



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 28/03/2023

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 2023 - 113

L'anno duemilaventitre (2023) – addì ventotto (28) del mese di Marzo, si è riunita la Giunta Comunale. Sono intervenuti i Signori:

Nome	Carica	Presenza
FABBRI ALAN	SINDACO	Assente
LODI NICOLA	VICE SINDACO	Assente
FORNASINI MATTEO	ASSESSORE	Presente
TRAVAGLI ANGELA	ASSESSORE	Presente
GULINELLI MARCO	ASSESSORE	Presente
KUSIAK DOROTA	ASSESSORE	Presente
MAGGI ANDREA	ASSESSORE	Presente
COLETTI CRISTINA	ASSESSORE	Presente
BALBONI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
GUERRINI MICOL	ASSESSORE	Assente

Presiede l' Assessore Andrea Maggi, che constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario Generale Francesco Babetto.

OGGETTO

MODIFICA LINEE GUIDA PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

MODIFICA LINEE GUIDA PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

LA GIUNTA

Premesso:

- che l'amministrazione comunale - alla luce dell'entrata in vigore della legge n. 77 del 17 luglio 2020, visto il Titolo VI art. 119 "Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici" e la necessaria salvaguardia degli edifici tutelati dalla pianificazione comunale - ha ritenuto specificare le disposizioni del RUE vigente tramite la redazione delle linee guida che integrano la normativa comunale vigente, nell'ottica della semplificazione della gestione delle istanze;
- che in data 27/10/2020 con Delibera di Giunta N° 396 PG. 114955 sono state approvate le Linee Guida per interventi di efficientamento energetico, con l'obiettivo di individuare le modalità di intervento per l'installazione di impianti di produzione di energia rinnovabile e per la realizzazione di soluzioni di difesa passiva dell'involucro negli edifici storici, garantendo al contempo la tutela del Centro Storico di Ferrara, che è stato riconosciuto come patrimonio oggetto di tutela Unesco.
- che le Linee Guida, approvate sulla base di un'attenta analisi dei possibili impatti derivanti dall'applicazione di sistemi passivi quali cappotti, nonché dell'installazione di impianti fotovoltaici nel centro storico della città, illustrano le modalità di intervento sugli edifici storici in base alla zona di espansione dello sviluppo urbano della città e alla classe di intervento degli edifici di cui al Titolo V, Capo IV del RUE.
- che per gli edifici classificati dal RUE vigente *Classe 2 edifici e manufatti storici riconoscibili per notevole rilevanza tipologica, strutturale e morfologica*, le linee guida non ammettono la realizzazione del cappotto esterno e l'installazione di pannelli fotovoltaici.
- che la L. 27 aprile 2022, n. 34 "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 1° marzo 2022, n. 17, recante misure urgenti per il contenimento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale, per lo sviluppo delle energie rinnovabili e per il rilancio delle politiche industriali*", ha rinnovato il quadro normativo di settore al fine di promuovere ed estendere l'uso dell'energia da fonti rinnovabili su tutto il territorio nazionale.
- che in data 13/09/2022 si è riunita la Consulta per l'Edilizia e il Territorio, convocata ai sensi dell'art. 59 del RUE vigente, alla quale erano presenti tutti i rappresentanti degli ordini e collegi professionali, delegati a partecipare, il Dirigente e i responsabili del Settore Governo del Territorio.
- che in sede di Consulta l'amministrazione ha ritenuto importante sottoporre agli ordini e collegi rappresentati dai partecipanti, la modifica/aggiornamento delle Linee Guida in relazione ai seguenti aspetti:
 - 1) Valutare la possibilità di consentire l'installazione di pannelli fotovoltaici anche sulle coperture degli edifici classificati dal RUE Vigente in classe 2, (*Art. 111 – Classe 2: edifici e manufatti storici riconoscibili per notevole rilevanza tipologica, strutturale e morfologica*); possibilità oggi non ammessa dalle Linee Guida vigenti;
 - 2) Valutare la possibilità per gli edifici classificati di consentire l'installazione di pannelli fotovoltaici anche sulla falda principale, prospiciente la pubblica via; possibilità oggi non ammessa dalle Linee Guida vigenti;

Preso atto che:

- relativamente al precedente punto 1) in data 14/11/2022 è pervenuta nota sottoscritta da parte di tutti gli Ordini e Collegi provinciali riuniti nell'Associazione RETE PROFESSIONI FERRARA competenti in materia, allegando parere favorevole circa l'estensione dell'installazione dei pannelli fotovoltaici anche ai fabbricati in Classe 2 del vigente RUE;
- relativamente al punto 2) la Consulta ha ritenuto in maniera unanime di NON accogliere la proposta di modifica relativa alla possibilità di installare i pannelli fotovoltaici anche sulla falda

principale, prospiciente la pubblica via, negli gli edifici classificati e comunque nel centro storico.

