



# COMUNE DI MARINO

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### Verbale n. 91 del 12/08/2020.

OGGETTO: NUOVI INDIRIZZI AI FINI DELLA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE, DELLA PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO, DEL MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI, PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77 ANCHE AI FINI DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA PIENA ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE REGIONALE C.D. "DI RIGENERAZIONE URBANA" N.7 DEL 2017.

L'anno duemilaventi addì dodici del mese di Agosto alle ore 13:00 nella sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	PRESENTI	ASSENTI
COLIZZA CARLO	P	
TIBERI PAOLA		A
TAMMARO ADOLFO	P	
SANTAMAITA ADA	P	
CIOLFI DANIELE		A
CERRO BARBARA	P	
TRINCA ANDREA	P	
AUDINO SAVERIO	P	

Presenti: 6 - Assenti: 2

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA PREVENTIVO Michele Gentilini ha espresso il seguente parere preventivo: PARERE FAVOREVOLE .	PARERE CONTABILE PREVENTIVO Roberto Gasbarroni ha espresso il seguente parere preventivo: PARERE NON DOVUTO.
---	--

Vice Segretario Generale, Dr.ssa Ludovica Iarussi, assiste alla seduta.

Il Sindaco, avv. Carlo Colizza, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione così come sotto esposta;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione della suddetta proposta;

Con voti favorevoli e unanimi espressi nelle forme di legge;

### **D E L I B E R A**

- 1 di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione od integrazione;
- 2 di comunicare la presente deliberazione al capogruppo consiliare ai sensi dell'art. n. 125 del D. Lgs.vo 18/008/2000, n. 267.
- 3 di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, con successiva votazione favorevole ed unanime.

## **Premesso**

Che è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la legge [17 luglio 2020](#), n. 77, di conversione con modifiche del decreto-legge [19 maggio 2020](#), n. 34 (c.d. Decreto Rilancio), recante “Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”.

Che la legge [17 luglio 2020](#), n. 77, ha potenziato le agevolazioni esistenti per specifici interventi volti alla riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, con possibilità di cessione del credito, aprendo la possibilità di finanziare per intero la spesa per alcuni tipi di ristrutturazione.

Che il meccanismo è finalizzato a consentire il miglioramento degli edifici sul piano energetico, sismico e edilizio, anche nel frequente caso in cui non si disponga della liquidità monetaria sufficiente per affrontare interventi generalmente costosi.

Che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del [30/06/2020](#) il Comune di Marino ha adottato variante al Piano Regolatore Generale finalizzata alla piena attuazione delle disposizioni della legge regionale n.7 del 2017.

Che la Legge Regione Lazio [18 luglio 2017](#), n. 17 “Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio” pubblicata da parte della Giunta Regionale, con BURL n. 57 del [18/07/2017](#), detta disposizioni ordinarie finalizzate ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, promuovere la riqualificazione di aree urbane degradate e di tessuti edilizi disorganici o incompiuti e riqualificare edifici a destinazione residenziale e non residenziale mediante interventi di demolizione e ricostruzione, adeguamento sismico e efficientamento energetico.

Che, la Delibera di Consiglio Comunale che ha adottato la variante al Piano Regolatore Generale finalizzata alla piena attuazione delle disposizioni della legge regionale n.7 del 2017 sulla “Rigenerazione urbana” ed la legge n. 77 del [17 luglio 2020](#) di conversione del “Decreto Rilancio” costituiscono un quadro normativo, locale uno e nazionale l'altro, assolutamente complementare ai fini della riqualificazione urbana e del rilancio economico del territorio.

## **Preso atto**

Che con la conversione in legge n. 77 del [17 luglio 2020](#), del decreto-legge [19 maggio 2020](#), n. 34 (c.d. Decreto Rilancio), sono intervenuti nuovi strumenti incentivanti (sisma bonus ed eco bonus) che possono favorire interventi di riqualificazione edilizia da parte di cittadini ed operatori del settore che intendono utilizzare queste opportunità per adeguare, sismicamente ed energeticamente, anche attraverso la sostituzione edilizia, il loro patrimonio immobiliare esistente;

Che il quadro degli incentivi apre un mercato con grandi opportunità e potenzialità per il rilancio dell'economia nazionale e locale e che l'amministrazione intende impulsare ed implementare nell'ambito delle proprie competenze.

