



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI  
E PAESAGGIO  
SERVIZIO V

A

Tutti i Soprintendenti Archeologia  
belle arti e paesaggio  
LORO DSEDI

A

tutti i Segretari regionali  
LORO SEDI

Si

Dirigenti dei Servizi II e III  
della Direzione generale  
archeologia belle arti e paesaggio

E.p.c.

M

Gabinetto dell'On. Ministro

M

Ufficio Legislativo

M

Segretario Generale

LORO SEDI

e.p.c.

## CIRCOLARE

*Oggetto:* 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, da effettuarsi su edifici sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, parte III in applicazione della Legge n.77 del 17 luglio 2020, art. 119

Con riferimento alla tematica descritta in oggetto, ad integrazione di quanto già precisato con Circolare n. 42 del 2017 di questa Direzione generale, facendo seguito a quanto già comunicato in riscontro al quesito posto dalla Direzione regionale per le Politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica della Regione Lazio e, in ultimo, alle comunicazioni e sollecitazioni pervenute da più parti, si ritiene opportuno, al fine assicurare una maggiore uniformità applicativa delle medesime disposizioni, fornire alcune precisazioni in merito ai criteri applicativi del D.P.R. 31/2017 per gli interventi in oggetto, riferibili alla voce A2, e ascrivibili alla fattispecie di cui alla Legge n.77 del 17 luglio 2020, art. 119.



SERVIZIO V “Tutela del paesaggio”

Via di San Michele 22, 00153 Roma – TEL. 06.6723.4554  
PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it  
PEO: dg-abap.servizio5@beniculturali.it

Si deve, innanzitutto, ribadire che, come noto, il D.P.R. n. 31/2017 ha un limite di applicabilità molto significativo costituito dalla sua validità esclusiva in presenza del pre-requisito **della lieve o lievissima entità** degli interventi, come più volte evidenziato nella citata Circolare n. 42/2017.

Anche la legge che ha dato origine al DPR 31/2017 (art. 12, c. 2, del D.L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2014, n. 106, come modificato dall'art. 25, c. 2, del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164) disponeva di definire “ulteriori interventi minori privi di rilevanza paesaggistica” (quelli poi inseriti nell'allegato A del D.P.R. 31/2017).

Con specifico riferimento al corretto inquadramento degli interventi di “efficientamento energetico” comportanti la realizzazione di rivestimento “a cappotto” sul fronte esterno degli edifici si evidenzia quanto segue.

I 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 tutela *ex art.* 142 del Codice dei Beni Culturali o a vincolo di bellezza panoramica dall'art. 136 lettera d), e non ricadano, invece, in aree sottoposte a vincolo “ai sensi del Codice, articolo 136, 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, 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 chiarire quali siano 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 e, 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, deve evidenziarsi come, pur confermando la possibilità di esentare i medesimi interventi qualora ascrivibili alla categoria della manutenzione straordinaria a condizione “*che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli*



SERVIZIO V “Tutela del paesaggio”

Via di San Michele 22, 00153 Roma – TEL. 06.6723.4554

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

PEO: [dg-abap.servizio5@beniculturali.it](mailto:dg-abap.servizio5@beniculturali.it)

edifici” come stabilito dall’art. 149 del Codice, le specifiche caratteristiche tecnico-costruttive, definite caso per caso, possono comportare incrementi di spessore anche significativi in funzione dello specifico materiale, della soluzione tecnica prescelta e del grado di efficientamento termico richiesto 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*”, condizione che risulta essere uno dei pre-requisiti fondamentali affinché tali interventi possano essere ricompresi tra gli *interventi di coibentazione* di cui al punto A2 dell’Allegato A, soprattutto se riferiti ad “*immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l’edilizia rurale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici*”.

Per i motivi sopra riportati, non si ritiene, quindi, che l’esenzione possa essere applicata agli interventi sugli edifici di edilizia storica così come definiti nella citata 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. Si rammenta peraltro che, in relazione a tale procedura, il termine assegnato alla Soprintendenza per l’espressione del parere è di 20 giorni.

In conformità con quanto precisato al punto 6 della citata Circolare n. 42, la sola fattispecie di immobili per la quale anche il rivestimento a “cappotto” e, dunque, 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 ascrivibili all’edilizia contemporanea, realizzati dopo il 1945, purché tali interventi non alterino l’aspetto esteriore anche in termini di finiture.

Allo stesso principio sembrerebbe peraltro ispirata la disposizione contenuta al c.2 dell’art.119 della Legge n. 77/2020 secondo cui “...*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*”.

Sulla base di tale disposizione normativa, nel caso di interventi sugli edifici sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del Codice del Beni Culturali e del Paesaggio, per poter usufruire



SERVIZIO V “Tutela del paesaggio”

Via di San Michele 22, 00153 Roma – TEL. 06.6723.4554

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

PEO: [dg-abap.servizio5@beniculturali.it](mailto:dg-abap.servizio5@beniculturali.it)

dei benefici fiscali previsti dalla citata Legge non è indispensabile la realizzazione dei c.d. “interventi trainanti”, tra i quali si possono considerare quelli con rivestimento “a cappotto”.

Nel rammentare che per gli edifici tutelati ai sensi della Parte II del Codice, deve comunque essere acquisita l’autorizzazione ex art. 21 del medesimo Codice, si ritiene utile evidenziare che, qualora l’intervento necessiti anche di autorizzazione paesaggistica, è facoltà dell’interessato presentare, ai sensi dell’art. 16 del medesimo D.P.R. n. 31/2017 un’unica istanza.

Restano ferme, inoltre, 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 Dirigente del Servizio 5  
Arch. Rocco Rosario TRAMUTOLA

IL DIRETTORE GENERALE  
arch. Federica GALLONI

GME



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

SERVIZIO V “Tutela del paesaggio”

Via di San Michele 22, 00153 Roma – TEL. 06.6723.4554

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

PEO: [dg-abap.servizio5@beniculturali.it](mailto:dg-abap.servizio5@beniculturali.it)