

Oggetto: Parere in merito alla proposta di revisione normativa della disciplina di intervento degli edifici storici A1.3 (rif. int. n. 160)

### Il Comitato Tecnico Scientifico

**Vista** la richiesta del Servizio Area Romagna dell'Agenzia regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, che su istanza del Comune di \_\_\_\_\_ ha inoltrato la richiesta di parere riguardante la proposta di revisione normativa della disciplina di intervento degli edifici storici A1.3 in data 12/04/2018 (acquisita agli atti con prot. PG.2018.0259257);

**Istituita** la sottocommissione del CTS, designata nella seduta dell'11 giugno 2018, presieduta dal Prof. Ing. Antonio Michele Tralli, con il compito di pre-esaminare la documentazione presentata e di riferire al CTS per la discussione;

**Vista** la successiva documentazione integrativa acquisita agli atti con prot. PG.2018.0403747 del 01/06/2018 e prot. PG.2018.0576864 del 13/09/2018;

**Sentita** la Sottocommissione che illustra l'attività svolta;

### Premesso

che con la nota sopra richiamata il Comune di \_\_\_\_\_ *“considerata la pericolosità sismica del territorio forlivese, per incentivare gli interventi edilizi che producano una riduzione del rischio sismico, ha avviato diverse attività tra le quali un percorso di revisione del RUE”. A tal fine sta valutando la “possibilità di innalzamento della massima categoria di intervento per gli edifici del centro storico classificati come “A.1.3”, portandoli dall'attuale risanamento conservativo alla ristrutturazione edilizia, consentendo quindi anche la demolizione e ricostruzione, con vincolo del mantenimento di sagoma, sedime, elementi tipologici e stilistici di valore”.*

La richiesta riguarda l'espressione di un parere del Comitato in merito alla proposta normativa, fornendo eventuali precisazioni/prescrizioni/verifiche ritenute opportune per garantire, in caso di interventi di demolizione e ricostruzione di singole unità strutturali, la tutela dell'aggregato edilizio nel suo insieme, ovvero delle singole unità strutturali (US) interessate direttamente o meno dagli interventi.

Il testo dell'art. 29.9 - Sottozona A.1.3 *“Edifici di origine storica costituenti la prevalenza del tessuto edilizio”*, nell'ultima stesura proposta prevede che:

1. *Tale sottozona comprende le unità edilizie o loro parti che, seppure in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico, caratterizzandone il tessuto urbanistico.*
2. *In tale sottozona sono consentite le seguenti massime categorie di intervento:*
  - A) *recupero sottotetti (L.R. n. 5/2014)*
  - B) *restauro e risanamento conservativo*
3. *Nei soli edifici per i quali si dimostri - sulla base di adeguata documentazione redatta da tecnico abilitato (comprendente analisi storica eventi e interventi subiti; rilievo materico costruttivo; stato di conservazione; caratterizzazione meccanica dei materiali; aspetti geotecnici; relazione tecnica) che evidenzi che le unità strutturali versano, anche solo staticamente, in condizioni tali da far ritenere inadeguata la conservazione, anche per singole parti, sono ammessi interventi di consistenza maggiore, finalizzati all'adeguamento sismico, nel rispetto di:*
  - *sagoma, volume, area di sedime, elementi tipologici, partitura del fronte principale, eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio*

- *prescrizioni di cui ai commi 7 lett. d), e), f) del precedente art. 29.3*

*e nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:*

- *Materiali e tipologia strutturale: deve essere privilegiato il ricorso ai materiali e alle tecniche costruttive tradizionali. È ammesso il ricorso ad altri materiali solo qualora, per documentate esigenze strutturali, l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali non consenta una riproposizione dell'organismo edilizio originario;*
- *Tipologia: di norma deve essere mantenuta la tipologia originaria. Sono ammessi accorpamenti - secondo lo schema storicizzato di evoluzione in "schiera a campata doppia" - delle unità edilizie di tipologia "schiera a campata semplice", anche se appartenenti a unità minime di intervento distinte, a condizione che siano adiacenti e che l'intervento non coinvolga più di due unità edilizie;*
- *Aggregato edilizio: Gli interventi per unità strutturali in aggregato edilizio devono garantire il miglioramento dell'aggregato e l'adeguamento del singolo edificio ed il non peggioramento delle unità strutturali contigue - nel rispetto del parere Comitato Tecnico Scientifico - CTS RER (art. 4 LR 19/2008 e DGR 1430/2009) "Parere in merito ad interventi di demolizione e ricostruzione di porzioni di aggregati edilizi. (Rif. prot. int. n. 34)".*

Inoltre, alla lett. f) "*Elementi decorativi*" dell'art. 29.3 "*Prescrizioni generali per le zone A: altezze dei locali, piani interrati e sottotetti, coperture – Autorimesse pertinenziali – Elementi architettonici*" si dispone che:

