



COMUNE DI SAN SALVO

Provincia di Chieti



UNO DEI 100 COMUNI
DELLA PICCOLA GRANDE ITALIA

ORIGINALE COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Data 04/05/2021

N. 51

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA REALIZZAZIONE DI
CAPPOTTO TERMICO CHE AGGETTA SU SPAZI PUBBLICI

L'anno **duemilaventuno** il giorno **quattro** del mese di **Maggio** alle ore **13.00**

nella solita sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la
Giunta Municipale si è riunita con la presenza dei signori:

Progr.	ASSESSORI	CARI CA	Presente
1	AVV. TIZIANA MAGNACCA	SINDACO	SI
2	LIPPIS GIANCARLO	Vice Sindaco- Assessore	NO
3	TONY FAGA	Assessore	SI
4	MARCELLO TONINO	Assessore	SI
5	RASPA FABIO	Assessore	SI
6	TRAVAGLINI MARIA	Assessore	SI

Presenti **5**

Assenti **1**

e con l'assistenza e partecipazione del SEGRETARIO GENERALE DOTT. ALDO
D'AMBROSIO.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta
la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- Le direttive europee, nonché le normative a livello nazionale e regionale, prevedono misure specifiche finalizzate alla *riduzione del consumo energetico*, incentivando interventi volti all'ottimizzazione delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio, tra cui la **realizzazione di rivestimenti a cappotto termico esterno in grado di limitare la dispersione di calore**;
- il D.Lgs. 14 luglio 2020 n. 73, in attuazione della direttiva (UE) 2018/2002 che modifica la precedente 2012/27/UE, introdotta in Italia dal d.lgs 102/2014 detta una serie di misure per il **miglioramento dell'efficienza energetica** finalizzate all'obiettivo di risparmio energetico nazionale "e che contribuiscono all'attuazione del principio europeo che pone l'efficienza energetica al primo posto".
- il comma 7, art. 14 del D.Lgs. 04/07/2014 n. 102 recita: "Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, **è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380**, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura **massima di 25** centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 30 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile";
- l'art. **119 della legge 17 luglio 2020, n. 77** "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 19 maggio 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" in seguito modificata **dall'art.1 comma 66 della legge 30 dicembre 2020 n.178** "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021/2023" consente un'agevolazione al 110% dell'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2022, per interventi di "efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici";
- I commi 219-224 dell'articolo 1 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020) disciplinano la detrazione fiscale sulle spese sostenute nel 2020 per il restauro delle facciate degli edifici nonché "interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare i requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e, con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008."

CONSIDERATO che l'art. **34 del vigente Regolamento Edilizio Comunale** "Elementi aggettanti su spazi pubblici e privati" **vieta aggetti e sporgenze** sui muri

fronteggianti **suolo pubblico o ad uso pubblico superiori a cm. 5** fino all'altezza di **mt. 2,40** dal piano del marciapiede e superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi, non comprendendo in tali tipologie di aggetto la fattispecie particolare del cappotto termico e quindi non disciplina tale tipologia prevista dalla recente normativa nazionale;

TENUTO CONTO della specifica tipologia di opere **si ritiene di consentire**, in via generale, la realizzazione di rivestimenti a cappotto termico, in extra-spessore, aggettante spazi pubblici alle seguenti condizioni:

- lo **spessore massimo consentito è di cm. 15** comprensivo di intonaci e finiture;
- le proposte progettuali che prevedono la realizzazione del cappotto termico di facciata a una quota pari o superiore a 3,00 m dalla quota stradale, **non necessitano di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico, e non sono tenuti a rispettare lo spessore massimo di 15 cm**, e rimangono assoggettati alla normativa edilizia e urbanistica.
- dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici;
- dovrà essere sempre garantita la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
- Il percorso/marciapiede pedonale dovrà avere una larghezza minima di 100 cm e dovranno essere possibili, almeno ogni 10 metri di sviluppo lineare, allargamenti del percorso per permettere l'inversione di marcia da parte di persone su sedia a ruote, così come prescritto dal D.M. 236/89 e del codice civile;
- In presenza di vincoli gravanti sui fabbricati, incluso quello Ambientale e Architettonico, dovrà essere richiesto il preventivo parere da parte degli organi competenti;
- L'intervento deve essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio, con la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
- Il cappotto termico dovrà essere realizzato, preferibilmente, sull'intera facciata dell'edificio;
- Per gli edifici ricadenti all'interno del P.R.C.S. (*delibera di adozione C.C. n. 36 del 20/07/2000, aggiornato secondo le modifiche introdotte con la Delibera di Approvazione C.C. n. 3 del 18/01/2001*) la realizzazione del rivestimento a cappotto esterno sarà ammissibile coerentemente con le modalità di intervento consentite in ciascuna sottozona così come individuato nelle N.T.A. del suddetto piano di recupero;
- Per gli **edifici ricadenti all'interno del PRCS saranno applicate misure più restrittive**, consentendo uno spessore **massimo di cm. 10** comprensivo di intonaci e finiture, al fine di evitare un eccessivo restringimento della viabilità/marciapiedi. Il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio utilizzando materiali naturali a base di calce e tonalità tenui appartenenti alla gamma delle terre. Inoltre, dovranno essere salvaguardati la composizione architettonica e l'apparato decorativo dei prospetti degli edifici;
- nel caso di demolizione e successiva ricostruzione, il volume e i limiti di costruzione da rispettare saranno quelli precedenti all'intervento del cappotto esterno;

