

05 MAGGIO 2022

**AVVISO:**

# **ISTRUZIONI E REQUISITI PER LA REALIZZAZIONE DI TERMOCAPPOTTI SULLE FACCIATE DI FABBRICATI INDIVIDUATI DAL PRG CON INTERVENTI DI Rc, Re o Rv**

Si ricorda che la **legislazione nazionale**, in merito alla realizzazione di termo-cappotti sulle facciate degli edifici, deroga esclusivamente ai distacchi dai confini e dai fabbricati e all'incremento di volume e superficie. **Non sono previste deroghe alle previsioni urbanistiche edilizie e di tutela previste dagli strumenti pianificatori (PRG, P.P., P.d.R., ecc.).**

L'art.11, c.5 della **L.R. Marche n.17/2015**, in merito alle deroghe all'installazione dei cappotti esterni, prescrive che *"per il recupero degli edifici esistenti di valore storico o architettonico **resta ferma la salvaguardia degli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché gli allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti, che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione**".*

**Il PRG2000 del Comune di Pesaro e il Piano del Parco S. Bartolo individuano**, puntualmente o per ambiti, le tipologie di intervento massime ammesse e, per i fabbricati riconosciuti di valore storico, artistico o testimoniale, hanno previsto **interventi di tutela individuati con le sigle Rc, Re ed Rv.**

Per quanto sopra, **la realizzazione di termo-cappotti sulle pareti esterne dei fabbricati individuati dagli strumenti urbanistici con interventi di Rc, Re o Rv È DI NORMA VIETATA.**

Nel caso in cui il fabbricato oggettivamente non presenti elementi di pregio da salvaguardare, ad esempio non sono presenti: cornici, marcapiani, bugnati, facciate in mattoni faccia a vista, rivestimenti di pregio, ecc., la realizzazione del termo-cappotto è **consentita esclusivamente previo parere preventivo di ammissibilità richiesto all'U.O. Edilizia Privata**, che valuterà la singola soluzione proposta in relazione alle caratteristiche delle finiture esterne esistenti, **da acquisirsi, con separata istanza, prima della presentazione del titolo abilitativo autocertificato.** Nel caso di presentazione del Permesso di Costruire, l'ammissibilità della realizzazione del termo-cappotto esterno sarà valutata contestualmente alla restante parte degli interventi previsti.

**Pertanto, i titoli abilitativi autocertificati (CILA, CILAS e SCIA) aventi per oggetto immobili assoggettati dallo strumento urbanistico ad interventi di Rc, Re o Rv, senza aver acquisito una preventiva valutazione dell'Ufficio, SARANNO DIFFIDATI.**

Si ricorda che **l'intervento dovrà comunque riguardare l'intera singola facciata** (non saranno assolutamente ammessi cappotti parziali, anche se assentiti dalla restante parte delle ditte proprietarie o dei condomini), **al fine di preservarne l'unità architettonica.**

Si ricorda infine che **la realizzazione di termo-cappotto sulle facciate esterne dei fabbricati posti a confine con gli spazi pubblici o d'uso pubblico** è ammessa alle seguenti condizioni:

- **lo spessore non deve superare i 5 cm** rispetto alle facciate esterne e non è ammesso incrementare lo spessore al di sopra della quota di 3,50 m o 4,50 m, in quanto non verrebbe preservata l'unitarietà prospettica oggetto di tutela.
- nel caso di presenza di marciapiede **sia garantito uno spazio di passaggio libero** da elementi di arredo urbano o infrastrutture (es.: pali della luce, segnaletica stradale, aiuole, tronchi di alberi, tabelloni pubblicitari, panchine, ecc.) **non inferiore a 90 cm;**
- **previa acquisizione del titolo necessario all'occupazione del suolo pubblico** rilasciato dall'Ente/Ufficio competente, qualora previsto;
- in assenza di marciapiede l'intervento è subordinato **all'acquisizione del parere da parte dell'Ufficio competente in materia di viabilità e manutenzione strade.**

Le norme derogatorie non possono essere applicate nei casi di demolizione e ricostruzione delle singole pareti.

Sono sempre consentiti, nel rispetto e salvaguardia degli elementi architettonici e decorativi esistenti, la realizzazione di intonaci termo isolanti ad alte prestazioni energetiche in sostituzione degli intonaci esistenti, purché non comportino un incremento di spessore.