*"Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati; non dovranno essere modificate le decorazioni in pietra o cotto (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.). L'eventuale sostituzione potrà avvenire solo nel caso si dimostri l'impossibilità del loro recupero e avvenire con materiale analogo".*

#### **Considerato che:**

- Il Comitato Tecnico Scientifico (CTS) è l'organo tecnico consultivo della Regione nel campo della riduzione del rischio sismico, cui è garantita l'indipendenza di giudizio e di valutazione e l'autonomia funzionale e tecnico-scientifica, e si esprime sui pareri richiesti dalla Giunta regionale nonché, previa stipula di apposita convenzione, dalle altre amministrazioni pubbliche e dagli organismi rappresentativi delle categorie professionali e dagli operatori privati, per le attività inerenti la valutazione del rischio sismico;
- l'art. 3, c. 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e s.m.i. definisce "*interventi di restauro e di risanamento conservativo*", *gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio*";
- l'art. 29, c. 4 del D. Lgs 42 del 2004 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*" prevede "*...nel caso di beni e immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale*";
- l'art. 11 "*Beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela*" e l'art. 50 "*Distacco di beni culturali*" del D. Lgs 42 del 2004, prevedono specifiche disposizioni in merito alla tutela di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista;
- la proposta normativa coinvolge potenzialmente una grande varietà di tipologie edilizie, quali edifici a schiera, in linea, isolati, che, per la loro stessa definizione (edifici storici), sono stati assoggettati a numerose modifiche nell'impianto architettonico e nelle strutture. L'elevatissima casistica che la combinazione di tutte queste variabili può porre in campo è tale da rendere impossibile una

generalizzazione che risponda in maniera esaustiva a tutti i casi che si possono presentare. Ci si dovrà pertanto attenere all'indicazione dei principi di base, rimandando la valutazione dei singoli casi al progettista incaricato dell'intervento, nel rispetto delle norme vigenti e delle indicazioni del RUE;

- la richiesta formulata dal Comune di \_\_\_\_\_ è motivata in primis dalla volontà di ridurre il rischio sismico, nel caso specifico ampliando ad interventi più importanti la casistica di interventi possibili sui fabbricati classificati A.1.3. “*edifici di origine storica costituenti la prevalenza del tessuto edilizio*”.

Le stesse caratteristiche dell'edilizia “storica” sono tali che non si può dare per scontato che il semplice “potenziamento” degli interventi possibili porti automaticamente ad un incremento complessivo del livello di sicurezza. Le norme tecniche attualmente vigenti sono pensate soprattutto per le nuove costruzioni e sono impostate, nella parte che riguarda l'esistente, secondo una logica che chiede di individuare l'insieme minimo di strutture di cui si deve necessariamente tenere conto ai fini di un intervento che non sia strettamente locale (Unità Strutturale), valutando la potenziale capacità delle strutture di interagire in modo significativo. Tale approccio, assolutamente corretto in teoria, applicato al caso specifico evidenzia i suoi limiti nella difficoltà ad applicare tale concetto, peraltro fondamentale, in situazioni che nella stragrande maggioranza dei casi non consentono realisticamente tale identificazione. Si rischia pertanto (ed è prassi normale) che, per il mero rispetto della norma, vengano identificate Unità Strutturali fittizie, identificate in molti casi con le unità immobiliari, alle quali confinare l'intervento che però, in questi casi, quanto più sarà importante, tanto più rischierà di alterare equilibri strutturali consolidati (in particolare nelle zone di “confine” dell'unità strutturale) peggiorando il comportamento complessivo;

- un caso limite derivante dalle considerazioni di cui sopra, è rappresentato dalla difficoltà a gestire interventi quali le demolizioni che, se estese all'intera unità strutturale, comporterebbero il ricorso ad un intervento di nuova costruzione, necessariamente giuntata dalle strutture circostanti. Tale intervento introdurrebbe così un elemento di forte discontinuità e la conseguente necessità di intervenire anche sulle strutture circostanti al fine di garantire il non peggioramento delle stesse;
- la naturale prosecuzione delle valutazioni esposte è che il problema della riduzione delle vulnerabilità sismiche del centro storico di \_\_\_\_\_ (ma il ragionamento si può estendere ai centri storici in generale) andrebbe posto più nei termini di aumentare la “qualità” dell'intervento che la “potenza” dello stesso. In tale contesto, per qualità si intende una maggiore conoscenza delle strutture esistenti e del rapporto con le strutture adiacenti che dovrebbe concretizzarsi in un intervento più attentamente calibrato sulle reali necessità del fabbricato e sulla valorizzazione delle “risorse” strutturali eventualmente disponibili;
- rimane, peraltro, evidente la difficoltà di rendere applicabili i principi esposti, in contesti quali quelli dell'edilizia privata, dove risulta chiaramente molto più economico ed appetibile procedere ad una demolizione e ricostruzione, ma si ritiene che tale via vada comunque cercata, sia nell'ottica di un credibile incremento della sicurezza complessiva dei centri storici sia, ed in particolare per questo specifico caso, nel rispetto di un'ottica di tutela del patrimonio edilizio storico e del tessuto urbanistico che sovrintende allo stesso art. 29.9 del RUE.

