



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE N° 47 del 31-07-2021

OGGETTO: Modifiche al "Regolamento Edilizio" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 19/12/2016. Specifiche disposizioni in materia di isolamento esterno con cappotto delle facciate degli edifici esistenti - Approvazione.

L'anno duemilaventuno, addì trentuno del mese di luglio alle ore 10:00 presso la sala feste dell'ex Convento delle Oblate in Borgo a Mozzano previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla Prima convocazione in sessione Pubblica Straordinaria, che è stata partecipata al Sindaco e ai signori Consiglieri, a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| CONSIGLIERI | Carica | Presenza-Assenza |
|-----------------------|-------------|------------------|
| Patrizio Andreuccetti | Il Sindaco | Presente |
| Armando Fancelli | Consigliere | Presente |
| Alessandro Profetti | Consigliere | Presente |
| Simona Girelli | Consigliere | Presente |
| Rosetta Viviani | Consigliere | Presente |
| Danny Paolinelli | Consigliere | Assente |
| Martina Innocenti | Consigliere | Presente |
| Bellermino Alberigi | Consigliere | Assente |
| Federico Marchetti | Consigliere | Presente |
| Lorenzo Bertolacci | Consigliere | Assente |
| Yamila Bertieri | Consigliere | Presente |
| Enza Brunini | Consigliere | Presente |
| Indro Marchi | Consigliere | Assente |

| |
|---------------|
| Presenti n. 9 |
| Assenti n. 4 |

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, Andreuccetti Patrizio (Il Sindaco) assume la presidenza.

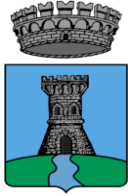
Partecipa Giorgi Daniele, Segretario Comunale.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

La seduta è Pubblica.

Assenti giustificati i consiglieri Alberigi Bellermino, Danny Paolinelli, Lorenzo Bertolacci, Indro Marchi.

È altresì presente l'assessore esterno: Donatella Zanotti.



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

Si premette che, relazioni ed interventi per ogni singolo oggetto della seduta, risultano dalla trascrizione integrale della registrazione effettuata in sala durante la seduta consiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Borgo a Mozzano è dotato di Regolamento Edilizio comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 19/12/2016, mediante il quale, sulla base di quanto disposto dalla Legge, provvede tra l'altro a dettare:

- “norme relative alle modalità costruttive, alle caratteristiche tecnico–estetiche, ai requisiti igienico–sanitari, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, anche in riferimento al superamento delle barriere architettoniche;
- norme in materia di decoro ed ornato pubblico, disciplinando gli adempimenti procedurali correlati alla gestione dell'attività edilizia, nonché l'attività sanzionatoria e di vigilanza;
- norme su materie ed aspetti ad esso espressamente demandati dai vigenti strumenti urbanistici comunali attinenti alla sostenibilità degli interventi edilizi”.

Considerato che:

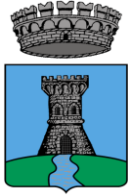
l'introduzione ad opera del D.L. 34/2020, noto come Decreto Rilancio, del cosiddetto “Superbonus 110%”, rappresenta un importante incentivo verso l'efficientamento energetico degli edifici esistenti ed il recupero edilizio-urbanistico degli stessi;

tra gli interventi cosiddetti “trainanti”, previsti e necessari, per accedere all'agevolazione introdotta dal sopra richiamato Decreto vi è quello dell'isolamento termico mediante realizzazione di cappotto termico in facciata, per almeno il 25% della superficie disperdente dell'involucro edilizio;

sentito il Servizio funzioni di pianificazione urbanistica e Sportello Unico dell'Edilizia, si rileva che stanno pervenendo all'Ufficio stesso numerose richieste di informazioni e di pareri circa la possibilità di realizzare l'isolamento con cappotto termico in facciata sugli edifici situati in particolare nel centro storico del capoluogo e delle altre principali località del territorio comunale, ossia dove è concentrata la presenza del tessuto edilizio esistente che necessita di recupero e di riqualificazione energetica.

Dato atto che:

il vigente Regolamento Edilizio sopra richiamato, disciplina il cappotto termico in facciata in maniera generale, nelle disposizioni contenute nell'Allegato 1 denominato “Elementi tipologici, formali e strutturali e criteri di qualità e di tutela dei fabbricati di Matrice antica”, all'art. Art. 9 - Composizione architettonica delle facciate, stabilendo che “..E' ammessa la realizzazione del cappotto esterno, per il miglioramento della efficienza energetica, solo per quelle facciate che non



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

presentino elementi decorativi di pregio, indicati nei successivi articoli o presentino caratteristiche di pregio e qualità architettonica i paramenti esterni a vista delle murature.;

la vigente disciplina pertanto non consente la realizzazione di tale intervento solamente laddove sono presenti elementi decorativi o paramenti a vista di pregio, mentre è sempre ammesso nella maggior parte dei casi, ossia in presenza di facciate prive delle suddette caratteristiche;

Ravvisata la necessità di approfondire la tematica divenuta attuale alla luce degli incentivi statali già citati, recependo anche l'invito proveniente da alcune categorie professionali, in particolare dagli ordini degli architetti, maggiormente attenti e sensibili agli aspetti anche paesaggistici e culturali dei centri storici, anche tenuto conto della recente estensione del beneficio anche alle prossime annualità.

