COMUNE DI CAGLIARI

FAQ sull'art. 67 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PUC – INTERVENTI SUI BENI CULTURALI

PREMESSA

L'art. 67 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PUC riguarda gli interventi sui beni culturali. Con la presente illustrazione, si vogliono fornire tutti gli elementi di riferimento affinché la sua applicazione avvenga correttamente, in modo omogeneo sotto il profilo interpretativo anche in relazione alle diverse fattispecie contemperate nell'articolo.

In oltre 20 anni di applicazione ci sono state interpretazioni talvolta differenti che hanno disorientato cittadini e tecnici; tenuto conto che l'approvazione definitiva del nuovo PUC, in adeguamento al PPR e al PAI vigenti, anche solo considerando i tempi minimi imposti dalla normativa, non potrà avvenire prima del 2027, appare opportuno precisare gli aspetti chiave nella lettura e applicazione di quanto contenuto nell'art. 67 in oggetto.

La presente circolare applicativa è articolata nelle seguenti parti:

- La premessa introduttiva del tema:
- La struttura dell'articolo nelle diverse parti che lo compongono;
- Le F.A.Q. sul tema

Si richiama, di seguito, per facilità di lettura del documento il contenuto dell'art. 67:

ARTICOLO 67 - INTERVENTI SUI BENI CULTURALI

Le prescrizioni si applicano ai luoghi, ai siti urbani, agli edifici, che per le loro caratteristiche architettoniche, per la loro storia, per la loro collocazione, sono significativi per la conoscenza della città e per i quali le norme di attuazione perseguono l'obiettivo della conservazione e della valorizzazione come espressione complessiva dell'identità culturale della città.

Le norme costituiscono altresì i riferimenti generali per gli interventi relativi agli edifici identificati in cartografia con sigla RB.

L'elenco di riferimento è riportato nella sezione Allegati.

PRESCRIZIONI NORMATIVE PER GLI INTERVENTI SUI BENI CULTURALI.

I riferimenti normativi per gli interventi sui Beni Culturali derivano dalla "Guida ai Programmi di Sperimentazione. Interventi con finalità sperimentali Legge 457/78 art.2 lett. f, Programmazione E.R.P. 1992-1995", pubblicata dal Ministero dei Lavori Pubblici nel mese di novembre del 1996 contenente i criteri generali di progettazione cui debbono attenersi gli interventi di recupero.

Per gli edifici in muratura vanno inoltre tenute presenti le Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento.

INTERVENTI SUGLI EDIFICI DA CONSERVARE

Negli interventi sugli edifici da conservare dovrà essere assicurato il rispetto dei seguenti misure finalizzate alla conservazione delle caratteristiche specifiche:

• salvaguardia dell'identità architettonica dell'organismo, nei suoi aspetti di sviluppo storico,

garantendone la permanenza della figuratività e della consistenza materica;

• rispetto delle strutture preesistenti per quanto concerne sia la tecnologia esecutiva che i materiali tradizionali impiegati;

• definizione del progetto, del relativo Capitolato d'appalto e delle procedure esecutive con l'utilizzo di metodologie di lavoro commisurate al "vecchio", escludendo, di norma, metodi e parametri tipici del "nuovo";

• necessità che ogni richiesta sia accompagnata da una accurata indagine diretta, ed, eventualmente, documentaria, nonché da un rilievo stratigrafico architettonico, strutturale, costruttivo, distributivo e tecnologico con dettagliata elencazione e analisi storico-critica sia delle fasi di crescita, sviluppo, involuzione, alterazione, rifusione, frazionamento, sia delle aggiunte sincroniche e diacroniche succedutesi nel tempo in elevazione ed in profondità.