Considerato

- che la tematica delle dotazioni di impianti di produzione di energia rinnovabile negli edifici di nuova costruzione ed in quelli oggetto di interventi di “ristrutturazione pesante”, unitamente alle soluzioni di difesa passiva dell’involucro edilizio oggetto di intervento, è sicuramente uno degli obiettivi di qualità energetico ambientale perseguiti dal RUE.
- che tuttavia non si può disconoscere che tali interventi, riferiti ad una città storica, qual è Ferrara, tutta oggetto di un riconoscimento di Tutela Unesco, non possano semplicemente applicarsi per il solo fine di generare energia rinnovabile;
- che il “Bene Centro Storico” è ben più importante nella sua componente di intera città storica da tutelare, rispetto all’obiettivo di dotare i singoli edifici di impianti FER (fonte energia rinnovabile) e di sistemi passivi quali cappotti, intonaci isolanti o altro.
- che la proposta di modifica tiene conto, dei vantaggi in termini di risparmio ed efficientamento energetico degli impatti sul patrimonio architettonico del centro storico della città anche in considerazione dell’elevato numero di edifici classificati in classe 2: ad oggi all’interno del perimetro del centro storico sono stati mappati 2647 elementi in classe 2 (per elementi si intende edifici, parti di edificio, corti interne o altri elementi di pregio, come ad esempio muri di cinta) di cui 1333 sottoposti a vincolo diretto della Soprintendenza, mentre gli elementi mappati in classe 3, risultano 2397.

Precisato che

nel principio di non sovrapposizione delle competenze in materia di tutela architettonica e del paesaggio, eventuali prescrizioni discordanti rese da istituzioni sovraordinate, prevarranno automaticamente sulle indicazioni qui proposte.

Visto il parere favorevole della CQAP espresso nella seduta del 23/03/2023.

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Dirigente del Settore Governo del Territorio e dal Responsabile di Ragioneria ai sensi dell’art. 49, 1° comma del D. Lgs. n. 267/2000;

Alla luce di tutto quanto espresso, per le motivazioni di cui in premessa citate che si intendono integralmente richiamate,

Con il voto favorevole di tutti i presenti

D E L I B E R A

di approvare le modifiche al quadro **B) LINEE GUIDA INSTALLAZIONE PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI** del documento Linee Guida per interventi di efficientamento energetico per consentire l’installazione di pannelli fotovoltaici anche sulle coperture degli edifici classificati dal RUE Vigente in classe 2, (*Art. 111 – Classe 2: edifici e manufatti storici riconoscibili per notevole rilevanza tipologica, strutturale e morfologica*).

di approvare il documento allegato che sostituisce integralmente le Linee Guida approvate con Delibera di Giunta N° 396 PG. 114955 del 27/10/2020:

di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l’arch. Fabrizio Magnani Dirigente del Settore Governo del Territorio;

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, con il voto favorevole di tutti i presenti (art. 134, 4° comma del D.Lgs. n. 267/2000).

LINEE GUIDA PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

A) LINEE GUIDA INSTALLAZIONE ISOLAMENTO TERMICO “A CAPPOTTO” ZONA CENTRO STORICO DI FERRARA

Alla luce dello studio dello sviluppo urbano del centro storico della città allegato, sarà possibile realizzare isolamento “a cappotto” esterno negli edifici appartenenti alle zone seguenti:

- **Zone di impianto dal IV al XVII secolo**
(zone numerate dalla 1 alla 12 comprese e isola di S. Giorgio)
Edifici con classe di tutela di RUE 4, 5, (artt. 113, 114 del RUE);

Edifici con classe di tutela di RUE 3: verranno singolarmente valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e di inserimento nel contesto.
- **Zone di espansione del XIX – XX secolo**
(zone numerate dalla 13 alla 20 compresa)
Edifici con classe di tutela di RUE 3, 4, 5 (artt. 112, 113, 114 del RUE)

EDIFICI DI PREGIO STORICO ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE FUORI DAL CENTRO STORICO E NEL PARCO URBANO

La realizzazione di isolamento “a cappotto” esterno sarà consentita sugli edifici:

- **Edifici con classe di tutela di RUE 3, 4, 5** (artt. 112, 113, 114 del RUE)

Sono fatti salvi gli edifici non appartenenti ad alcuna classe di tutela nonché edifici di servizio e porzioni del fabbricato di documentabile origine posteriore e/o alterazione rilevante, prospetti secondari compresi, rispetto al fabbricato principale.

