



COMUNE DI TRENTO

## Servizio Edilizia Privata

### Progetto Ecobonus e riqualificazione edilizia

via del Brennero, 312 | 38121 Trento  
tel. 0461 884798 | fax 0461 884701  
servizio.ediliziaprivata@pec.comune.trento.it  
*Orario di apertura al pubblico:*  
lun. mer. 8.<sup>30</sup>-12, gio. 8.<sup>30</sup>-16

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art.20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

OGGETTO: **Indicazione operativa**

### **Intonaco termico su edifici soggetti a “risanamento conservativo”**

La zonizzazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Trento, per alcune categorie di edifici, prescrive come massimo intervento ammesso il “risanamento conservativo”; ciò al fine di tutelare alcuni tipi di edifici considerati di pregio e che quindi, per il loro valore, siano meritevoli di essere conservati.

Nello specifico si tratta degli edifici classificati nelle seguenti Zone:

- Zona Ais “insediamenti storici”, sottozona A3 *“Edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come “punti nodali” dei tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o comunque coerenti con i tessuti dei centri stessi”*.
- Zona Acc “città consolidata”, sottozona Acc1b *“Identificano edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come “punti nodali” dei tessuti consolidati della città”*.
- Zona Acc “città consolidata”, sottozona Acc2a *“Identificano edifici che presentano fronti con caratteristiche di interesse architettonico e/o documentario rilevanti da mantenere”*.
- Zona Aie *“Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario”* - solo per alcuni edifici, come indicato nell'Allegato 1 alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Trento.

Ai sensi dell'art. 77 della L.P. 15/2015, sono interventi di risanamento conservativo *“quelli diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero*



Sede legale:  
via Belenzani, 19 | 38122 Trento | C.F. e P. IVA: 00355870221  
tel. 0461/884111 | fax 0461/889370 | www.comune.trento.it



*del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale*"; si evidenzia quindi che la caratteristica distintiva di tale tipologia di intervento è il fine della "conservazione" dell'organismo preesistente e non la "trasformazione" dello stesso.

Come criterio generale quindi, negli interventi di risanamento conservativo, va garantito il ricorso a materiali e tecniche costruttive tradizionali. A titolo esemplificativo nel caso di rifacimenti di intonaci si dovrà fare ricorso a materiali tradizionali quali gli intonaci a base di calce o, nel caso siano rilevabili elementi originari in pietra, legno o metallo sulle cornici di porte o finestre, su sporti o parapetti, deve essere previsto il loro restauro ed eventuali integrazioni o sostituzioni andranno realizzate riproponendo modalità costruttive e materiali tradizionali e coerenti con i caratteri della preesistenza.

Il risanamento conservativo consiste quindi in un insieme sistematico di opere che rispettino gli elementi fondamentali dell'organismo edilizio e che abbiano quindi la finalità della conservazione formale e funzionale dello stesso. Non possono quindi qualificarsi come interventi di "risanamento conservativo" quelli che determinano una alterazione dell'originaria consistenza fisica di un immobile e/o che comportino un mutamento della sagoma dello stesso.

Va quindi posta l'attenzione non tanto sulla specifica tipologia di intervento ma sul risultato finale che si ottiene sull'edificio.

Nella predisposizione di un progetto complessivo di risanamento conservativo, deve essere prodotto un attento studio dei caratteri distintivi e peculiari dell'edificio valutando soluzioni, anche innovative, che possano tutelarne la peculiarità, tenendo presente i principi generali sopra esposti.

Si ritiene pertanto, in via generale, ammissibile la realizzazione di intonaci termici anche con riguardo a edifici assoggettati a risanamento conservativo ma solo a condizione che ne vengano conservati o ripristinati i caratteri distintivi e peculiari dell'edificio che ne hanno determinato il vincolo stesso.

I progetti presentati dovranno pertanto avere un adeguato livello di dettaglio sia dello stato di fatto che di progetto e dovranno essere completi dei necessari particolari costruttivi, da proporre in scala adeguata, al fine di dimostrare il rispetto del criterio generale sopra esposto di conservazione e ripristino dei caratteri distintivi dell'edificio; la Relazione tecnica dovrà inoltre contenere una attenta analisi storica e materica dell'edificio.



COMUNE DI TRENTO

**Servizio Edilizia privata**

*Progetto Ecobonus e riqualificazione edilizia*

**IL DIRIGENTE SOSTITUTO  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA**

ing. Giuliano Franzoi

**v i s t o**

**IL RESPONSABILE DI PROGETTO**

ing. Valentina Benoni

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).