



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

Provincia di Macerata

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 20 Del 27-05-2021

Oggetto: INDIRIZZI IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE ED ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI ESISTENTI DI CUI AL D.L. 19/05/2020 N.34, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 17/07/2020 N.77.

L'anno duemilaventuno il giorno ventisette del mese di maggio alle ore 19:00 si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica :

NARDI EMILIANO	P	ALTOBELLI PAOLO	P
SANTAMARIANOVA GABRIELE	P	STRUZZI MAURO	A
RICCI PIETRO	A	MINNOZZI FERRUCCIO	P
FEDELI GIOVANNI	P	MOCCI ALBERTO	P
ZUCCHINI ANDREA	P	D'ERCOLE NICOLA	P
PIZZI NATALE	A		

ne risultano presenti n. 8 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Signor NARDI EMILIANO in qualità di SINDACO e partecipa il Segretario Montaruli Angelo.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

FEDELI GIOVANNI
ALTOBELLI PAOLO
MOCCI ALBERTO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che l'articolo 119 del D.L. n.34 del 2020 (cd. decreto Rilancio), convertito con modificazione dalla L. n. 77/2020, ha introdotto il cosiddetto Superbonus, vale a dire un'agevolazione che eleva al 110% l'aliquota di detrazione sulle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per coloro che eseguono specifici interventi tra cui quelli in ambito di efficienza energetica, ovvero entro il 31 dicembre 2022 e 30 giugno 2023 per specifiche casistiche;

RILEVATO che:

- la normativa urbanistica nazionale e regionale prevede una serie di misure specifiche volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile, sia attraverso lo scomputo dagli indici edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali, sia con la concessione di premi volumetrici per gli edifici che presentano livelli di prestazione energetica superiori a quelli obbligatori stabiliti dalla legge;
- sempre nell'ottica di incentivazione di tali tipologie di interventi, la realizzazione di cappotti termici è inoltre esclusa dal pagamento del contributo di concessione ed è soggetta ad una disciplina più favorevole in materia di distanze dagli edifici e dai confini;

RICHIAMATI, al riguardo:

- l'articolo 11, comma 2, del D.Lgs. n.115/2008 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE";
- l'articolo 14, comma 7, del D.Lgs. n.102/2014;

VISTO il decreto legge 19/05/2020, n. 34 recante "*Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19*" (c.d. Decreto Rilancio), convertito, con modificazioni, dalla legge 17/07/2020, n 77 e richiamati, in particolare:

- l'art. 119 che, in presenza di determinate condizioni, ha incrementato al 110 per cento l'aliquota della detrazione spettante per le spese sostenute dall' 1/7/2020 al 31/12/2021 per la realizzazione di specifici interventi di riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici (c.d. *Superbonus*);
- l'art. 121 che ha previsto che per i suddetti interventi, che danno diritto al *Superbonus*, nonché per alcuni di quelli tradizionali elencati al comma 2 del medesimo art. 121, il soggetto beneficiario possa optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori che hanno realizzato gli interventi (c.d. "sconto in fattura") o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante;

VISTO l'articolo 51, comma 3 quinquies del decreto-legge 14 agosto 2020 n. 104, convertito in legge 13 ottobre 2020 n. 126 (GU n.253 del 13-10-2020 - Suppl. Ordinario n. 37), che ha inserito all'art. 119 del predetto D.L. n. 34/2020 il comma 13-ter;

DATO ATTO che le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (attualmente disciplinati dall'art. 16-*bis* del TUIR di cui al D.P.R. n.917/1986), inclusi quelli antisismici (cd. Sismabonus"), nonché quelli di riqualificazione energetica degli edifici (cd. "Ecobonus"), attualmente disciplinati rispettivamente dagli artt. 16 e 14 del D.L. 4/6/2013, n. 63, convertito dalla Legge 3/8/2013, n. 90;

OSSERVATO che il vigente Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Serravalle di Chienti non prevede norme specifiche e particolari in materia di distanze minime tra edifici, distanze minime dai confini di proprietà, distanze minime di protezione del nastro stradale;

