



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E  
PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA  
CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA  
PROVINCIA DI IMPERIA E SAVONA

*Prot.*

*C.*

*Allegati*

*Genova, data del protocollo*

*A*

Regione Liguria  
Settore Pianificazione e Urbanistica

Comune di Genova

Città Metropolitana di Genova

Comune di La Spezia

Tutti i comuni della Provincia di La Spezia

Comune di Imperia

Tutti i comuni della Provincia di Imperia

Comune di Savona

Tutti i comuni della Provincia di Savona

*e.p.c.*

Ordine Architetti (Genova e La Spezia)

Ordine Ingegneri (Genova e La Spezia)

Collegio dei Geometri (Genova e La Spezia)

Ordine Architetti (Imperia e Savona)

Ordine Ingegneri (Imperia e Savona)

Collegio dei Geometri (Imperia e Savona)

Al MiBACT  
Direzione Generale ABAP  
mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it

Segretariato Regionale per la Liguria  
mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it

**OGGETTO:** Linee di indirizzo per gli interventi su edifici sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali Parte II e III, e sull'edificato con valore storico e documentale ai fini dell'applicazione della Legge 27 dicembre 2019, n.160 (c.d. bonus facciate 90%) e Legge n.77 del 17 luglio 2020, art. 119 (c.d. superbonus 110%) - Precisazioni in merito alla nota 2310 del 17.02.2021



In risposta e chiarimento ai numerosi quesiti, alle comunicazioni a mezzo stampa ed alle richieste per le vie brevi pervenute a questo ufficio da parte di associazioni, istituzioni e professionisti in relazione alla nota 2310 del 17.02.2021, si ritiene utile riportare di seguito alcune precisazioni.

Occorre innanzi tutto premettere che le suddette linee di indirizzo sono state dettate dalla volontà di segnalare, con spirito collaborativo, alcune attenzioni da porre riguardo all'edificato con valore storico documentale, nell'applicazione di specifici interventi di isolamento termico, come il "cappotto esterno", volti all'ottenimento dei bonus fiscali in oggetto.

Rispetto agli *Edifici vincolati* quanto scritto esplicita l'orientamento della scrivente rispetto a soluzioni tecnologiche che potrebbero risultare non sempre applicabili agli immobili storici, per le ragioni già espresse nella predetta nota, ma corre l'obbligo di chiarire che ciò non preclude e non esclude in nessun modo la presentazione di progetti volti ad ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del Codice, che saranno valutati caso per caso, tenendo conto delle specifiche peculiarità degli immobili tutelati. Attenzioni e considerazioni che comunque non riguardano il c.d. *bonus* facciate 90% nel quale sono inclusi tutti gli interventi di manutenzione delle facciate e i più complessi interventi di restauro e conservazione.

Relativamente ai *Centri storici*, patrimonio dal valore indiscusso e connotante il paesaggio ligure, la nota intende richiamare l'attenzione sul valore di tali complessi e sulla necessità di valutare attentamente gli interventi sui singoli edifici in relazione al complesso architettonico a cui appartengono. Anche in merito al *Patrimonio edilizio diffuso*, l'intenzione è di suggerire cautele quando gli interventi di efficientamento riguardino edifici riconducibili al periodo pre-bellico con qualità culturali e paesaggistiche che contribuiscono a dar loro un valore artistico diversificato e articolato, sempre comunque nel pieno rispetto e nei limiti attribuiti per legge a ciascun Ente.

A tal proposito si ribadisce che le istanze saranno esaminate nell'ambito delle esclusive competenze attribuite a questo Ufficio valutando caso per caso i progetti presentati in relazione alle specificità degli edifici ricadenti in area vincolata.

Inoltre a miglior chiarimento di quanto detto nella nota in questione, si richiamano i contenuti della Circolare n.4/2021 della (Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio) Ministero della Cultura (che si allega), nel frattempo intervenuta sulla questione e alla quale si rimanda per l'applicabilità delle semplificazioni e esenzioni previste dal D.P.R 31 agli interventi di lieve o lievissima entità e in relazione alla natura del vincolo.

Si fa presente infine che queste Soprintendenze, al fine di consentire agli interessati di accedere alle agevolazioni fiscali previste dalle leggi in oggetto, in applicazione delle indicazioni contenute nella circ. n.45/2020 della Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio, hanno attivato misure organizzative atte ad assicurare uno svolgimento celere e prioritario delle istruttorie e del rilascio dei rispettivi nulla osta/pareri.

Firmato digitalmente da

**MANUELA SALVITTI**

O = MINISTERO PER I BENI E LE  
ATTIVITÀ CULTURALI  
C = IT  
Data e ora della firma: 15/03/2021 17:17:23

**IL SOPRINTENDENTE**

*ad interim*

MANUELA SALVITTI

FIRMATO DIGITALMENTE

*(ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii)*

Firmato digitalmente da

**ROBERTO LEONE**

CN = LEONE ROBERTO  
O = MIBACT  
C = IT

**IL SOPRINTENDENTE**

ROBERTO LEONE

FIRMATO DIGITALMENTE

*(ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii)*





*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

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

*E.p.a.* *A* Gabinetto dell'On. Ministro

*A* Ufficio Legislativo

*A* Segretario Generale  
LORO SEDI

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

*A*

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*



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)

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”.

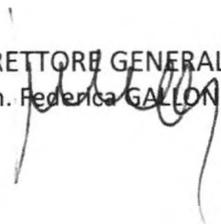
Nel rammentare che per gli edifici tutelati ai sensi della Parte II del Codice, deve comunque essere acquisita l'autorizzazione ex art. 21 del medesimo Codice, si ritiene utile evidenziare che, qualora l'intervento necessiti anche di autorizzazione paesaggistica, è facoltà dell'interessato presentare, 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)

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



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)

A