



COMUNE DI ACQUASANTA TERME
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
ORIGINALE

Numero 18 Del 30-06-21

Oggetto:	LINEE DI INDIRIZZO IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE AD ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI ESISTENTI
-----------------	--

L'anno duemilaventuno il giorno trenta del mese di giugno alle ore 18:00 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:

DOTT. STANGONI SANTE	P	VENTURA VALENTINA	P
CAPRIOTTI LUIGI	P	TROLI STEFANO	P
CORTELLESI ALESSANDRO	P	CECCHINI GIUSEPPE GAETANO	P
FANTUZI FABRIZIO	P	MARINI MAURILIO	A
IONNI ELISA	P	DI MARZI GIOVANNI	P
FELICIANI MAURIZIO	P	GIORGI AMBRA	A
ALLEVI NEVER	A		

risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Signor DOTT. STANGONI SANTE in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE, DOTT.SSA STELLA MARIA.

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

Il Sindaco introduce il punto all'ordine del giorno e passa la parola all'istruttore D'Emidio Antonello affinché illustri la proposta.

Al termine dell'illustrazione, constatato che non vi sono interventi o richieste di chiarimenti pone ai voti la proposta di seguito riportata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO delle linee di indirizzo predisposte dall'arch. Marino Ciucci, Responsabile dell'Area Tecnica I, e di quanto contenuto nella normativa comunitaria e nazionale in materia di efficientamento energetico degli edifici, con specifico riferimento alla necessità di garantire un trattamento omogeneo ai privati cittadini e di specificare gli aspetti patrimoniali relativi alla realizzazione di cappotti termici sugli 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;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale di Acquasanta Terme in relazione alle proprie finalità istituzionali, riconosce i valori della tutela ambientale e del risparmio energetico come presupposti fondamentali della sostenibilità territoriale;

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;

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 articoli 16 e 14 del D.L. 63/2013, convertito dalla Legge n. 90/2013;

OSSERVATO che il vigente Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Acquasanta Terme 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 e ferroviario nonché relativamente alle altezze massime degli edifici;

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

VALUTATO, con specifico riferimento all'ambito dei Centri Storici del capoluogo e delle frazioni, che:

- la disciplina urbanistico-edilizia dell'ambito urbano del Centro Storico del capoluogo e delle frazioni è regolata dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale e del Regolamento Comunale dei parametri e finiture esterne degli edifici dei Centri Storici del capoluogo e delle frazioni;
- le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, in quanto strumento urbanistico, non sono derogabili con l'applicazione dell'articolo 14, comma 7, del Decreto Legislativo n. 102/2014;

VISTI gli articoli 41 e 42 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale;

DATO ATTO che, in relazione al tema della regolamentazione edilizia comunale, la Regione Marche, con la Legge n. 8/2018, ha recepito lo schema di regolamento edilizio Tipo – RET in attuazione dell'intesa di cui all'articolo 4 comma 1 del D.P.R. 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 D.L. 189/2016 (*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016*), convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 229/2016 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 nocumento 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;

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, e pertanto si ritiene ragionevole stabilire che la stessa avvenga a titolo gratuito, anche in relazione all'interesse all'incentivazione di tali tecniche di edilizia sostenibile;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio competente;

ACQUISITO il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio competente;

VISTO l'articolo 42 "*Attribuzioni dei consigli*" del D.Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

A seguito di votazione resa per alzata di mano e con il seguente risultato:

Presenti: n. 10

Astenuti: n. 0

Favorevoli: n. 10

Contrari: n. 0

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO delle linee di indirizzo predisposte dall'arch. Marino Ciucci, Responsabile dell'Area Tecnica I, e di quanto contenuto nella normativa comunitaria e nazionale in materia di efficientamento energetico degli edifici, con specifico riferimento alla necessità di garantire un trattamento omogeneo ai privati cittadini e di specificare gli aspetti patrimoniali relativi alla realizzazione di cappotti termici sugli

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;

