



Comune di Santo Stefano Quisquina

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

UFFICIO DEL SINDACO

Tel. 0922-982545 fax 0922-989341- www.comune.santostefanoquisquina.ag.it

ECOBONUS , SISMABONUS, BONUS FACCIATE.

INDICAZIONI DELL'U.T.C. DEL COMUNE DI SANTO STEFANO QUISQUINA PER IL RIFACIMENTO DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A1 e A2 ed E IN AREE VINCOLATE DAL PIANO PAESAGGISTICO.

Le agevolazioni fiscali previste dal Governo nel Decreto Rilancio, Eco-bonus, Sisma-Bonus, e il precedente Bonus facciate nelle zone A e B, riguardano una serie d' interventi sul patrimonio edilizio esistente, di tipo residenziale e non , alcuni dei quali interessano l'involucro esterno degli edifici: superfici opache verticali e orizzontali, infissi esterni, mensole balconi, ringhiere in ferro, mostre, ornamenti, fregi etc.

Sono tutte opere che comportano una ricaduta sull'ambiente circostante, strade e piazze del centro, della periferia urbana, ma anche sulla campagna, e che richiedono un approccio progettuale che non può essere esclusivamente funzionale all'acquisizione dei requisiti di efficientamento energetico o di attenuazione della vulnerabilità sismica (sicuramente indispensabili) ma che comporta, sempre, un'attenzione costante alle questioni riguardanti il paesaggio urbano o rurale che, per le scelte di pianificazione urbanistica fatte dal Consiglio Comunale, in fase di approvazione delle Direttive per la Revisione del P.R.G. e che si stanno sviluppando nella redazione del Progetto di Massima, vengono considerate, non mere questioni estetiche, ma strettamente legate, e quindi funzionali, ad uno sviluppo economico del territorio, pensato, anche, in chiave di accoglienza turistica.

Il patrimonio edilizio esistente ricade in tutte le aree residenziali previste dal P.R.G. vigente, zone E, C, B, A e quindi gli interventi da realizzare richiedono, riguardo all'aspetto esteriore, a seconda della zona, approcci progettuali diversificati.

Mentre nelle zone di espansione e di completamento (zone C e B), possono essere consentiti, nel rispetto degli artt. 25, 26 e 27 del Regolamento Edilizio, criteri d'intervento più elastici, affidati alla sensibilità degli attori interessati, cosa che può estendersi anche alle zone E non ricadenti nelle aree soggette ai vincoli del Piano Paesaggistico, nelle zone A1 ed A2 del Centro Storico e nelle zone E vincolate, l'attenzione sulle scelte progettuali deve essere maggiore e deve rispondere ad una uniformità di fondo informata a criteri di massimo rispetto dei caratteri tradizionali del nostro edificato.

E' utile ribadire a tal proposito che le Norme di Attuazione del nostro P.R.G., per le zone A1 e A2, prevedono agli artt. 11 e 12 solo operazioni di risanamento conservativo che vanno declinati nei seguenti modi:

- nel caso di edifici di pregio architettonico, nel rispetto dei suoi elementi essenziali, "tipologici, formali e strutturali" ;

Non possono essere mutati:

1) la "qualificazione tipologica" del manufatto preesistente, cioè i caratteri architettonici e funzionali di esso che ne consentono la qualificazione in base alle tipologie edilizie;

2) gli "elementi formali" (disposizione dei volumi, elementi architettonici, rapporto pieni-vuoti, natura e qualità dei materiali,) che distinguono in modo peculiare il manufatto, configurando l'immagine caratteristica di esso;

3) gli "elementi strutturali", cioè quelli che materialmente compongono la struttura dell'organismo edilizio.

- nel caso di edilizia minore, che è quella che caratterizza le nostre zone A1 e A2, nel rispetto degli elementi formali e strutturali almeno dell'involucro esterno.

L'UTC del Comune di Santo Stefano Quisquina, a seguito di precise indicazioni dell'Amministrazione Comunale, ha voluto redigere delle linee guida, destinate ai professionisti dell'edilizia e ai proprietari di edifici preesistenti ricadenti nelle zone territoriali omogenee A1, A2 ed E ubicate all'interno di aree vincolate dal Piano Paesaggistico, al fine di favorire un'uniformità di approccio nelle scelte progettuali sulle opere da realizzare all'esterno degli edifici e che presentano ricadute sull'ambiente circostante, sia esso urbano o rurale.

I titoli abilitativi per la realizzazione delle opere sono definiti dal D.P.R. n. 380/2001 (c.d. Testo Unico Edilizia) e s.m.i., così come introdotto dalla L.R. n.16/2016.

Gli elaborati progettuali allegati alle CIL, CILA, SCIA e Richieste di Permesso di Costruire per le opere di ristrutturazione, eventualmente consentite, devono essere corredati di esauriente documentazione fotografica della situazione preesistente (stato di fatto) in modo da dare all'Ufficio tutti gli elementi per una valutazione di merito sui progetti presentati. Così come previsto dall'art.12 del Regolamento Edilizio allegato al P.R.G. i progetti dovranno essere corredati da una relazione con la descrizione dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati. Prima della messa in opera del colore sarà cura del Direttore dei Lavori e del proprietario effettuare delle campionature d'intonaco, limitando la scelta alle tinte tradizionali tenui, naturali, che, in ogni caso, dovranno essere sottoposte all'accettazione dell'U.T.C.

La progettazione degli interventi dovrà essere modulata sullo stato di fatto, tenendo conto sia delle strutture originarie in pietra che delle eventuali aggiunte successive realizzate con altri materiali. In questi casi è auspicabile la valorizzazione della parte originaria in pietra a vista, che solitamente coincide con il piano terra del fabbricato e il rifacimento degli intonaci nella restante parte della costruzione, anche su eventuale rivestimento a cappotto. Verrebbe a configurarsi in tal modo una costruzione con una parte basamentale in pietra locale a vista, con listatura dei giunti realizzata con malta cementizia di colore omogeneo al materiale lapideo, evitando l'uso di giunture di colore contrastante.

Non è assolutamente consentito l'utilizzo di rivestimenti in pietra ricostruita o stampati ad imitazione della muratura in pietra che per nulla possono considerarsi sostitutivi della bellezza del materiale originale.

Allo stesso modo risulta inaccettabile un rivestimento di pochi centimetri realizzato in pietra vera di qualsiasi tipo, non locale, che non presenti una orditura conforme a quella della muratura strutturale appartenente alla nostra tradizione.

Negli edifici di particolare pregio ambientale, ricadenti nelle zone A1, A2 ed E incluse in zone vincolate, caratterizzati da murature esterne a faccia vista, in pietra calcarea locale o in tufo locale ("petra morta"), non possono essere realizzati in alcun modo rivestimenti con sistemi a cappotto o con semplici intonaci.

In questi casi le operazioni di efficientamento energetico saranno consentite soltanto con interventi da effettuare nel paramento interno dei muri perimetrali e nelle coperture. Sarà cura dei progettisti trovare soluzioni adeguate per la riduzione delle dispersioni termiche che siano compatibili con la salvaguardia degli aspetti formali di questi edifici che si considerano prevalenti rispetto alle problematiche di efficientamento energetico.

Sempre negli edifici di particolare pregio ambientale, anche gli interventi programmati per l'adeguamento delle strutture alle normative antisismiche, o per il loro miglioramento, saranno progettati e realizzati nel rispetto degli elementi formali riguardanti l'involucro esterno.

Santo Stefano Quisquina, 24/06/2020

Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. Angelo Lupo