



# COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

Provincia di Macerata

COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 37 Del 30-09-2021

**Oggetto: INTEGRAZIONE \_ 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 trenta del mese di settembre alle ore 21:00 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 :

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

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 1.

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:

PIZZI NATALE  
STRUZZI MAURO  
MOCCI ALBERTO

**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;

**Preso atto che:**

- Il Consiglio Comunale con delibera n. 20 del 27/05/2021 ad 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," deliberava quanto segue:

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;

.... Omissis....

**Rilevata** la necessità di integrare gli indirizzi adottati con la delibera di cui sopra, apportando delle modifiche soltanto alle disposizioni degli interventi previsti per ottenere l'efficientamento energetico, relativamente agli edifici al di fuori del perimetro del Centro Storico (EDIFICI ABITATIVI) e agli interventi sostituzione di infissi, come di seguito specificato:

- 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 compresi quelli rientranti nei PRIP delimitati a seguito del sisma 1997)**,

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 o in alluminio color 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 o in alluminio color legno, della tipologia tradizionale, comprese porte, finestre e persiane, e dovranno essere concordati preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale;

Il Consigliere Santamarianova riferisce che è stata inserita la possibilità di utilizzare l'alluminio (in color legno) che in precedenza era stata esclusa.

**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: n. 8 favorevoli; n. 1 contrario ( Minnozzi);1 astenuto (Mocci);

**DELIBERA**

1. Di richiamare la premessa quale parte integrante del presente atto;
2. di **adottare**, a tal fine, le integrazioni ai criteri generali che costituiscono specifico indirizzo agli uffici comunali:

a.1 **al di fuori del perimetro del Centro Storico (EDIFICI ABITATIVI compresi quelli rientranti nei PRIP delimitati a seguito del sisma 1997)**,

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 o in alluminio color 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 o in alluminio color legno, della tipologia tradizionale, comprese porte, finestre e persiane, e dovranno essere concordati preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Infine, il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con voti n. 8 favorevoli; n. 1 contrario ( Minnozzi);1 astenuto (Mocci);

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

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. 767  
Copia della presente deliberazione viene pubblicata da oggi all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi.

Serravalle di Chienti, li 07-10-21

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 07-10-21

Il Responsabile del Servizio  
f.to Falcioni Fiorella

=====

Per copia conforme all'originale.

Serravalle di Chienti, li

Il Responsabile del Servizio