In particolare per quanto concerne le tecnologie costruttive e le tecniche di esecuzione l'intervento di recupero deve assicurare:

1) la conservazione delle murature esterne ed interne portanti nonché delle principali tramezzature caratterizzanti la distribuzione interna della tipologia storica;

2) il rifacimento, solo quando strettamente necessario, purché eseguito con materiali e tecniche compatibili con la preesistenza (es. metodo del "cuci e scuci");

3) la messa in evidenza di particolari strutturali e architettonici significativi;

4) la conservazione degli intonaci originali esistenti (...);

5) la conservazione delle aperture originarie esterne, secondo la loro forma e posizione (...);

6) il mantenimento della giacitura dei solai sia nella quota che nella tessitura dell'orditura principale e secondaria, compreso il tavolato di ripartizione dei carichi orizzontali, nelle apposite sedi di appoggio nella murature; le sostituzioni, necessarie solo per ridotta resistenza del materiale, devono avvenire con impiego di materiale analogo per le parti in vista (intradosso) e con rinforzi commisurati al tipo di struttura esistente (...);

7) la conservazione dei controsoffitti, anche voltati, nel rispetto della spazialità originaria (...);

8) la conservazione dei collegamenti verticali e delle coperture a tetto con gli stessi materiali, rifiniture, pendenze e arredi, nonché con la stessa giacitura in cui oggi si trovano, qualora non costituiscano rifacimento di epoca contemporanea.

CONSOLIDAMENTO DEGLI EDIFICI IN MURATURA

Il citato Decreto Ministeriale, al Titolo II - Norme tecniche per il consolidamento degli edifici in muratura - definisce l'ambito di applicazione della norma:

È fatto obbligo di procedere al consolidamento a chiunque intenda:

• sopraelevare o ampliare l'edificio;

• apportare variazioni di destinazione che comportino incrementi dei carichi originari superiori al 20%;

• effettuare interventi strutturali rivolti a trasformare l'edificio in un organismo edilizio diverso dal precedente;

• effettuare interventi strutturali rivolti ad eseguire opere e modifiche per rinnovare e sostituire parti strutturali dell'edificio, allorché detti interventi implichino sostanziali alterazioni del comportamento globale dell'edificio stesso;

• effettuare interventi strutturali rivolti a reintegrare l'organismo edilizio esistente nella sua funzionalità strutturale mediante un insieme sistematico di opere.

STRUTTURA DELL'ARTICOLO

L'art. 67 è articolato nelle seguenti parti:

Prima parte – ***indica a quali immobili deve essere applicata.***

"Le prescrizioni si applicano ai luoghi, ai siti urbani, agli edifici, che per le loro caratteristiche architettoniche, per la loro storia, per la loro collocazione, sono significativi per la conoscenza della città e per i quali le norme di attuazione perseguono l'obiettivo della conservazione e della valorizzazione come espressione complessiva dell'identità culturale della città.

Le norme costituiscono altresì i riferimenti generali per gli interventi relativi agli edifici identificati in cartografia con sigla RB.

L'elenco di riferimento è riportato nella sezione Allegati.

Seconda parte – PRESCRIZIONI NORMATIVE PER GLI INTERVENTI SUI BENI CULTURALI - *indica **i riferimenti normativi** considerati per gli interventi sui Beni Culturali**.***

"I riferimenti normativi per gli interventi sui Beni Culturali derivano dalla "Guida ai Programmi di Sperimentazione. Interventi con finalità sperimentali Legge 457/78 art.2 lett. f, Programmazione E.R.P. 1992-1995", pubblicata dal Ministero dei Lavori Pubblici nel mese di novembre del 1996 contenente i criteri generali di progettazione cui debbono attenersi gli interventi di recupero.

Per gli edifici in muratura vanno inoltre tenute presenti le Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento."

Terza parte – INTERVENTI SUGLI EDIFICI DA CONSERVARE - *indica **quali misure** devono essere applicate **per la conservazione delle caratteristiche specifiche degli immobili**.*

Questa parte dell'articolo è di fondamentale importanza in quanto elenca gli aspetti normativi da rispettare per la conservazione delle caratteristiche specifiche degli immobili.