Valutati i molteplici aspetti connessi alla realizzazione dell'intervento ed in particolare::

l'interferenza dell'eventuale opera con la strada pubblica, mai troppo ampia nei nostri centri abitati e molto spesso priva di marciapiedi o con marciapiedi di limitate dimensioni, frequentemente utilizzata lateralmente anche per la sosta dei veicoli;

la necessità di tutelare i centri storici, nel complesso della loro essenza, intesi come patrimonio territoriale e storico-culturale, che rischierebbe di venir privato e depauperato di quegli elementi caratterizzanti il contesto, quali la continuità delle cortine murarie e delle gronde di copertura, le porzioni di tessuto edilizio ancora originarie, con murature secolari, e tutte le imperfezioni che ne restituiscono l'autenticità.

Ritenuto pertanto opportuno, raccolto anche il contributo in tale direzione da parte di tecnici professionisti operanti nel territorio comunale, appositamente sentiti dall'Ufficio SUE nell'ambito di alcuni incontri in videoconferenza tenutisi nei mesi scorsi, intervenire nella disciplina edilizia comunale per regolamentare in maniera più attenta la realizzazione degli interventi di isolamento esterno delle facciate, in particolare nell'ambito dei centri storici del territorio comunale, ossia laddove saranno maggiormente concentrate le proposte di riqualificazione.

Considerato inoltre che la successiva modifica normativa al già citato Decreto Rilancio, introdotta tramite la Legge 77/2020, tende comunque ad "avvantaggiare" gli immobili storici o tutelati al fine di includerli nell'incentivo, stabilendo che, qualora l'immobile oggetto di intervento sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. n. 42 del 2004) o gli interventi cosiddetti "trainanti", quindi nello specifico il cappotto termico, siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, per questi è possibile accedere al Superbonus 110%, a prescindere dalla effettuazione degli interventi "trainanti" stessi.

Viste le modifiche che si propone di apportare al Regolamento Edilizio, contenute nell'allegato documento "Allegato A", predisposto dal Servizio funzioni di pianificazione urbanistica, SUE e SUAP e che interessano in particolare gli artt. 39, 83 e gli artt. 9 e 11 dell'Allegato1 al regolamento Edilizio "*Elementi tipologici, formali e strutturali e criteri di qualità e di tutela dei fabbricati di Matrice antica*".



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

Richiamati i sottoelencati disposti normativi, il cui riferimento è inteso anche alle loro successive modifiche ed integrazioni:

- l'art. 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- l'art. 106 della L.R. 65/2014 e s.m.i. “Norme per il governo del territorio”;
- l'art. 3 del D.Lvo n. 267/2000 e s.m.i. “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”, con particolare riferimento all'autonomia normativa rilasciata ai Comuni.

Visti i pareri favorevoli espressi dalla Commissione Urbanistica – Lavori pubblici – attività produttive e ambiente, nella seduta del 21/06/2021 e dalla Commissione Consiliare permanente “Affari generali e istituzionali” in data 19/07/2021.

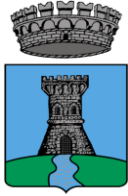
Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 (T.U. Leggi Ordinamento degli Enti Locali).

Visto lo Statuto comunale vigente.

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

DELIBERA

1. Di approvare la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare le modifiche al “Regolamento Edilizio comunale, approvato con D.C.C. n. 55 del 19.12.2016”, introducendo ed integrando le disposizioni in materia di isolamento esterno con cappotto delle facciate degli edifici esistenti, riguardanti gli artt. 39, 83 e gli artt. 9 e 11 dell'Allegato 1 al regolamento Edilizio “*Elementi tipologici, formali e strutturali e criteri di qualità e di tutela dei fabbricati di Matrice antica*”, come meglio contenute nell'allegato documento “Allegato A”, predisposto dal Servizio funzioni di pianificazione urbanistica, SUE e SUAP, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di dare atto che le suddette modifiche al Regolamento Edilizio entrano in vigore il giorno in cui diventa esecutiva la presente delibera di approvazione;
4. di dare mandato al Servizio Funzioni di pianificazione urbanistica, SUE e SUAP di pubblicizzare adeguatamente i contenuti del presente provvedimento e di adeguare alle modifiche approvate il testo integrale del Regolamento Edilizio comunale approvato con la delibera di C.C. n. 55 del 19.12.2016;
5. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione “Amministrazione Trasparente” dell'Ente;
6. di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso in opposizione entro il termine di 30 giorni. E' fatta salva comunque la possibilità di ricorrere o per via giurisdizionale al TAR della Regione Toscana entro 60 giorni o per via straordinaria al Presidente della Repubblica entro 120 giorni.



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Pianificazione urbanistica SUE/SUAP e ambiente dott. Massimo Vergamini ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Considerato che il presente atto non necessita di parere in ordine alla regolarità contabile in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti 9 favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti espressi dai n. 8 consiglieri più il Sindaco, presenti, e n. 9 votanti in seduta pubblica.

DELIBERA

di approvare la sopra riportata proposta di deliberazione.

Successivamente il Consiglio Comunale

Con voti 9 favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti espressi dai n. 8 consiglieri più il Sindaco, presenti, e n. 9 votanti in seduta pubblica

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Patrizio Andreuccetti

Il Segretario Comunale
Daniele Giorgi



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

PUBBLICAZIONE

Publicata sul sito web del Comune di Borgo a Mozzano (www.comune.borgoamozzano.lucca.it)
ai sensi dell'art. 32 comma 1 della Legge 18.06.09 n. 69

in data

Borgo a Mozzano,

IL RESPONSABILE SERV. AMM.VI
Stefania De Amicis

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia sul sito web del Comune di
Borgo a Mozzano (www.comune.borgoamozzano.lucca.it) dal _____ al _____
ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

Borgo a Mozzano,

IL RESPONSABILE SERV. AMM.VI
Stefania De Amicis

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diverrà esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ai sensi
dell'art. 134, comma 3, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.