In ogni caso, all'interno del Centro Storico e negli edifici con classe di tutela di RUE 3, 4, 5 all'esterno del Centro Storico e nel Parco Urbano, tali interventi di isolamento dovranno:

- Rispettare le prescrizioni previste all'art. 68 del RUE vigente, ed in particolare: “Le finiture originarie vanno mantenute e ripristinate. E' vietato occultare, cancellare e compromettere le decorazioni dipinte, a graffito, ceramiche, musive, costituite da elementi lapidei pregiati, ecc.; in presenza di decorazioni e cornici di pregio o comunque caratterizzanti l'edificio non è consentita la coibentazione esterna mediante cappotto”;
- Riguardare, preferibilmente, l'intera unità strutturale, nell'ottica di realizzazione di un intervento unitario, nel rispetto dell' art. 68, p.to 2 del RUE vigente: “Negli interventi su porzioni di edifici unitari o seriali andrà salvaguardata l'unitarietà dell'aspetto esteriore dell'edificio, in particolare per quanto riguarda tipologie e colori di finitura, ...”;
- In centro storico, di norma, non sarà consentito interrompere la continuità seriale dei fronti strada;
- Preferibilmente occupare l'intera facciata, nel caso in cui non fosse possibile, sarà necessario rispettare le prescrizioni previste all'art. 68, p.to 4 del RUE vigente, relativamente agli sporti ed oggetti su suolo pubblico;

- Garantire l'accessibilità e la salvaguardia di fruizione ai marciapiedi e alle zone di passaggio ad uso pubblico, così come sulle servitù esistenti (segnaletica, illuminazione, servizi elettrici, ecc.);
- Descrivere nel dettaglio, soprattutto in termini di materiali, le soluzioni costruttive per zoccolatura e base dei tipi edilizi allineati sul fronte strada al fine di garantire la durabilità del sistema paramento murario+cappotto.

B) LINEE GUIDA INSTALLAZIONE PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI

ZONA CENTRO STORICO DI FERRARA

Alla luce dello studio dello sviluppo urbano del centro storico della città allegato, sarà possibile installare pannelli solari e fotovoltaici:

- **prioritariamente** in edifici di servizio e porzioni del fabbricato di documentabile origine posteriore rispetto al fabbricato principale, se presenti;
- **Zone di impianto dal IV al XVII secolo**
(zone numerate dalla 1 alla 12 comprese e isola di S. Giorgio)
Edifici con classe di tutela di RUE 2, 3, 4, 5, (artt. 111, 112, 113, 114 del RUE);
- **Zone di espansione del XIX – XX secolo**
(zone numerate dalla 13 alla 20 compresa)
Edifici con classe di tutela di RUE 2, 3, 4, 5, (artt. 111, 112, 113, 114 del RUE);

In tali casi i pannelli dovranno essere:

- Collocati in orizzontale con disposizione regolare e continua, complanari e/o integrati alla falda;
- Non siano realizzati sulle falde prospicienti la pubblica via o gli spazi pubblici e non siano visibili nei vari coni ottici di visuale.
- Se si effettuano interventi di ricomposizione volumetrica, tali pannelli potranno essere progettati sulle coperture del nuovo corpo edilizio.

EDIFICI DI PREGIO STORICO ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE FUORI DAL CENTRO STORICO E NEL PARCO URBANO

L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici sarà consentita sugli edifici

- **Edifici con classe di tutela di RUE 2, 3, 4, 5** (artt. 111, 112, 113, 114 del RUE)

Tali pannelli dovranno essere:

- Collocati in orizzontale con disposizione regolare e continua, complanari e/o integrati alla falda;
- Siano preferibilmente collocati nei "prospetti interni", quindi non visibili dalla pubblica via o dagli spazi pubblici nei vari coni ottici di visuale;

- Se si effettuano interventi di ricomposizione volumetrica, tali pannelli potranno essere progettati sulle coperture del nuovo corpo edilizio;
- Siano preferibilmente collocati sui tetti di edificio di servizio, su tettoie o strutture di protezione dei posti auto pertinenziali, se presenti.