*In particolare, è di fondamentale importanza tutto lo studio che precede la redazione del progetto di tutela e valorizzazione dell'immobile (è necessario effettuare un'**accurata indagine diretta**, ed, eventualmente, **documentaria**, nonché un **rilievo stratigrafico architettonico, strutturale, costruttivo, distributivo e tecnologico** con dettagliata elencazione e **analisi storico-critica** sia delle **fasi di crescita, sviluppo, involuzione, alterazione, rifusione, frazionamento**, sia delle **aggiunte sincroniche e diacroniche** succedutesi nel tempo in elevazione ed in profondità); **l'immobile può presentare parti da eliminare, parti da conservare, parti da ripristinare ma potrebbe essere tale da ammettere modifiche di prospetto, riconfigurazioni della sagoma e/o anche addizioni volumetriche** (ampliamenti volumetrici) laddove si riesca a garantire la salvaguardia dell'identità architettonica dell'organismo edilizio, la permanenza della figuratività e della consistenza materica. Così pure nelle strutture preesistenti devono essere previsti il rispetto dell'uso della tecnologia esecutiva e dei materiali tradizionali impiegati*

COMUNE DI CAGLIARI

*"Negli interventi sugli edifici da conservare dovrà essere assicurato il rispetto delle **seguenti misure** finalizzate alla conservazione delle caratteristiche specifiche:*

*• **salvaguardia dell'identità architettonica dell'organismo**, nei suoi aspetti di sviluppo storico, **garantendone la permanenza della figuratività e della consistenza materica**;*

*• **rispetto delle strutture preesistenti** per quanto concerne sia la **tecnologia esecutiva** che **i materiali tradizionali impiegati**;*

*• **definizione del progetto**, del relativo **Capitolato d'appalto** e delle **procedure esecutive** con l'utilizzo di **metodologie di lavoro commisurate al "vecchio"**, escludendo, di norma, metodi e parametri tipici del "nuovo";*

*• necessità che ogni richiesta sia accompagnata da una **accurata indagine diretta**, ed, eventualmente, **documentaria**, nonché da un **rilievo stratigrafico architettonico, strutturale, costruttivo, distributivo e tecnologico** con dettagliata elencazione e **analisi storico-critica** sia delle **fasi di crescita, sviluppo, involuzione, alterazione, rifusione, frazionamento**, sia delle **aggiunte sincroniche e diacroniche** succedutesi nel tempo in elevazione ed in profondità."*

Quarta parte – INTERVENTI SUGLI EDIFICI DA CONSERVARE - indica che **cosa deve essere rispettato** per quanto concerne **le tecnologie costruttive** e **le tecniche di esecuzione**.

Nelle parti dell'organismo edilizio che l'analisi ha consentito di riconoscere come storiche, in particolare per quanto riguarda le tecnologie costruttive e le tecniche di esecuzione, devono essere rispettate le seguenti specifiche prescrizioni:

*"In particolare **per quanto concerne le tecnologie costruttive** e **le tecniche di esecuzione** l'intervento di recupero deve assicurare:*

1) la conservazione delle murature esterne ed interne portanti nonché delle principali tramezzature caratterizzanti la distribuzione interna della tipologia storica;

2) il rifacimento, solo quando strettamente necessario, purché eseguito con materiali e tecniche compatibili con la preesistenza (es. metodo del "cuci e scuci");

3) la messa in evidenza di particolari strutturali e architettonici significativi;

4) la conservazione degli intonaci originali esistenti (...);

5) la conservazione delle aperture originarie esterne, secondo la loro forma e posizione (...);

6) il mantenimento della giacitura dei solai sia nella quota che nella tessitura dell'orditura principale e secondaria, compreso il tavolato di ripartizione dei carichi orizzontali, nelle apposite sedi di appoggio nella murature; le sostituzioni, necessarie solo per ridotta resistenza del materiale, devono avvenire con impiego di materiale analogo per le parti in vista (intradosso) e con rinforzi commisurati al tipo di struttura esistente (...);

7) la conservazione dei controsoffitti, anche voltati, nel rispetto della spazialità originaria (...);

8) la conservazione dei collegamenti verticali e delle coperture a tetto con gli stessi materiali, rifiniture, pendenze e arredi, nonché con la stessa giacitura in cui oggi si trovano, qualora non costituiscano rifacimento di epoca contemporanea."

