap.servizio5@beniculturali.it

mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it

In conclusione, per i motivi sopra riportati, non si ritiene che l'esenzione possa essere applicata per interventi sugli edifici di edilizia storica così come definita nella Circolare n. 42, realizzati prima del 1945, per i quali sarà necessario procedere tramite autorizzazione semplificata di cui al punto B3 dell'Allegato B del d.P.R. n.31/2017. A tale proposito si rammenta che nell'intera procedura il termine perentorio assegnato alla Soprintendenza per l'espressione del parere endoprocedimentale obbligatorio e vincolante è di 20 gg..

Mentre, sempre in conformità con quanto precisato al punto 6 della Circolare n. 42 del 21/07/2017, la sola fattispecie di immobili per la quale anche il rivestimento a "cappotto" e, dunque, con un accrescimento o modifica apprezzabile dello spessore murario e delle sue caratteristiche materiche, potrebbe essere ricompresa tra gli interventi descritti nella voce A2 (in esenzione) è quella riferita agli immobili ascrivibili all'edilizia contemporanea, realizzati dopo il 1945, purché tali interventi **non modifichino l'aspetto esteriore in termini di finiture**, fermo restando che per gli edifici tutelati ai sensi della parte II del Codice, venga acquisita l'autorizzazione ex art. 21 del medesimo Codice.

Si rammenta, in proposito, che qualora l'intervento ricada in autorizzazione semplificata è facoltà dell'interessato presentare ai sensi dell'art. 16 del medesimo d.P.R. n. 31/2017 una unica istanza.

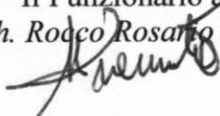
Restano, inoltre, ferme le disposizioni sul diritto di autore per gli immobili interessati dal riconoscimento del carattere artistico ai sensi dell'art. 20 della L. n. 633/1941 o da altre disposizioni di tutela dell'architettura contemporanea previste da altri strumenti urbanistici, edilizi e simili.

Il funzionario architetto  
(Arch. Giovanni MANIERI ELIA)




(\*)Per IL DIRIGENTE  
(Arch. Roberto BANCHINI)

Il Funzionario architetto  
(Arch. Rodco Rosario TRAMUTOLA)



IL DIRETTORE GENERALE  
(Arch. Federica GALLONI)



(\*) Giusta delega prot. n. 35171 del 01/12/2020.



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

SERVIZIO V "TUTELA DEL PAESAGGIO"

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4545/4554 - FAX 06-6723. 4416/4499

e-mail: dg-abap.servizio5@beniculturali.it

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

23/12/2020