



# COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

(Provincia di Siracusa)

## UFFICIO TECNICO COMUNALE

(Centr. 0931-540111 – Int/fax. 0931-540235 – Fax 0931-540207)

E-mail: [ufficiotecnico@comune.canicattinibagni.sr.it](mailto:ufficiotecnico@comune.canicattinibagni.sr.it)

Pec: [ufficiotecnico.canicattinibagni@pec.it](mailto:ufficiotecnico.canicattinibagni@pec.it)

**Prot. Gen. n. 599 del 18 gennaio 2022**

**OGGETTO: DIRETTIVA n.01/2022 – Regolamentazione e procedure per la presentazione di pratiche edilizie con incentivi denominati Bonus Facciate e SuperBonus 110% -**

**Ai Sig.ri Cittadini di Canicattini Bagni**

**Ai Sig.ri Tecnici liberi professionisti**

**Canicattini Bagni**

**Ai Sig.ri Tecnici Comunali**

**S e d e**

**E p.c. Al Sig. Sindaco del Comune di Canicattini Bagni**

“ “

**All'Assessore all'Urbanistica**

“ “

**Al Comando della Polizia Municipale**

**S e d e**

L'Ufficio Tecnico del Comune di Canicattini Bagni intende fornire alla cittadinanza e agli operatori economici (imprese e professionisti) delle indicazioni minime sulla realizzazione degli interventi denominati Bonus Facciate, Superbonus Energetico, Installazione d'impianti fotovoltaici e solare termico.(a)

### **Norme di riferimento:**

Il decreto Rilancio(1), nell'ambito delle misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19, ha incrementato al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. Superbonus). La legge di bilancio 2021 (legge n. 178 del 30 dicembre 2020) ha prorogato il Superbonus al 30 giugno 2022 (e, in determinate situazioni, al 31 dicembre 2022 o al 30 giugno 2023) e introdotto altre rilevanti modifiche alla disciplina che regola l'agevolazione. Le disposizioni sul Superbonus consentono di fruire di una detrazione del 110% delle spese e si aggiungono a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni dal 50 all'85% delle spese spettanti per gli interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio, in base all'articolo 16-bis del Tuir inclusi quelli antisismici (cd. sismabonus) attualmente disciplinati dall'articolo 16 del decreto legge n. 63/2013

- riqualificazione energetica degli edifici (cd. ecobonus), in base all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013.

Per questi interventi, attualmente sono riconosciute detrazioni più elevate quando si interviene sulle parti comuni dell'involucro opaco per più del 25% della superficie disperdente o quando con questi interventi si

conseguono la classe media dell'involucro nel comportamento invernale ed estivo, ovvero quando gli interventi sono realizzati sulle parti comuni di edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 o 3 e sono finalizzati congiuntamente alla riqualificazione energetica e alla riduzione del rischio sismico. Altra importante novità, introdotta dal decreto Rilancio, è la possibilità generalizzata di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (cd. sconto in fattura) o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

Tale possibilità, infatti, riguarda non solo gli interventi ai quali si applica il cd. Superbonus ma anche quelli:

- di recupero del patrimonio edilizio<sup>2</sup>
- di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (3) (cd. bonus facciate)
- per l'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici<sup>(4)</sup>.

(5).

(6).

### **Superbonus energetico 110%**

Comprende detrazioni per interventi di efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico, colonnine di ricarica di veicoli elettrici, eliminazione delle barriere architettoniche.

Per il Superbonus Energetico si sottolinea che non è possibile realizzare sulle facciate degli edifici rivestimenti con isolamento termico (o cappotto termico) che causa il loro spessore variabile (8/12 cm) occupi il suolo pubblico comunale. In caso di rivestimento con cappotto termico o intonaco termico il tutto dovrà rientrare nell'area di sedime dell'edificio quindi entro il limite della zoccolatura esistente. Si potrà utilizzare, dove possibile, l'intonaco termico per ridurre gli spessori senza uscire verso l'esterno. La realizzazione del cappotto termico sulle facciate potrà essere realizzata nei piani superiori degli edifici (escluso il piano terra) nel caso che siano presenti dei balconi verificando che l'ispessimento del prospetto sia possibile e che non disturbi visivamente l'insieme delle facciate e in particolare il prospetto adiacente. Particolare attenzione dovrà porsi alle finiture laterali e all'accostamento con i prospetti adiacenti di terzi proprietari oltre che verificare la presenza di impianti pubblici. L'ispessimento per isolamento termico potrà avvenire nelle pareti laterali ponendo riguardo agli edifici di terzi. La non concessione delle aree pubbliche demaniali al piano terra è giustificata per non avere un disallineamento delle facciate, per non restringere gli spazi destinati alla collettività quindi al cittadino pedone e per facilitare il transito di persone diversamente abili, per non coprire pozzetti e chiusini dei sotto servizi comunali.(b) Per la realizzazione degli interventi di Superbonus energetico, facciata principale e prospetti laterali degli edifici, è necessario trasmettere all'Ente Comunale la Super-Cilas tenendo presente che detta procedura comprende interventi di decoro urbano quindi dovranno essere allegate le schede del Piano del Colore, fotografie, relazione tecnica dei lavori e delle opere di finitura ed eventuale progetto. Si raccomanda che gli ispessimenti delle facciate dovranno essere contenute nella profondità esistente (es: rimosse le mattonelle e/o l'intonaco di facciata il nuovo rivestimento non potrà superare lo stesso spessore). Il professionista incaricato della progettazione dovrà indicare negli elaborati il materiale e lo spessore che rimuoverà

e la categoria di lavori di nuova realizzazione e lo spessore di progetto. In alternativa le opere di isolamento termico potranno essere realizzate all'interno dell'edificio al fine di soddisfare i requisiti richiesti dalla norma di riferimento.