COMUNE DI CAGLIARI

Quinta parte – CONSOLIDAMENTO DEGLI EDIFICI IN MURATURA – nella quale, dopo aver richiamato le norme tecniche ministeriali di riferimento, si precisa **in quali situazioni si debba obbligatoriamente procedere al consolidamento.**

Si segnala, per esempio, l'obbligo del consolidamento per chiunque intenda sopraelevare o ampliare l'edificio.

"Il citato Decreto Ministeriale, al Titolo II - Norme tecniche per il consolidamento degli edifici in muratura - definisce l'ambito di applicazione della norma:

È fatto obbligo di procedere al consolidamento a chiunque intenda:

• sopraelevare o ampliare l'edificio;

• apportare variazioni di destinazione che comportino incrementi dei carichi originari superiori al 20%;

• effettuare interventi strutturali rivolti a trasformare l'edificio in un organismo edilizio diverso dal precedente;

• effettuare interventi strutturali rivolti ad eseguire opere e modifiche per rinnovare e sostituire parti strutturali dell'edificio, allorché detti interventi implichino sostanziali alterazioni del comportamento globale dell'edificio stesso;

• effettuare interventi strutturali rivolti a reintegrare l'organismo edilizio esistente nella sua funzionalità strutturale mediante un insieme sistematico di opere."

F.A.Q.

1) **In quali situazioni si applica l'art. 67 -INTERVENTI SUI BENI CULTURALI?**

Le prescrizioni si applicano ai luoghi, ai siti urbani, agli edifici, che per le loro caratteristiche architettoniche, per la loro storia, per la loro collocazione, sono significativi per la conoscenza della città e per i quali le norme di attuazione perseguono l'obiettivo della conservazione e della valorizzazione come espressione complessiva dell'identità culturale della città.

Le norme costituiscono altresì i riferimenti generali per gli interventi relativi agli edifici identificati in cartografia con sigla RB.

L'elenco di riferimento è riportato nell'Allegato C e in tutte le tavole allegate. Gli edifici possono essere individuati anche solo nella tavola e non essere indicati nell'elenco.

2) **Quali interventi possono essere realizzati negli immobili interessati dall'applicazione della norma di cui all'art. 67 -INTERVENTI SUI BENI CULTURALI, per esempio negli immobili ricompresi nell'Allegato C e nelle relative tavole del PUC vigente?**

Per verificare e conoscere quali interventi possono essere realizzati in un immobile ricompreso nell'allegato C del PUC vigente è necessario preliminarmente effettuare un'accurata indagine diretta, ed, eventualmente, documentaria, nonché un rilievo stratigrafico architettonico, strutturale, costruttivo, distributivo e tecnologico con dettagliata elencazione e analisi storico-critica sia delle fasi di crescita, sviluppo, involuzione, alterazione, rifusione, frazionamento, sia delle aggiunte sincroniche e diacroniche succedutesi nel tempo in elevazione ed in profondità.

Le risultanze del suddetto studio devono consentire di riconoscere le parti da conservare, quelle da

eliminare con le eventuali opere di ripristino, quelle da riqualificare ed eventualmente, qualora ci sia della volumetria potenzialmente ancora disponibile nel lotto urbanistico, quali addizioni volumetriche sono possibili nel rispetto della salvaguardia dell'identità architettonica dell'organismo, garantendone la permanenza della figuratività e della consistenza materica.

La riqualificazione, attraverso il progetto sopra indicato, in coerenza con le finalità di tutela e valorizzazione dei beni, potrebbe anche prevedere riconfigurazioni della sagoma e/o modifiche di prospetto.