Che sussistono per i cittadini alcuni rischi legati all'apertura di un nuovo mercato legato alle agevolazioni. Si registrano difatti già numerose denunce da parte di associazioni di consumatori e contribuenti circa tentativi di truffa su tutto il territorio nazionale. In particolare, sono diverse le segnalazioni in merito a presunti consulenti che propongono ai clienti l'avvio della pratica ecobonus o sisma bonus dietro compenso o paventando la partecipazione in quota percentuale alle spese dei lavori. Presunte truffe riguardano anche falsi attestati di classe energetica. Si riscontrerebbero finanche casi di impianti fotovoltaici venduti porta a porta che rappresentano un pericolo in quanto solo impianti di fotovoltaico altamente efficienti e installati da tecnici qualificati possono beneficiare degli incentivi.

Che è intenzione dell'amministrazione tutelare i cittadini dando supporto alle loro scelte nella certezza di operare con interlocutori seri e professionalmente in grado di offrire tutte le garanzie finanziarie e tecnico realizzative imposte dalla norma.

Che è intenzione dell'amministrazione tutelare e dare supporto ai tecnici e alle imprese del settore edilizio al fine di offrire il corretto orientamento alle norme incentivanti nonché, nel ruolo di facilitatore, creare le condizioni per la bancabilità dei crediti d'imposta attraverso la sinergia con istituti di credito e gruppi finanziari in grado di acquisire i crediti d'imposta.

### **Dato atto**

Che, la Delibera di Consiglio Comunale che ha adottato la variante al Piano Regolatore Generale finalizzata alla piena attuazione delle disposizioni della legge regionale n.7 del 2017 sulla "Rigenerazione urbana" individua 9 ambiti territoriali nei quali è possibile effettuare sostituzioni edilizie volte alla rigenerazione urbana con premialità di cubatura come disposto dalla Legge Regionale;

Che il "Decreto Rilancio" legge n. 77 del **17 luglio 2020** prevede i benefici del cosiddetto Superbonus (Ecobonus e Sismabonus combinati al 110%) anche nel caso di sostituzione edilizia;

Che su tutto il territorio comunale sarà possibile per gli aventi titolo usufruire dei benefici previsti dalla legge n.77 del **17 luglio 2020** e che pertanto anche al di fuori dei 9 ambiti individuati dalla Variante si generano notevoli opportunità volte alla riqualificazione edilizia.

### **Ritenuto**

Che, gli indirizzi che si vogliono qui fornire intendono rendere fattibili gli interventi di trasformazione attraverso misure concrete ed efficaci per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, della prevenzione del rischio sismico e del miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;

Che si rende necessaria l'individuazione di una professionalità esterna specialistica, riguardante la riqualificazione urbanistica ed edilizia e con comprovata esperienza specifica sulla materia oggetto di

deliberazione per quanto attiene la cessione del credito, cui affidare il ruolo di facilitatore all'accesso degli incentivi fiscali rivolti a cittadini ed imprese.

### **Ritenuto opportuno e necessario**

Individuare, stante le limitate risorse umane specialistiche presenti nell'Ente, una o più professionalità esterna con comprovata competenza nel campo dell'urbanistica ed esperienza specifica, maturata anche nell'ambito della P.A., sulla materia specifica oggetto di deliberazione a cui affidare l'incarico di mettere in atto tutte le azioni tecnico amministrative, compresa la predisposizione di strumenti idonei, finalizzati ad attuare gli indirizzi contenuti nella presente deliberazione.

### **Delibera**

1. Di prendere atto delle premesse, che si intendono integralmente riportate per formare parte integrante e sostanziale della presente;
2. Di dare mandato al responsabile dell'area V "Urbanistica e Pianificazione Territoriale" di porre in essere i dovuti atti tecnico amministrativi volti ad:
  - attuare gli indirizzi contenuti nella presente deliberazione attraverso l'applicazione delle misure straordinarie messe a disposizione (sisma bonus, eco bonus, bonus facciate e bonus ristrutturazione edilizia) al fine di implementare azioni efficaci per il conseguimento degli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, prevenzione del rischio sismico, miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, sul territorio comunale, nonché individuare specifiche procedure interne all'ufficio atte ad efficientare il rilascio di pratiche autorizzative relative a lavori attinenti.
  - individuare operatori con comprovata competenza nel campo finanziario, in grado di acquisire i crediti d'imposta e fornire supporto tecnico/amministrativo per facilitare l'accesso alle agevolazioni previste per interventi di riqualificazione energetica, di miglioramento sismico e di rigenerazione edilizia degli edifici.
3. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né incide sul patrimonio dell'ente
4. Di dichiarare la presente, attesa l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Tuel.

**OGGETTO:** NUOVI INDIRIZZI AI FINI DELLA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE, DELLA PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO, DEL MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI, PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77 ANCHE AI FINI DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA PIENA ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE REGIONALE C.D. "DI RIGENERAZIONE URBANA" N.7 DEL 2017.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**Il Sindaco**

avv. Carlo Colizza

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

**Vice Segretario Generale**

Dr.ssa Ludovica Iarussi

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)