

FOCUS “CENTRO STORICO” di PADOVA

“CAPPOTTO” IN CENTRO STORICO

La realizzazione del cappotto esterno sugli immobili ricompresi nel perimetro del Centro Storico, può essere in linea di massima ammissibile, **limitatamente agli edifici classificati dal Piano degli interventi vigente nelle unità di Piano della classe “E”**, qualora non vengano alterati i caratteri urbanistici e architettonici degli immobili e del contesto ambientale, e non siano soggetti alle disposizioni di cui all’art. 79 del PTRC approvato con DCR n. 62 del 30/06/2020 o tutelati ai sensi della parte seconda del Dlgs. 42/2004.

A tal fine dovranno essere verificate, in particolare, le seguenti disposizioni specifiche, in quanto tale maggior spessore andrebbe ad annullare l'allineamento attuale dei fronti pubblici, le decorazioni delle facciate - cornici in pietra, marcapiani, ed altri rilievi:

- art.41 e seguenti delle vigenti NTA del P.I., che prescrivono la tutela e valorizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici degli immobili in Centro Storico;
- gli artt. 72, 73 e 75 del Regolamento Edilizio vigente che, nel caso di interventi sulle facciate del Centro Storico prescrivono il mantenimento delle forme e modelli della tradizione costruttiva locale, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari;
- art. 2 della L.R. 30 luglio 1996, n. 21, in merito alla compatibilità e salvaguardia dell’impianto architettonico di facciata, degli allineamenti eventualmente esistenti del fronte che affaccia su pubblica;
- D.Lgs.73/2020 per i maggiori spessori delle murature;
- disposizioni in materia di occupazione permanente di suolo pubblico.

In centro storico, in linea di massima il cappotto esterno può essere consentito sui fronti interni, che guardano il giardino, sempre non sussista la condizione che la facciata sia dotata di pregevoli decorazioni e facendo attenzione che la realizzazione di cappotto a confine con altri mappali sia autorizzata dalla proprietà contermina. Può essere prevista la coibentazione della copertura, qualora le cornici di gronda degli edifici contermini siano già sfalsate, in quanto non è possibile creare discontinuità negli allineamenti esistenti delle coperture. L'eventuale coibentazione dovrà essere rastremata nel caso di cornici di particolare prego in modo da rendere poco evidente lo spessore della coibentazione.

“FOTOVOLTAICO” IN CENTRO STORICO

L'argomento in oggetto è regolamentato dal combinato disposto degli artt.76 e 89 del Regolamento Edilizio vigente che, nell'ambito del perimetro del Centro Storico, richiedono sia garantito il corretto inserimento nel contesto ambientale e paesistico, con impianto esclusivamente di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio, come desumibili dalle analisi preliminari alla progettazione ai sensi dell'art. 42.5 delle NTA del PI vigente, in funzione della classe di appartenenza.

Le opere rientrano tra gli interventi soggetti a CILA ai sensi dell'art.6 bis del DPR 380/2001.

Nel caso di immobili soggetti a tutela ai sensi di cui alla parte seconda e/o terza del Dlgs. 42/04 è necessario acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza, da richiedere all'atto della presentazione della pratica da portale di impresainungiorno.

Per la definizione puntuale dell'intervento si consiglia di prenotare un'appuntamento muniti di adeguata documentazione, analisi e proposta progettuale ai fini della valutazione del caso specifico.

DISPOSIZIONI GENERALI

Deve essere verificato anche quanto disposto dall'art. 41 e seguenti delle NTA del PI vigente, laddove è prescritto che gli interventi devono essere attuati con le modalità stabilite per ciascuna classe di unità di piano; al fine dell'analisi di specifiche proposte progettuali, le stesse devono essere complete della documentazione prevista dall'art. 8.3 del R.E. vigente, in base alla quale definire l'intervento in modo puntuale.