



# COMUNE DI ARQUATA DEL TRONTO

COPIA

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 33 Del 26-07-2021

**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 dalla L. 17/07/2020 n. 77.**

L'anno duemilaventuno il giorno ventisei del mese di luglio alle ore 18:00, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale in seduta

<b>FRANCHI MICHELE</b>	<b>P</b>	<b>DE SANTIS MAURO</b>	<b>Presente</b>
<b>ONESI SANDRO</b>	<b>P</b>	<b>CAMACCI BERARDINO</b>	<b>Presente</b>
<b>PACI ANDREA</b>	<b>P</b>	<b>PALA DOMENICO</b>	<b>Presente</b>
<b>PACI MAURIZIO</b>	<b>P</b>	<b>GABRIELLI LEONARDO</b>	<b>Presente</b>
<b>DE MARCO PIERGIORGIO</b>	<b>P</b>	<b>SBERNOLA SABRINA</b>	<b>Assente</b>

Assiste il Segretario Dr.ssa Camastra Serafina

Totali presenti n. 9

Totale assenti n. 1.

Assume la presidenza FRANCHI MICHELE nella sua qualità di VICE SINDACO e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'Ordine del Giorno.

**OGGETTO: Indirizzi in ordine all'applicazione ed attuazione della disciplina in materia di efficientamento energetico degli edifici esistenti di cui decreto legge 19/05/2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17/07/2020, n 77**

## **AL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO:**

- che l'Amministrazione Comunale, in relazione alle proprie finalità istituzionali, riconosce i valori della tutela ambientale e del risparmio energetico come presupposti fondamentali della sostenibilità territoriale;
- che pertanto si intendono promuovere gli interventi edilizi atti a migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, quali la posa di "cappotti termici", la sostituzione degli infissi, l'ammodernamento degli impianti termici e l'installazione di pannelli fotovoltaici in quanto gli stessi vanno a migliorare, anche in termini economici, i costi di gestione degli immobili stessi;
- che con Decreto Ministeriale del 26/03/1970 l'intero territorio del Comune di Arquata del Tronto veniva individuato di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 29/06/1939 n.1497 e quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella stessa;

### **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;
- il decreto legge 19 maggio 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 in particolare:
- il decreto legge 31 maggio 2021, n. 77 recante "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure. Indirizzi applicativi in merito alle modifiche introdotte all'articolo 119 comma 13-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77;
- l'articolo 119, il quale, 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'articolo 121, per il quale 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;

**OSSERVATO** che il vigente Regolamento Edilizio Comunale 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 nonché

relativamente alle altezze massime degli edifici;

**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;

**DATO ATTO** che il “cappotto termico” può essere posato sia all'interno che all'esterno della parete perimetrale dell'edificio e che, ai fini di un miglior conseguimento delle prestazioni energetiche, la realizzazione del “cappotto termico” può comportare un ispessimento delle pareti perimetrali;

**CONSIDERATO**, per quanto di sopra esposto, che la posa di “cappotto perimetrale” all'esterno di un edificio confinante direttamente con pubblica via può determinare una riduzione della larghezza del marciapiede ovvero della sede stradale ed eventuale disallineamento della parete perimetrale interessata con la confinante via pubblica, e che, nei casi di edifici storici con muratura “a faccia-vista”, può comportare l'alterazione dell'aspetto esteriore e degli elementi tipologici degli stessi;

**DATO ATTO** che l'esecuzione dell'intervento di posa in “cappotto esterno” sulla parete perimetrale, qualora interessi area di proprietà pubblica, comporta l'occupazione permanente del suolo pubblico, che dovrà ottenere il necessario atto di assenso da parte di questo Comune ed il relativo pagamento del corrispettivo nel rispetto del vigente Regolamento comunale che disciplina il canone patrimoniale di concessione per spazi ed aree pubbliche;

**RITENUTO** necessario precisare le modalità di esecuzione del “cappotto perimetrale” esterno agli edifici confinanti direttamente con pubblica via;

**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 impedimento 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, che per gli interventi su edifici siti in Centro Storico Zona “A” del P.R.G., siano adottate misure atte alla salvaguardia della composizione architettonica e dell'apparato decorativo dei prospetti degli edifici;

**VISTI:**

- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e servizi;
- il parere favorevole di regolarità tecnica del responsabile del Settore Tecnico nonché il visto di conformità amministrativa del Segretario Comunale;