Allegato 1: tavola aggregazioni storiche

AGGREGAZIONI STORICHE: STRADE CENSITE



CAMPAGNE DI STUDIO

STUDIO SUPERFICI INTONACATE	
Elenco delle strade	Comparto
Via S. Stefano	4
Via Boccalone	2
Via Bocconardo di S. Stefano	4
Via Borgo dei Leoni	8/9
Via Canonica	5
Via Capo delle Volle	2
Via Correggari	2
Via Corfuecchia	2
Via del Podestà	2
Via del Turco	2
Via F.lli S. Stefano	8/9
Via F.lli S. Stefano	2
Via F.lli S. Stefano	8
Via Pradigari	2/11
Via Riparanda	2
P.lla S. Michele	2
Totale strade analizzate	15

STUDIO DELLE FACCIATE	
Elenco delle strade	Comparto
Via scienze	2
Via S. Romano	2
Via Carbono	2
Via della Volle	2
Via S. Stefano	2
Via Carbono	2
Via Carbono	2
Totale strade analizzate	4

STUDIO DEI PROSPETTI	
Elenco delle strade	Comparto
Via Mazzini	2
Via S. Stefano	2
Via S. Stefano	2
Totale strade analizzate	34

STUDIO MATTONI A VISTA	
Elenco delle strade	Comparto
Via Bellone	1
Via Borgo dei Leoni	8
Via Borgo di Sotto	5
Via Carbono	3
Via Carbono	11
Vicolo del Granchio	1
Via Campo Franco	5
Via Carbono	2
Via Carli	2
Via Cassali	14
Viale Canovù	7
P.lla combattenti	9
Via Coperto	1
Via D.lli S. Stefano	5
Via Carbono	8/9
Via Carbono	11
Via Ghiana	1
Via Ghilardi	1
Corso Glievacca	5/6
Vicolo del Granchio	2
Corso Iorzo	14
Via Madonna	5
Via Mayr	2
Via Pradigari	5
Via Pradigari	5
Via Pradigari	5
P.lla S. Antonio	2
P.lla S. Michele	8
Via Bocconardo di S. Stefano	4/7
Via Savonarola	5
P.lla T. Camp	8
Via Temanuova	5
Via del Turco	2
Via Varesio	14
Via S. Stefano	6
Totale strade analizzate	34

SVILUPPO URBANO

IV secolo	anno 310	1
XI secolo	anno 1000	2
XII secolo	anno 1100	3
XIII secolo	anno 1200	4
XIV secolo	anno 1386	5
	anno 1461	6
	anno 1475	7
XV secolo	anno 1485	8
	anno 1492	9
	anno 1512	10
XVI secolo	anno 1570	11
	anno 1604	12
XVII secolo	anno 1604	12
	anno 1813	13
XIX secolo	anno 1870	14
	anno 1880	15
	anno 1907	16
	anno 1912	17
	anno 1926	18
XX secolo	anno 1945	19
	anno 1955	20

Letto, approvato e sottoscritto.

L' ASSESSORE Andrea Maggi	IL SEGRETARIO GENERALE Francesco Babetto
-------------------------------------	--



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

150 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
RP 151 -- SERVIZIO QUALITA' EDILIZIA - PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
Proposta di Delibera di Giunta Comunale
2023-151 del 24/03/2023

OGGETTO:

MODIFICA LINEE GUIDA PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto.

Annotazioni:

Ferrara, 24/03/2023

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Fabrizio Magnani / InfoCert S.p.A.

SHA-256 proposta:

03bd9d18c9a04ebe783ad115a34511175c96660d382b605d242e1f29626553f6



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

150 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
RP 151 -- SERVIZIO QUALITA' EDILIZIA - PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Proposta di Delibera di Giunta Comunale
2023-151 del 24/03/2023

OGGETTO:

MODIFICA LINEE GUIDA PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ed alla attestazione di copertura finanziaria della proposta in oggetto.

Annotazioni:

Ferrara, 24/03/2023

IL DIRIGENTE DI RAGIONERIA
Giorgio Bonaldo / INFOCERT SPA

SHA-256 proposta:

03bd9d18c9a04ebe783ad115a34511175c96660d382b605d242e1f29626553f6



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE Delibera di Giunta Comunale 2023-113 del 28/03/2023

Ufficio proponente: U.O. SUE

OGGETTO:

MODIFICA LINEE GUIDA PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Il sottoscritto

ATTESTA

che la Deliberazione di Giunta Comunale in oggetto viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio on-line del Comune e vi rimarrà dal 30/03/2023 al 13/04/2023.

Esecutiva il 28/03/2023.

Ferrara, 30/03/2023

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

Aldo Rizzoni / InfoCert S.p.A.