Si riporta di seguito il testo dell'art. 29.3, lett. d), e) ed f) e dell'art. 29.9, con alcune precisazioni riportate in grassetto:

Art. 29.3 – Prescrizioni generali per le zone A: altezze dei locali, piani interrati e sottotetti, coperture – Autorimesse pertinenziali – Elementi architettonici

...

*7. Prescrizioni relative agli edifici nei quali l'intervento massimo ammesso è il restauro e risanamento conservativo:*

...

*d) Aperture: le eventuali aperture sul piano di falda dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:*

esclusione di terrazzi in falda nei prospetti principali;

sono ammessi lucernai sul piano di falda, realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture.

- e) Paramenti esterni, intonaci: la muratura a vista è consentita solo se compatibile con le caratteristiche originali del fabbricato. Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con materiali e caratteristiche tradizionali.
- f) Elementi decorativi: gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati; non dovranno essere modificate le decorazioni in pietra o cotto (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.). L'eventuale sostituzione potrà avvenire solo nel caso si dimostri l'impossibilità del loro recupero e avvenire con materiale analogo, nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 11 e 50 del D.Lgs. 42 del 2004.

...

Art. 29.9 – Sottozona A 1.3 (Edifici di origine storica costituenti la prevalenza del tessuto edilizio)

1. Tale sottozona comprende le unità edilizie o loro parti che, seppure in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico, caratterizzandone il tessuto urbanistico.

2. In tale sottozona sono consentite le seguenti massime categorie di intervento:

A) recupero sottotetti (L.R. n. 5/2014)

B) restauro e risanamento conservativo

3. Nei soli edifici per i quali si dimostri - sulla base di adeguata documentazione redatta da tecnico abilitato (comprendente analisi storica eventi e interventi subiti; rilievo materico costruttivo; stato di conservazione; caratterizzazione meccanica dei materiali; aspetti geotecnici; ~~relazione tecnica~~ **valutazione della sicurezza**, ecc.) - che le unità strutturali versano, in condizioni tali da far ritenere inadeguata la conservazione, anche per singole parti, sono ammessi interventi di consistenza maggiore, finalizzati all'ottenimento di congrui livelli di sicurezza anche nei confronti delle azioni sismiche ~~adeguamento sismico~~, nel rispetto di:

- o sagoma, volume, area di sedime, elementi tipologici, partitura del fronte principale, fatta salva la possibilità di eliminare ~~eliminazione degli~~ elementi estranei all'organismo edilizio
- o prescrizioni di cui ai commi 7 lett. d), e), f) del precedente art. 29.3

e delle seguenti ulteriori prescrizioni:

- **Materiali e tipologia strutturale:** deve essere privilegiato il ricorso ai materiali e alle tecniche costruttive tradizionali. È ammesso il ricorso ad altri materiali e tipologie strutturali solo qualora, per documentate esigenze strutturali, ~~l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali non consente una riproposizione dell'organismo edilizio originario;~~
- **Tipologia:** di norma deve essere mantenuta la tipologia originaria. Sono ammessi accorpamenti - secondo lo schema storicizzato di evoluzione in "schiera a campata doppia" - delle unità edilizie di tipologia "schiera a campata semplice", anche se appartenenti a unità minime di intervento distinte, a condizione che siano adiacenti e che l'intervento non coinvolga più di due unità ~~edilizie a campata semplice nel rispetto dei requisiti di sicurezza;~~

**Aggregato edilizio:** Gli interventi per unità strutturali in aggregato edilizio devono garantire il miglioramento dell'aggregato o quantomeno il miglioramento delle condizioni del singolo edificio ed il non peggioramento dell'aggregato - nel rispetto del parere Comitato Tecnico Scientifico - CTS RER (art. 4 LR 19/2008 e DGR 1430/2009) "Parere in merito ad interventi di demolizione e ricostruzione di porzioni di aggregati edilizi. (Rif. prot. int. n. 34)".

Infine si evidenzia che i riferimenti di norma (riportati a piè di pagina del testo di revisione normativa proposto) sono da rivedere in quanto superati e di fare riferimento alle NTC vigenti.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Tecnico Scientifico, presieduto dal Presidente, Prof. Ing. Marco Savoia, all'unanimità dei presenti

**è del parere**

espresso nel considerato.

Il Comitato dichiara la propria disponibilità a seguire più nel dettaglio singoli casi di interventi di interesse tecnico/culturale con valenza generale.

  
Il Presidente del Comitato Tecnico Scientifico  
(Prof. Ing. Marco Savoia)