#### **SI PROPONE**

1. **DI APPROVARE** la premessa alla narrativa che forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. **DI APPROVARE** le seguenti linee guida in tema di efficientamento energetico mediante posa di “cappotti esterni”,

di seguito riportate:

- a. al di fuori del perimetro del Centro Storico -Zona "A" - come delimitato nel vigente Piano Regolatore Generale, è ammessa la realizzazione 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, ferme le seguenti condizioni:
    - i. 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 il Servizio S.U.E., dovranno essere utilizzate tonalità tenui appartenenti alla gamma delle terre, l'intervento resta comunque subordinato al parere Soprintendenza ed al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, salvo i casi di esenzione previsti dal D.P.R. n. 31/2017;
    - ii. 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;
    - iii. la realizzazione di cappotto sulle pareti di edifici posti in contiguità a strade di dimensioni inferiori rispetto a quelle minime previste dal codice della strada è subordinato al rispetto del C. 4) dell'art. 68 del R.E.C., tale che non pregiudichi la viabilità preesistente;
    - iv. l'intervento deve essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio, della sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni;
    - v. l'imposizione concernente l'occupazione del suolo pubblico, relativa alla superficie pubblica occupata, stabilita secondo quanto previsto dal regolamento comunale che disciplina il canone di concessione per spazi ed aree pubbliche, ridotta del 100% in relazione all'interesse pubblico all'incentivazione di tali tecniche di edilizia sostenibile;
  - b. all'interno del perimetro del Centro Storico Zona "A", come delimitato nel vigente Piano Regolatore Generale, al fine della salvaguardia della composizione architettonica e degli elementi costituenti l'apparato decorativo dei prospetti degli edifici presenti vengono indicate le seguenti linee di indirizzo che in via preventiva determinano l'ammissibilità da parte del SUE alla realizzazione dei cappotti termici in extra-spessore sulle pareti esterne:
    - i. non è ammissibile la realizzazione di cappotti termici, in extra-spessore sulle pareti di edifici che presentano paramenti esterni in muratura "faccia-vista" di particolare pregio, o tipiche della tradizione costruttiva locale;
    - ii. non è ammissibile la realizzazione di cappotti termici sulle pareti esterne di edifici posti in contiguità ad aree pubbliche;
    - iii. sulle pareti di edifici posti all'interno di aree private è ammissibile la realizzazione cappotti termici, in extra-spessore, per uno spessore massimo di cm. 12, nel rispetto di quanto disciplinato dal Codice Civile;
    - iv. dovranno essere salvaguardati la composizione architettonica e gli elementi costituenti l'apparato decorativo dei prospetti degli edifici, nonché i materiali; l'intervento resta comunque subordinato al parere Soprintendenza ed al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, salvo i casi di esenzione previsti dal D.P.R. n. 31/2017;
3. **DI APPROVARE**, con la stessa votazione riportata in premessa, l'immediata esecutività della presente deliberazione, ai sensi del comma 4<sup>a</sup> - art. 134 -del T.U. n. 267/2000, considerata l'urgenza di provvedere in merito.

**Oggetto: Indirizzi in ordine all'applicazione ed attuazione della disciplina in materia di efficientamento energetico degli edifici esistenti di cui decreto legge 19/05/2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17/07/2020, n 77**

---

**Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 18/08/2000 n. 267:**

Arquata del Tronto, li 21/07/2021  
Il Responsabile del Settore Tecnico

Geom. Mauro Fiori

Parere di regolarità tecnica: favorevole

---

Arquata del Tronto, li 21/07/2021

Visto di conformità dell'azione amministrativa

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Serafina Camastra

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco Presidente passa la parola al Geom. Fiori che precisa che questa delibera da gli indirizzi per definire il famoso efficientamento energetico e soprattutto i cappotti esterni.

I cappotti possono essere messi sia all'interno che all'esterno della struttura questo può determinare all'interno dei centri storici che venga occupato uno spazio pubblico, quindi è stato previsto uno spessore massimo di 12 cm che può andare verso l'esterno con due ipotesi uno per gli edifici posti all'interno del nucleo storico e per gli edifici posti all'esterno del nucleo storico.

Pala domanda al tecnico Fiori se questo passaggio in consiglio sia obbligatorio oppure la legge già lo prevedeva.

Fiori fa presente che la legge prevede l'applicazione però i limiti, lo spessore dove farlo ecc. no quindi la delibera è stata fatta per limitare l'uso del cappotto dove ostruisce ad esempio a Spelonga dove ancora c'è il centro storico, in una via dove già non si passava con i mezzi se occupi 12 cm a destra e 12 cm a sinistra non è più accessibile.