La Legge di Bilancio 2022 ha introdotto novità per l'abbattimento delle barriere architettoniche con una detrazione fino al 75% per chi installa ascensori e montacarichi in edifici esistenti. Per ottenere il bonus 75% è necessario che gli interventi rispettino i requisiti previsti dal regolamento di cui al D.M. 236 del 14/06/1989.

### **Bonus facciata**

Contenuto nella Legge di Bilancio 2020 (legge 160/2019), pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 30 dicembre 2019 e in vigore dal 1° gennaio 2020 - è una detrazione fiscale (Irpef) del 90% per chi effettua lavori di rifacimento della parte esterna di un edificio.

La nuova legge di Bilancio 2022 consente la prosecuzione del Bonus facciate con una detrazione del **60%** fino al 31 dicembre 2022 con le opzioni di sconto in fattura e cessione del credito. Gli interventi possono essere realizzati sulle facciate di edifici costruiti in zone territoriali omogenee "A" e "B" dei vigenti Piani Regolatori Generali dei Comuni. E' opportuno ricordare nel caso in trattazione che per il Comune di Canicattini Bagni è operante il Piano Particolareggiato del Centro Storico e il Piano del Colore e dell'Arredo Urbano (si applica su tutto il territorio) pertanto gli interventi sono soggetti a Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.). Alla predetta comunicazione dovranno essere allegati le schede del Piano Colore e la documentazione tecnica (relazione, disegni, ecc) a firma di un tecnico abilitato. La realizzazione di rivestimenti con cappotto termico e intonaci è sempre vietato sulle facciate caratterizzate da elementi lapidei di pietra da intaglio con modanature semplici e con ornamenti lavorati. Anche per il bonus facciate si applicano le regole di cui al Bonus energetico relative all'ispessimento delle pareti verso l'esterno.

### **Impianti fotovoltaici e solare termico**

La realizzazione di impianti fotovoltaici e solare termico nella zona territoriale omogenea "A" - Centro Storico è disciplinata dal vigente Regolamento Comunale approvato con deliberazione del C.C. n. 20 del 05/04/2013 - Il singolo impianto di 3 kwp previsto nel regolamento per unità immobiliare potrà essere realizzato in ragione di 6 kwp per unità abitativa come richiesto da nuove tecnologie e consumi energetici alternativi. Gli impianti fotovoltaici, pannelli solari, macchine di condizionatori, canne fumarie, non dovranno essere installati sui prospetti degli edifici in tutte le zone del centro urbano ai sensi dell'art.59 e seguenti del vigente R.E.C. - Gli impianti tecnologici di ogni tipologia vanno posti in modo da non creare disturbo visivo dietro i fronti principali delle facciate e in ogni caso dovranno porsi rivestimenti per la mitigazione dell'impatto visivo.

Le stesse modalità dovranno applicarsi per le zone territoriali omogenee B e B/1 del P.R.G.-  
Si allega copia del citato regolamento.

### **Presentazione delle domande al Comune**

Per la trasmissione delle istanze inerenti gli interventi si richiama la Direttiva n.01/2021 - Prot. 3772 del 08/03/2021 del Responsabile del III Settore-Tecnico che si allega in uno alla presente.

Indirizzo pec dell'Ente: [comune.canicattinibagni@pec.it](mailto:comune.canicattinibagni@pec.it) -

%%%%%

Si ricorda che i lavori eseguiti in assenza o in difformità di C.I.L. o C.I.L.A. o Super-Cilas sono puniti ai sensi della normativa vigente in materia di violazione edilizie di cui al D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. e della L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii - La vigilanza urbanistica/edilizia è di competenza della Polizia Municipale che eseguirà gli opportuni controlli previsti per legge.

La presente Direttiva sarà pubblicata all'albo pretorio comunale on-line e sul sito internet: [www.comune.canicattinibagni.sr.it](http://www.comune.canicattinibagni.sr.it) - Altre informazioni possono essere acquisite presso l'Ufficio Tecnico – Ufficio Urbanistica, nelle ore d'ufficio.

Dalla Residenza Municipale addì, 18/01/2022

**IL RESPONSABILE DEL III° SETTORE –TECNICO  
(Geom. Capo Giuseppe Carpinteri)**

(a) Una comunicazione whatsapp del 20 novembre 2021 era stata inviata dall'Ufficio ad imprese e tecnici locali.  
(b) L'occupazione del suolo pubblico, come sostenuto da terzi, non può avvenire con la CILA - Superbonus ma è soggetta al Permesso di Costruire (PdC).

- (1) Il decreto legge n. 34/2020, convertito con modificazione con la legge n. 77/2020
- (2) Trattasi degli interventi indicati nelle lettere a), b e h) dell'articolo 16-bis del Tuir
- (3) Previsti dall'articolo 1, commi 219 e 220, della legge n. 160/2019
- (4) Previsti dall'articolo 16-ter del decreto legge n. 63/2013
- (5) Maggiori dettagli possono essere acquisiti sul portale dell'Agenzia delle Entrate
- (6) Legge di Bilancio 2022 - Vedi anche Bonus verde fino al 2024, Bonus mobili fino al 2024 ma con tetto decrescente, Bonus acqua potabile fino al 2023, Bonus ristrutturazioni del 50% su una spesa massima di 98 mila euro per unità immobiliare.