



COMUNE DI MALTIGNANO
Provincia di Ascoli Piceno
Cod. Istat 044027

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
(COPIA)

N.3 del Reg. Data 11-03-2021	Oggetto: INDIRIZZI IN ORDINE ALL' APPLICAZIONE ED ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI ESISTENTI DI CUI AL DECRETO LEGGE N. 34/2020, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 17/07/2020 N. 77.
---	--

L'anno duemilaventuno il giorno undici del mese di marzo alle ore 19:18, in seduta pubblica, svolta da remoto con modalità in videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del D.L. n°18 del 17 marzo 2020 e del Decreto del Sindaco n°10 del 27/04/2020.

Alla Prima convocazione in sessione Straordinaria, che è stata partecipata ai Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale, in via telematica, per la trattazione del presente punto:

FALCIONI ARMANDO	P	FILIAGGI FEDERICA	P
SPURIO FAUSTO	P	NAZZARI FABIO	P
FLAMINI CLAUDIO	P	MERLONGHI DANIELA	P
MANCINI CILLA MONICA	P	LEODORI MICHELA	P
BALLATORI ETTORE	P	LISSO FRANCESCO	A
SOLETTI CARLA	P		

Assegnati n. 11

Presenti n. 10

In Carica n. 11

Assenti n. 1

- **Assiste il Segretario Comunale Dott. CAROPRESO LUIGI.**
- **Presiede FALCIONI ARMANDO, nella sua qualità di SINDACO.**

La seduta è Pubblica, svolta da remoto.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, il Presidente dichiara valida la seduta ed invita i presenti ad esaminare il punto n° 3 dell'ordine del giorno.

Visto il documento istruttorio predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica di seguito riportato:

“PREMESSO CHE la posa di “cappotti” e l’installazione di “pannelli fotovoltaici” per il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici negli ultimi anni ha trovato considerevole applicazione in quanto gli stessi vanno a migliorare, anche in termini economici, i costi di gestione degli immobili;

CONSIDERATO che un incentivo alla loro realizzazione è dato dal Decreto Rilancio nr. 34/2020 convertito in Legge nr. 77/2020 (cosiddetta superbonus), secondo il quale “i cappotti” possono aderire a tale disposizione;

DATO ATTO che il cappotto può essere posto sia internamente che esternamente al muro perimetrale dell’edificio e che, ai fini di un miglior conseguimento delle prestazioni energetiche, la realizzazione del cappotto può prevedere un ispessimento delle pareti perimetrali;

CONSIDERATO che, per quanto sopra, la posa di cappotto perimetrale esterno confinante direttamente con pubblica via può determinare una riduzione della larghezza del marciapiede ovvero della sede stradale e un disallineamento della parete perimetrale interessata con la confinante via pubblica, e comunque, nel caso sia posato in edifici di valore, può comportare l’alterazione 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 del Servizio Lavori Pubblici;

RITENUTO pertanto, necessario precisare le modalità di esecuzione del “cappotto” perimetrale esterno agli edifici confinanti direttamente con pubblica via al fine di evitare soluzioni tecniche che potrebbero dare origine

CONSIDERATO che a tal fine sono state delineate dall’Ufficio Tecnico alcune linee di indirizzo volte ad assicurare l’osservanza degli allineamenti che caratterizzano la via pubblica, la salvaguardia della lunghezza delle aree pubbliche della sede stradale e quella degli elementi tipologici di edifici di valore storico-culturale e tipologico;

VISTO che il vigente Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Maltignano prevede all’art.61 le norme in materia di distanze minime tra edifici, distanze minime dai confini di proprietà, distanze minime di protezione del nastro stradale ;

DATO ATTO che attualmente la disciplina urbanistico edilizia del Centro Storico in asse di Piano di recupero , è regolata attualmente, dall’art.16 della Legge 1150/42 ;

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 nocumeto 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;

Tutto ciò premesso e considerato,

SI PROPONGONO

le seguenti linee guida quale indirizzo per gli uffici comunali coinvolti nell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione di cappotti termici:

1. al di fuori del perimetro del Centro Storico, 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:
 - a. 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;
 - b. 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;
 - c. 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 potrà essere autorizzata a condizione che non pregiudichi la viabilità;
 - d. l'intervento deve essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e con la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
 - e. attesa l'entrata in vigore del canone patrimoniale unico, l'imposizione concernente l'occupazione del suolo pubblico, relativa alla superficie pubblica occupata, sarà regolamentata con successivo atto;
2. all'interno del perimetro del Centro Storico e delle aree vincolate ai sensi del DPR 431/85, come delimitato nel vigente Piano Regolatore Generale, la realizzazione dei cappotti termici di max 12 cm, in assenza di Piano di Recupero, è autorizzata previa acquisizione di parere vincolante da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici della Regione Marche.
Al fine della salvaguardia della composizione architettonica e degli elementi costituenti l'apparato decorativo dei prospetti degli edifici presenti nel centro storico vengono indicati le seguenti linee di indirizzo che in via preventiva determinano l'ammissibilità da parte del SUE alla realizzazione dell'intervento:

DELIBERA DI CONSIGLIO n.3 del 11-03-2021 COMUNE DI MALTIGNANO

- a. non è ammissibile la realizzazione di cappotti termici, in extra-spessore sulle pareti di edifici privi di intonaco;
- b. non è ammissibile la realizzazione di cappotti termici sulle pareti di edifici intonacati, qualora l'extra - spessore determini una alterazione prospettica degli elementi decorativi ivi presenti;
- c. non è ammissibile la realizzazione di cappotti termici sulle pareti esterne di edifici posti in contiguità ad aree pubbliche;
- d. 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 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 il Servizio S.U.E., 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.

Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. Antonella Stuzzica

Il Sindaco illustra brevemente la presente proposta posta all'ordine del giorno, con l'ausilio della Responsabile del Settore Tecnico, Arch. Stuzzica.

L'Arch. Stuzzica, su invito del Sindaco relaziona sull'argomento, sottolineando di aver tener conto delle peculiarità del territorio, caratterizzato dalla presenza anche di piccole strade anche al di fuori del centro storico; per quest'ultimo le nuove agevolazioni previste possono rivitalizzarlo ed agevolare la ricostruzione.

Continua affermando che sono stati posti, all'interno del centro storico, dei limiti per gli affacci sulle pubbliche vie e che le linee guida in oggetto possono fornire delle indicazioni generali utili per tutti i professionisti e i cittadini, pur in assenza di un piano di recupero.

Prende la parola il Sindaco il quale afferma di essere consapevole, insieme alla maggioranza consiliare, dell'impatto delle disposizioni in discussione, e che l'obiettivo di questa Amministrazione è quello di favorire, tra l'altro, il recupero del centro storico salvaguardandone contemporaneamente l'identità e la bellezza; i limiti sono dunque posti a fin di bene.

Interviene il Vice Sindaco Monica Mancini Cilla la quale sottolinea che questo è un inizio che serve in particolare a rivitalizzare il centro storico, in attesa di poter predisporre un valido piano di recupero.

Terminati gli interventi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il documento istruttorio predisposto dalla Responsabile del Settore Tecnico Comunale, riportato in premessa;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.3 del 11-03-2021 COMUNE DI MALTIGNANO

EVIDENZIATO quanto riportato in relazione alla materia dell'efficientamento energetico degli edifici, con specifico riferimento alla necessità di garantire un trattamento omogeneo ai privati cittadini relativamente alla realizzazione di cappotti termici per il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in relazione agli spazi pubblici, anche in 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;

VISTO l' art. 42 del D.L.vo 18/8/2000, n. 267 e ravvisata la propria competenza;

DATO ATTO che l'art. 73 del decreto legge n. 18 del 17/03/2020, come convertito dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, al fine di rispondere alla situazione di emergenza, consente, in assenza di norme regolamentari, ai Consigli comunali di svolgere le sedute in videoconferenza e che in ossequio a tale normativa, al Provvedimento prot. n. 0029177 del 04/05/2020 a firma del Presidente del Consiglio Comunale e al D.P.C.M. del 24/10/2020, la seduta in data odierna viene effettuata secondo tale modalità;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica, di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, allegato al presente atto;

PROCEDUTO a votazione resa per appello nominale in seduta tenutasi in videoconferenza, mediante l'uso di dispositivi informatici, dal seguente esito:

Consiglieri presenti n. 10; astenuti n. 0; Consiglieri votanti n. 10; voti favorevoli n. 10;

DELIBERA

Di approvare il documento istruttorio predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica, facendo proprio il contenuto dello stesso in materia di efficientamento energetico degli edifici, relativamente alle linee guida inerenti le specifiche tecniche per l'esecuzione degli interventi di efficientamento energetico mediante posa di cappotti esterni, da realizzarsi su immobili posti in contiguità a pubblica via e su quelli siti in zone a tessuto storicizzato o di rilevante valore culturale tipologico;

Di approvare pertanto le seguenti linee guida in tema di efficientamento energetico mediante posa di cappotti esterni, di seguito riportate:

1. al di fuori del perimetro del Centro Storico, come delimitato nel vigente Piano Regolatore Generale, 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, ferme le seguenti condizioni:
 - a. 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;
 - b. 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;
 - c. la realizzazione di cappotto sulle pareti di edifici posti in

DELIBERA DI CONSIGLIO n.3 del 11-03-2021 COMUNE DI MALTIGNANO

- contiguità a strade di dimensioni inferiori rispetto a quelle minime previste dal codice della strada potrà essere autorizzata a condizione che non pregiudichi la viabilità;
- d. l'intervento deve essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e con la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
 - e. attesa la recente entrata in vigore del canone patrimoniale unico, l'imposizione concernente l'occupazione del suolo pubblico, relativa alla superficie pubblica occupata, sarà regolamentata con successivo atto;
- 2 all'interno del perimetro del Centro Storico e delle aree vincolate ai sensi del DPR 431/85, come delimitato nel vigente Piano Regolatore Generale, la realizzazione dei cappotti termici di max 12 cm, in assenza di Piano di Recupero, è autorizzata previa acquisizione di parere vincolante da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici della Regione Marche.
- Al fine della salvaguardia della composizione architettonica e degli elementi costituenti l'apparato decorativo dei prospetti degli edifici presenti nel centro storico vengono indicati le seguenti linee di indirizzo che in via preventiva determinano l'ammissibilità da parte del SUE alla realizzazione dell'intervento:
- a. non è ammissibile la realizzazione di cappotti termici, in extra-spessore sulle pareti di edifici privi di intonaco;
 - b. non è ammissibile la realizzazione di cappotti termici sulle pareti di edifici intonacati, qualora l'extra - spessore determini una alterazione prospettica degli elementi decorativi ivi presenti;
 - c. non è ammissibile la realizzazione di cappotti termici sulle pareti esterne di edifici posti in contiguità ad aree pubbliche;
 - d. 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 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 il Servizio S.U.E., 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;

Di dare atto che, in considerazione della recente entrata in vigore del canone patrimoniale unico, l'imposizione concernente l'occupazione del suolo pubblico, relativa alla superficie pubblica occupata, sarà regolamentata con successivo atto;

Di fornire specifico indirizzo al Settore tecnico comunale di applicazione delle suddette linee guida, demandando tutti gli adempimenti successivi al presente atto;

Di trasmettere, per opportuna conoscenza, il presente atto alla Soprintendenza per i Beni Architettonici della Regione Marche;

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l' art. 134 comma 4 del D.lgs. n. 267/2000

Proceduto a votazione resa per appello nominale in seduta tenutasi in videoconferenza, mediante l'uso di dispositivi informatici, dal seguente esito:

Consiglieri presenti n.10; astenuti n. 0; Consiglieri votanti n. 10; voti favorevoli n. 10;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

APPROVATO E SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 25, C. 4, DELLO STATUTO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to CAROPRESO LUIGI

IL SINDACO

F.to FALCIONI ARMANDO

Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi 15-03-2021 la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* per quindici giorni consecutivi [n° 202 Reg. Pubblicazioni].

II SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. CAROPRESO LUIGI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 11-03-2021 in quanto:

- sono trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* (art.134, 3° c., TUEL)
 è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° c., TUEL).

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune dal 15-03-2021 al 30-03-2021 e che contro di essa non sono pervenute opposizioni o ricorsi..

Maltignano, li 31-03-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

	<p>La presente copia è conforme all'originale da servire ad uso amministrativo.</p> <p>MALTIGNANO, li 15-03-2021</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. CAROPRESO LUIGI</p>
--	---