Pala fa presente che vota contrario perché a suo avviso questo atto complicherà ancora di più la vita, anche perché in questi casi interviene la soprintendenza per cui non era necessario.

### VISTI:

- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e servizi;
- il parere favorevole di regolarità tecnica del responsabile del Settore Tecnico nonché il visto di conformità amministrativa del Segretario Comunale;

Visto l'esito della votazione, eseguita in forma palese mediante appello nominale effettuato dal Segretario Comunale che da il seguente esito:

6 Favorevoli;

2 contrari Pala e De Santis;

1 astenuto Gabrielli.

### DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la premessa alla narrativa che forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. **DI APPROVARE** le seguenti linee guida in tema di efficientamento energetico mediante posa di "cappotti esterni", di seguito riportate:
  - a. al di fuori del perimetro del Centro Storico -Zona "A" - come delimitato nel vigente Piano Regolatore Generale, è ammessa la realizzazione 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, ferme le seguenti condizioni:
    - i. 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 il Servizio S.U.E., dovranno

- essere utilizzate tonalità tenui appartenenti alla gamma delle terre, l'intervento resta comunque subordinato al parere Soprintendenza ed al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, salvo i casi di esenzione previsti dal D.P.R. n. 31/2017;
- ii. 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;
  - iii. la realizzazione di cappotto sulle pareti di edifici posti in contiguità a strade di dimensioni inferiori rispetto a quelle minime previste dal codice della strada è subordinato al rispetto del C. 4) dell'art. 68 del R.E.C., tale che non pregiudichi la viabilità preesistente;
  - iv. l'intervento deve essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio, della sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni;
  - v. l'imposizione concernente l'occupazione del suolo pubblico, relativa alla superficie pubblica occupata, stabilita secondo quanto previsto dal regolamento comunale che disciplina il canone di concessione per spazi ed aree pubbliche, ridotta del 100% in relazione all'interesse pubblico all'incentivazione di tali tecniche di edilizia sostenibile;
- b. all'interno del perimetro del Centro Storico Zona "A", come delimitato nel vigente Piano Regolatore Generale, al fine della salvaguardia della composizione architettonica e degli elementi costituenti l'apparato decorativo dei prospetti degli edifici presenti vengono indicate le seguenti linee di indirizzo che in via preventiva determinano l'ammissibilità da parte del SUE alla realizzazione dei cappotti termici in extra-spessore sulle pareti esterne:
- i. non è ammissibile la realizzazione di cappotti termici, in extra-spessore sulle pareti di edifici che presentano paramenti esterni in muratura "faccia-vista" di particolare pregio, o tipiche della tradizione costruttiva locale;
  - ii. non è ammissibile la realizzazione di cappotti termici sulle pareti esterne di edifici posti in contiguità ad aree pubbliche;
  - iii. sulle pareti di edifici posti all'interno di aree private è ammissibile la realizzazione cappotti termici, in extra-spessore, per uno spessore massimo di cm. 12, nel rispetto di quanto disciplinato dal Codice Civile;
  - iv. dovranno essere salvaguardati la composizione architettonica e gli elementi costituenti l'apparato decorativo dei prospetti degli edifici, nonché i materiali; l'intervento resta comunque subordinato al parere Soprintendenza ed al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, salvo i casi di esenzione previsti dal D.P.R. n. 31/2017;

Infine stante l'urgenza di adottare i provvedimenti connessi alla presente deliberazione, ne viene posta a votazione l'immediata eseguibilità, con esito:

- 6 Favorevoli;
- 2 contrari Pala e De Santis;
- 1 astenuti Gabrielli.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
F.to FRANCHI MICHELE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr.ssa. Camastra Serafina

---

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D. lgs. 267/2000 viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

ARQUATA DEL TRONTO

L'INCARICATO DEL SERVIZIO  
*F.to Petrucci Martina*

li,

---

Il sottoscritto, incaricato del servizio pubblicazione, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 30-07-2021 al 14-08-2021 senza reclami.
- è immediatamente esecutiva [ ]
- è divenuta esecutiva il giorno [ ] a seguito del decorso di 10 giorni dalla pubblicazione.

ARQUATA DEL TRONTO

L'INCARICATO DEL SERVIZIO  
*F.to Petrucci Martina*

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo .  
Dalla Residenza Municipale, li

L'INCARICATO DEL SERVIZIO  
*F.to Petrucci Martina*

**NOTE**