RILEVATO che tali parametri sono invece espressamente disciplinati dagli strumenti urbanistici vigenti;

DATO ATTO che, in relazione al tema della regolamentazione edilizia comunale, la Regione Marche, con la Legge 3 maggio 2018 n. 8, ha recepito lo schema di regolamento edilizio Tipo – RET in attuazione dell'intesa di cui all'articolo 4 comma 1 del DPR 380/2001 ed ha stabilito, all'articolo 3, che i Comuni debbono adeguare i propri regolamenti edilizi allo schema di RET e relativi allegati;

OSSERVATO che nei Comuni di cui al comma 1 dell'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 (*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016*), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, il termine per tale adeguamento è di cinque anni;

CONSIDERATO che recentemente, in relazione ad alcuni interventi edilizi proposti dai privati che prevedono la realizzazione di cappotto termico aggettante su spazi pubblici, si è posto il problema di contemperare le esigenze di agevolazione della riqualificazione energetica degli edifici con il rispetto delle indicazioni degli strumenti urbanistici e con la necessità di autorizzare interventi privati sul suolo pubblico, fissando delle condizioni generali per l'ammissibilità di tali interventi;

TENUTO CONTO della specifica tipologia di opere da realizzare e valutato opportuno, in ogni caso, adottare criteri finalizzati alla tutela dei seguenti aspetti:

- lo spessore aggiuntivo da realizzare sulle aree pubbliche non deve creare nocimento alla fruizione di tali spazi (con particolare riferimento alla dimensione dei marciapiedi e dei percorsi pedonali ed al rispetto delle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche) né ai requisiti di sicurezza del transito veicolare e pedonale;
- gli interventi debbono essere finalizzati ad un generale miglioramento della qualità urbana e del decoro degli edifici, nel rispetto dei valori storico e paesaggistici degli ambiti di intervento;
- necessità, a tal fine e con particolare rilievo, per gli interventi su edifici siti in Centro Storico, di prevedere misure atte alla salvaguardia della composizione architettonica e dell'apparato decorativo dei prospetti degli edifici;
- opportunità di prevedere l'introduzione di tariffe incentivanti in materia di occupazione di suolo pubblico, alla luce dell'interesse pubblico determinato dal miglioramento energetico degli edifici;

VISTA E RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n.7 del 16/04/2021 con cui è stato approvato il Regolamento del canone unico patrimoniale (CUP);

VISTA E RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n.35 del 29/04/2021 con cui sono state approvate le nuove tariffe del canone unico patrimoniale (CUP);

RITENUTO opportuno autorizzare l'occupazione di tali limitati spazi pubblici ed eventualmente applicare, agli interventi proposti dai privati cittadini che intervengono, un indennizzo comparato alle tariffe applicate per il pagamento del CUP permanente, come definite nel Regolamento Comunale;

CONSIDERATO comunque che la realizzazione del cappotto termico insistente su spazio pubblico potrà assumere una rilevanza limitata in relazione allo spazio di soprassuolo occupato da tali opere, si ritiene pertanto ragionevole stabilire con successivo atto di Giunta Comunale la valutazione della determinazione degli importi unitari da corrispondere a seguito della realizzazione del cappotto termico insistente su spazio pubblico, nel rispetto degli equilibri del bilancio di previsione 2021/2023;

Il Consigliere D'Ercole invita a far rispettare i criteri approvati garantendo parità ed omogeneità di trattamento;

VISTO il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 e ravvisata la propria competenza;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ed in ordine alla regolarità contabile del Responsabile del Settore Finanziario, di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 5 ; contrari 0 ; astenuti 3 (D'Ercole, Mocci, Minnozzi) ;