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) Edifici al di fuori del perimetro del Centro Storico del capoluogo e delle frazioni, come delimitati 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. 15, comprensivo di intonaci e finiture, ferme le seguenti condizioni:

- il cappotto termico dovrà essere realizzato, preferibilmente, sull'intera facciata dell'edificio ed in ogni caso i colori di finitura dell'intero edificio dovranno essere rispondenti a quanto previsto dal "*Regolamento Comunale dei parametri e finiture esterne degli edifici dei Centri Storici del capoluogo e delle frazioni*";
- 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;
- non dovrà essere corrisposta la tassa di occupazione del suolo pubblico, relativa alla superficie pubblica occupata, in relazione all'interesse pubblico all'incentivazione di tali tecniche di edilizia sostenibile;

b) Edifici all'interno del perimetro del Centro Storico del capoluogo e delle frazioni, come delimitati nel vigente Piano Regolatore Generale:

per gli edifici privi di intonaco, in conformità alla disciplina del "*Regolamento Comunale dei parametri e finiture esterne degli edifici dei Centri Storici del capoluogo e delle frazioni*", **NON è ammessa la realizzazione cappotti termici**;

per gli edifici intonacati – e per gli edifici privi di intonaco oggetto di intervento di demolizione totale e ricostruzione – **è ammessa la realizzazione cappotti termici**, per uno spessore massimo di cm. 15, comprensivo di intonaci e finiture, **NON insistente su spazio pubblico**, 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 ed in ogni caso i colori di finitura dell'intero edificio dovranno essere rispondenti a quanto previsto dal "*Regolamento Comunale dei parametri e finiture esterne degli edifici dei Centri Storici del capoluogo e delle frazioni*";
- dovranno essere salvaguardati la composizione architettonica e gli elementi costituenti l'apparato decorativo dei prospetti degli edifici così

come disposto dal "*Regolamento Comunale dei parametri e finiture esterne degli edifici dei Centri Storici del capoluogo e delle frazioni*";

DI DARE ATTO che l'approvazione delle linee di indirizzo in oggetto comporta inoltre, di fatto, l'abrogazione delle parti del Regolamento Edilizio Comunale in contrasto con le presenti disposizioni;

DI DARE ATTO che, ai sensi della Legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento è l'arch. Marino Ciucci;

DI DARE ATTO, altresì, che la presente deliberazione costituisce, ai sensi del D. Lgs. 267 del 18.08.2000, articolo 107, commi 1 e 2, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: "*linee di indirizzo in ordine all'applicazione ad attuazione della disciplina in materia di efficientamento energetico degli edifici esistenti*" e che alla competente Area Tecnica I sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

DI PUBBLICARE sul sito istituzionale di questo Ente, nella sezione dedicata, ed eventualmente anche sulla home page, sia tale provvedimento sia il regolamento allegato;

DI DARE la più ampia diffusione alla presente deliberazione, mediante avvisi pubblici, comunicati stampa.

Successivamente, vista l'urgenza di provvedere, con separata votazione resa nei modi di legge e con il seguente risultato:

Presenti: n. 10

Astenuti: n. 0

Favorevoli: n. 10

Contrari: n. 0

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs. 267/2000 e s.m.i.

Sulla Proposta n.16 del 01-06-21 relativa alla presente Delibera di Consiglio comunale n.18 del 30-06-21 si esprimono i seguenti pareri:

Visto si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica, reso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. n. 267/00 e s.m.i.;

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA I e II

Arch. Marino CIUCCI

Visto si esprime parere Favorevole per la regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, 1 comma del D.lgs. 267/00 e s.m.i..

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Dott. Pietro FISCALETTI

IL PRESIDENTE
DOTT. STANGONI SANTE

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA STELLA MARIA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La suesesa deliberazione viene pubblicata oggi 26-07-2021 all'Albo Pretorio, come prescritto dall' art. 124, comma 1°, del T.U. n°267/2000, per 15 giorni consecutivi dal 26-07-2021 al 10-08-2021.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA STELLA MARIA

ESECUTIVITA'

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA STELLA MARIA