Per quanto riguarda le strutture preesistenti da conservare è prescritto il rispetto della tecnologia esecutiva e l'impiego dei materiali tradizionali.

Nel caso di immobili localizzati in aree interessate da vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del D. Lgs. 42/2004, si ricorda che a seguito dell'istruttoria e della proposta di parere effettuata dall'Ufficio Tutela del Paesaggio regionale o comunale, la Soprintendenza esprime parere vincolante ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Al riguardo si evidenzia che tale valutazione è sicuramente molto importante nella verifica della coerenza e della conformità dell'intervento in progetto con quanto stabilito dal quadro normativo sopra indicato.

3) **Quali prescrizioni devono essere rispettate nel caso di interventi sulle parti riconosciute da conservare e tutelare negli immobili interessati dall'applicazione della norma di cui all'art. 67 -INTERVENTI SUI BENI CULTURALI, per esempio negli immobili ricompresi nell'Allegato C e nelle relative tavole del PUC vigente?**

Deve essere sempre salvaguardata l'identità architettonica dell'organismo edilizio, garantendone la permanenza della figuratività e della consistenza materica.

Nelle strutture preesistenti da conservare è prescritto il rispetto della tecnologia esecutiva e l'impiego dei materiali tradizionali, in particolare si deve assicurare:

1) la conservazione delle murature esterne ed interne portanti nonché delle principali tramezzature caratterizzanti la distribuzione interna della tipologia storica;

2) il rifacimento, solo quando strettamente necessario, purché eseguito con materiali e tecniche compatibili con la preesistenza (es. metodo del "cuci e scuci");

3) la messa in evidenza di particolari strutturali e architettonici significativi;

4) la conservazione degli intonaci originali esistenti (...);

5) la conservazione delle aperture originarie esterne, secondo la loro forma e posizione (...);

6) il mantenimento della giacitura dei solai sia nella quota che nella tessitura dell'orditura principale e secondaria, compreso il tavolato di ripartizione dei carichi orizzontali, nelle apposite sedi di appoggio nelle murature; le sostituzioni, necessarie solo per ridotta resistenza del materiale, devono avvenire con impiego di materiale analogo per le parti in vista (intradosso) e con rinforzi commisurati al tipo di struttura esistente (...);

7) la conservazione dei controsoffitti, anche voltati, nel rispetto della spazialità originaria (...);

8) la conservazione dei collegamenti verticali e delle coperture a tetto con gli stessi materiali, rifiniture, pendenze e arredi, nonché con la stessa giacitura in cui oggi si trovano, qualora non costituiscano

rifacimento di epoca contemporanea."

4) **Quali prescrizioni devono essere rispettate nel caso di interventi su edifici in muratura interessati dall'applicazione della norma di cui all'art. 67 -INTERVENTI SUI BENI CULTURALI, per esempio negli immobili ricompresi nell'Allegato C e nelle relative tavole del PUC vigente?**

Le prescrizioni specifiche riguardano le situazioni in cui è necessario effettuare il consolidamento degli edifici in muratura.

Il Decreto Ministeriale, al Titolo II - Norme tecniche per il consolidamento degli edifici in muratura - definisce l'ambito di applicazione della norma.

È fatto obbligo di procedere al consolidamento a chiunque intenda:

• sopraelevare o ampliare l'edificio;

• apportare variazioni di destinazione che comportino incrementi dei carichi originari superiori al 20%;

• effettuare interventi strutturali rivolti a trasformare l'edificio in un organismo edilizio diverso dal precedente;

• effettuare interventi strutturali rivolti ad eseguire opere e modifiche per rinnovare e sostituire parti strutturali dell'edificio, allorché detti interventi implichino sostanziali alterazioni del comportamento globale dell'edificio stesso;

• effettuare interventi strutturali rivolti a reintegrare l'organismo edilizio esistente nella sua funzionalità strutturale mediante un insieme sistematico di opere.