



All'OAPPC della provincia di Venezia  
[oappc.veneziana@archiworldpec.it](mailto:oappc.veneziana@archiworldpec.it)

e, p.c. Al Comune di Venezia - Direzione  
Sportello Unico Edilizia Residenziale  
S.U.E.R. - VENEZIA

Al MiBACT  
Direzione Generale ABAP  
[mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it)

Lettera inviata solo tramite Posta elettronica  
D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art.47

Numero e data del protocollo sono riportati nella  
email di trasmissione del presente documento

**OGGETTO:** Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (bonus facciate 90%) e Legge n. 77 del 17 luglio 2020, art. 119 (superbonus 110%) - Riscontro a quesito dell'OAPPC della Provincia di Venezia

A riscontro della nota/quesito dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Venezia, prot. 3202-20 del 20 ottobre 2020, acquisita con prot. 15684 di pari data, che segue una serie di incontri di confronto sul tema esteso anche ad altri enti;  
richiamata la misura introdotta dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (bonus facciate 90%) e quella introdotta dalla Legge n. 77 del 17 luglio 2020 (art. 119 – superbonus 110%), quest'ultima riferita in particolare a “Incentivi per l’efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici”, prevedendo detrazioni fiscali nella misura del 110 per cento “per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021” per gli interventi indicati nel medesimo articolo 119;  
considerato che in base all'art. 3, comma 1, legge n. 90 del 2013 recante *Disposizioni urgenti sulla prestazione energetica nell'edilizia* “a) gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, (Codice dei beni culturali e del paesaggio) fatto salvo quanto disposto al comma 3-bis” sono esclusi dall'applicazione del presente decreto ai sensi del comma 3-bis, solo nel caso in cui, previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici;  
considerato che tale disposizione viene confermata dalla circolare n. 2E dell’Agenzia delle Entrate del 14 febbraio 2020 nonché dalla risposta dell’ A.E. n. 185-2020 relativa a *Bonus facciate - lavori di restauro della facciata esterna e dei balconi -Articolo 1, commi da 219 a 223, della legge 27 dicembre 2019, n. 160*;  
tenuto conto dei contenuti della circolare n. 45 del 23 ottobre 2020 della Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio del MiBACT, con particolare riferimento all'invito di “porre in essere tutte le misure necessarie a favorire il buon esito del programma medesimo assicurando, nel contempo, le prioritarie esigenze di tutela”, attivando “adeguate misure organizzative atte ad assicurare uno svolgimento celere delle istruttorie e del rilascio dei rispettivi Nulla Osta/ pareri”;



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI VENEZIA E LAGUNA  
Palazzo Ducale – San Marco, 1 - 30124 Venezia – C.F. 80011460278 - Tel. 041 520 4077 - Fax. 041 520 4077

PEC: [mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it) - PEO: [sabap-ve-lag@beniculturali.it](mailto:sabap-ve-lag@beniculturali.it) – WEB: [www.soprintendenza.veneziana.beniculturali.it](http://www.soprintendenza.veneziana.beniculturali.it)

circa il quesito pervenuto si evidenzia quanto segue:

l'orientamento dell'Ufficio scrivente, tenuto conto delle caratteristiche del territorio di competenza di questo Ufficio, è tale da non ritenere compatibile con la tutela dei beni assoggettati al D.Lgs 42/2004 la realizzazione di interventi di isolamento termico quali “cappotti” o applicazione di intonaci di caratteristiche termiche sui fronti degli edifici, di elevato spessore, formati da componenti non tradizionali, e privi di indagini e prove che ne accertino il comportamento nel tempo.

Tali soluzioni, per essere efficaci dal punto di vista dell'efficiamento energetico rispetto ai parametri introdotti dalle diverse direttive europee e indicati dai decreti del Ministro dello Sviluppo economico del 26 giugno 2015 e del 11 marzo 2008, comportano inevitabilmente la presenza di uno strato di rivestimento di elevato spessore, estraneo alla natura e ai caratteri delle facciate degli edifici del contesto tradizionale, caratterizzato da limitato spessore e steso in andamento di muratura, nonché la diffusione di superfici planari e omogenee, sacrificando le parti in pietra del fronte come cornici, aperture ed altri elementi aggettanti rispetto al piano, che si troverebbero in sottosquadro, creando un'immagine impropria per l'edificio e dissonante per il paesaggio urbano storico. Inoltre tali tecniche non consentono di prevedere e controllare le modalità di formazione del degrado nel tempo, con particolare riferimento al potenziale distacco della finitura dal rivestimento termico.

A conferma di tale orientamento, con riferimento al Comune di Venezia, il corrispondente Regolamento Edilizio, condiviso per la tematica in questione con questa Soprintendenza, indica le caratteristiche proprie dagli intonaci che *devono essere risarciti con malta e componenti analoghe a quelle iniziali o comunque pertinenti alla natura del fronte edilizio, e mediante tecniche specifiche per il contesto della Città Antica, in uso prima della industrializzazione della calce e del cemento. In generale lo spessore dell'intonaco di rifacimento e la relativa tessitura dovranno essere adeguati alle caratteristiche della muratura e degli elementi presenti sul fronte edilizio come cornici di aperture, inserti in pietra, in legno, ecc, in modo da non pregiudicarne la leggibilità, sovrapponendosi ad essi o ponendoli in eccessivo sottosquadro rispetto alla superficie d'intonaco* (art. 71 comma 6.2).

Lo stesso Regolamento esclude *nell'ambito della Città Antica e Isole l'installazione di isolamento esterno agli edifici (c.d. cappotto), fatti salvi casi particolari relativi ad edifici di realizzazione successiva al 31 dicembre 1945 privi di particolare valore storico-documentale e comunque acquisendo l'autorizzazione dell'ente di tutela* (art. 38 comma 3).

L'applicazione di “cappotti” o intonaci dalle caratteristiche termoisolanti e di elevato spessore sulle strutture opache della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio risulta in contrasto sia con le previsioni della normativa di settore locale, sia con le finalità di tutela di cui alla parte II e III del Codice BBCC e Paesaggio, fatta eccezione, per questi ultimi, degli edifici di realizzazione successiva al 31 dicembre 1945, sulla quale potrà essere svolta una verifica caso per caso.

In un'ottica di efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, la presente nota ha valore di “parere quadro” ed è utilizzabile per i fini previsti dalle disposizioni di legge in oggetto.

IL SOPRINTENDENTE  
(*arch. Emanuela Carpani*)

documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.



Firmato  
digitalmente da  
CARPANI  
EMANUELA  
C: IT



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI VENEZIA E LAGUNA  
Palazzo Ducale – San Marco, 1 - 30124 Venezia – C.F. 80011460278 - Tel. 041 520 4077 - Fax. 041 520 4077

PEC: mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it - PEO: sabap-ve-lag@beniculturali.it - WEB: www.soprintendenza.veneziamusei.it