DELIBERA

1. Di richiamare la premessa quale parte integrante del presente atto;

2. di **adottare**, a tal fine, i seguenti criteri generali che costituiscono specifico indirizzo agli uffici comunali coinvolti nell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione di cappotti termici posti su spazi pubblici:

a.1 **al di fuori del perimetro del Centro Storico (EDIFICI ABITATIVI)**, come delimitato nel vigente Piano di Fabbricazione, è ammessa la realizzazione di cappotti termici, in extra-spessore, sulle pareti di edifici posti in contiguità ad aree pubbliche, per uno spessore massimo di cm. 12, comprensivo di intonaci e finiture, nel rispetto di quanto disciplinato dal Codice Civile e ferme le seguenti condizioni:

- il cappotto termico dovrà essere realizzato, preferibilmente, sull'intera facciata dell'edificio, in ogni caso i colori di finitura dell'intero edificio dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale, dovranno essere utilizzate tonalità tenui appartenenti alla gamma delle terre;
- fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile, dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici con particolare attenzione alla dimensione dei marciapiedi e passaggi pedonali che non potrà, in nessun caso, essere ridotta al di sotto di ml.1,00;
- l'intervento deve essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio, con la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e del Codice Civile;
- relativamente all'isolamento termico delle coperture degli edifici, le stesse sono realizzabili a condizione che il manto di copertura venga realizzato con il sistema coppo-coppo di tipo tradizionale, con coloriture vicino alle terre e non al rosso vivo. Dovranno sempre essere garantiti gli sporti di gronda nella dimensione minima di 30 cm nel fronte principale e 10 cm. nei prospetti laterali e dovranno essere della tipologia originale o preesistente. Canali di gronda e pluviali dovranno essere in lamiera di rame o acciaio preverniciato con terminali in ghisa, configurati secondo la sagoma tradizionale rotonda;
- gli infissi, qualora venissero sostituiti, esternamente dovranno essere in legno o pvc simil legno, della tipologia tradizionale, comprese porte, finestre

e persiane, e dovranno essere concordati preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale;

a.2 **al di fuori del perimetro del Centro Storico (EDIFICI PRODUTTIVI)**, come delimitato nel vigente Piano di Fabbricazione, è ammessa la realizzazione di cappotti termici, in extra-spessore sulle pareti e sulle coperture degli edifici. Le limitazioni previste per gli edifici abitativi di cui al punto a.1 non possono essere valide per gli edifici produttivi, pertanto i progetti che verranno presentati a questo Ufficio saranno esaminati "caso per caso" e valutati in merito alle ipotesi progettuali previste effettuando tutte le verifiche del caso ed anche eventualmente sentito il parere della Giunta Comunale;

a.3 **al di fuori del perimetro del Centro Storico (EDIFICI LIGNEI – EX AREE M.A.M.)**, come delimitato nella variante al vigente Piano di Fabbricazione, è ammessa la realizzazione di cappotti termici in extra-spessore sulle coperture degli edifici per uno spessore massimo di 15 cm.

NON è ammessa la realizzazione di cappotti termici in extra-spessore sulle pareti dei fabbricati lignei.

E' ammessa la realizzazione dei cappotti termici sulle pareti dei fabbricati lignei ferme restando le seguenti condizioni:

- il cappotto termico dovrà essere realizzato, preferibilmente, sull'intera facciata dell'edificio, in ogni caso, fermo quanto disciplinato dal vigente "Regolamento Comunale per la disciplina degli interventi all'interno dei villaggi in legno (ex aree M.A.M.) siti nelle frazioni del comune di Serravalle di Chienti", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.15 del 29/04/2011, i sistemi di isolamento termico sui prospetti dell'edificio dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale e comunque dovranno essere realizzate in modo da non andare a modificare l'aspetto esterno dei fabbricati, sia per quanto attiene le dimensioni, i materiali ed i colori esistenti ed autorizzati;

b. **all'interno del perimetro del Centro Storico**, come delimitato nel vigente Piano di Fabbricazione, non è ammessa la realizzazione di cappotti termici, in extra-spessore sulle pareti di edifici privi di intonaco (faccia-vista in pietra o laterizio) né è ammessa la realizzazione su edifici intonacati, ancorché prospettino o siano posti in contiguità ad aree pubbliche (vie, piazze, ecc.).E' ammessa la realizzazione cappotti termici, in extra-spessore, sulle pareti di edifici poste all'interno di aree private, per uno spessore massimo di cm. 12, comprensivo di intonaci e finiture, nel rispetto di quanto disciplinato dal Codice Civile e ferme le seguenti condizioni:

- il cappotto termico dovrà essere realizzato, preferibilmente, sull'intera facciata dell'edificio, in ogni caso, fermo quanto disciplinato dal vigente Regolamento Edilizio Comunale, i colori di finitura dell'intero edificio dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale e comunque dovranno essere utilizzati materiali naturali a base di calce e tonalità tenui appartenenti alla gamma delle terre;
- dovranno essere salvaguardati la composizione architettonica e gli elementi costituenti l'apparato decorativo dei prospetti degli edifici;
- relativamente all'isolamento termico delle coperture degli edifici, le stesse sono realizzabili a condizione che il manto di copertura venga realizzato con il sistema coppo-coppo di tipo tradizionale, con coloriture vicino alle terre e non al rosso vivo. Dovranno sempre essere garantiti gli sporti di gronda nella

dimensione minima di 30 cm nel fronte principale e 10 cm. nei prospetti laterali e dovranno essere della tipologia originale o preesistente. Canali di gronda e pluviali dovranno essere in lamiera di rame o acciaio preverniciato con terminali in ghisa, configurati secondo la sagoma tradizionale rotonda;
- gli infissi, qualora venissero sostituiti, esternamente dovranno essere in legno o pvc simil legno, della tipologia tradizionale, comprese porte, finestre e persiane, e dovranno essere concordati preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale;

3. di **dare mandato** alla Giunta Comunale di valutare la possibilità o l'impossibilità della realizzazione di quegli interventi che non rientrino nei casi specifici riportati in precedenza, su apposita relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;

4. di **dare mandato** alla Giunta Comunale di valutare con successivo atto la determinazione degli importi unitari da corrispondere a seguito della realizzazione del cappotto termico insistente su spazio pubblico, nel rispetto degli equilibri del bilancio di previsione 2021/2023;

5. di **dare atto** che la presente deliberazione, finalizzata all'attuazione delle misure introdotte dalla legge 17 luglio 2020, n.77 che ha convertito con modifiche il decreto legge 19 maggio 2010, n.34, resta in vigore fino all'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale alle prescrizioni di cui all'articolo 3 della L.R. 3 maggio 2018 n.8, ed alla specifica introduzione di misure strutturali finalizzate all'efficientamento energetico degli edifici;

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere, il Consiglio Comunale, con voti favorevoli n. 5; contrari 0 ; astenuti 3 (D'Ercole, Mocci, Minnozzi) ;

DELIBERA

di dichiarare, la presente deliberazione immediatamente eseguibile a mente dell'art. 134 del Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000,

Inoltre, stante l'urgenza di adottare strumenti finalizzati alla concreta attuazione della disciplina di cui alla legge 17 luglio 2020, n. 77 che ha convertito con modifiche il decreto legge 19 maggio 2010, n. 34.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario
f.to Montaruli Angelo

Il SINDACO
f.to NARDI EMILIANO

=====

Preso nota dell'impegno di spesa, se ne attesta la relativa copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 49 e 151 del D. Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del Servizio
f.to ROSSETTI RAG.ELISABETTA

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Registro pubblicazioni n. 438
Copia della presente deliberazione viene pubblicata da oggi all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi.

Serravalle di Chienti, li 03-06-21

Il Responsabile del Servizio
f.to Falcioni Fiorella

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva lo stesso giorno in cui l'atto è stato adottato.

Serravalle di Chienti, li 03-06-21

Il Responsabile del Servizio
f.to Falcioni Fiorella

=====

Per copia conforme all'originale.

Serravalle di Chienti, li

Il Responsabile del Servizio