- l'area oggetto di concessione di occupazione permanente di suolo pubblico rimarrà di proprietà pubblica;

CONSIDERATO che la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico assume una rilevanza limitata in relazione allo spazio di soprassuolo occupato da tali opere ed in relazione all'interesse pubblico per perseguire le finalità di incentivazione alla riduzione del consumo energetico, si ritiene ragionevole stabilire che la stessa avvenga a **titolo gratuito**, pertanto l'intervento in oggetto non comporta l'applicazione di un canone per l'occupazione del suolo pubblico (TOSAP);

CONSIDERATO che occorre fornire una **risposta celere** a chi ne abbia interesse affinché possano procedere alle autorizzazioni necessarie all'esecuzione dell'intervento e dar corso effettivo alle opere;

CONSIDERATA la necessità di fornire linee guida per gli interventi futuri, fissando delle condizioni generali per l'ammissibilità di tali interventi;

Visti:

- *il D.L.vo 18/8/2000, n. 267*
- *il D.Lgs. il D.Lgs. 14 luglio 2020 n. 73*
- *il Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102*
- *la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (c.d. legge di bilancio 2020)*
- *la Legge 17 luglio 2020, n. 77, di conversione con modifiche del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. decreto Rilancio) s.m.i.,*

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi a norma dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 allegati al presente atto;

Con votazione unanime favorevole espressa dai presenti,

DELIBERA

- 1) di far proprie le premesse ed in particolare la necessità di garantire un trattamento omogeneo ai privati cittadini;
- 2) di **adottare** 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:
 - lo spessore massimo consentito è di cm. 15 comprensivo di intonaci e finiture;
 - le proposte progettuali che prevedono la realizzazione del cappotto termico di facciata a una quota pari o superiore a 3,00 m dalla quota stradale, **non necessitano di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico, e non sono tenuti a rispettare lo spessore massimo di 15 cm**, e rimangono assoggettati alla normativa edilizia e urbanistica.
 - dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici;
 - dovrà essere sempre garantita la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
 - Il percorso/marciapiede pedonale dovrà avere una larghezza minima di 100 cm e dovranno essere possibili, almeno ogni 10 metri di sviluppo lineare, allargamenti

«Oggetto»

del percorso per permettere l'inversione di marcia da parte di persone su sedia a ruote, così come prescritto dal D.M. 236/89 e del codice civile;

- In presenza di vincoli gravanti sui fabbricati, incluso quello Ambientale e Architettonico, dovrà essere richiesto il preventivo parere da parte degli organi competenti;
 - L'intervento deve essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio, con la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
 - Il cappotto termico dovrà essere realizzato, preferibilmente, sull'intera facciata dell'edificio;
 - Per gli edifici ricadenti all'interno del P.R.C.S. (*delibera di adozione C.C. n. 36 del 20/07/2000, aggiornato secondo le modifiche introdotte con la Delibera di Approvazione C.C. n. 3 del 18/01/2001*) la realizzazione del rivestimento a cappotto esterno sarà ammissibile coerentemente con le modalità di intervento consentite in ciascuna sottozona così come individuato nelle N.T.A. del suddetto piano di recupero;
 - Per gli **edifici ricadenti all'interno del PRCS saranno applicate misure più restrittive**, consentendo uno spessore **massimo di cm. 10** comprensivo di intonaci e finiture, al fine di evitare un eccessivo restringimento della viabilità/marciapiedi. Il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio utilizzando materiali naturali a base di calce e tonalità tenui appartenenti alla gamma delle terre. Inoltre, dovranno essere salvaguardati la composizione architettonica e l'apparato decorativo dei prospetti degli edifici;
 - nel caso di demolizione e successiva ricostruzione, il volume e i limiti di costruzione da rispettare saranno quelli precedenti all'intervento del cappotto esterno;
- 3) l'area oggetto di concessione di occupazione permanente di suolo pubblico rimarrà di proprietà pubblica;
- 4) la presente deliberazione viene adottata per sopperire alla mancanza di specifici regolamenti interni;
- 5) Di dare atto che, per qualunque zona della città, vale come criterio generale quello di garantire una larghezza minima di 100 cm del percorso pedonale e dovranno essere possibili, almeno ogni 10 metri di sviluppo lineare, allargamenti del percorso per permettere l'inversione di marcia da parte di persone su sedia a ruote, così come prescritto dal D.M. 236/89 e del codice civile;

Successivamente la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con apposita votazione unanime e favorevole espressa dai presenti,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000;



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 248**

Ufficio Proponente: **Ufficio: Programmazione, controllo e opere strategiche**

Oggetto: **ATTO DI INDIRIZZO PER LA REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO CHE AGGETTA SU SPAZI PUBBLICI**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio: Programmazione, controllo e appalti)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 27/11/2020

Il Responsabile di Settore
Ing. Franco Masciulli

Parere Contabile

Ufficio: Bilancio e Fiscalità

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 03/02/2021

Responsabile del Servizio Finanziario
Rag. Nicola DI NARDO

IL SINDACO
(AVV. TIZIANA MAGNACCA)

IL SEGRETARIO GENERALE
(DOTT. ALDO D'AMBROSIO)

[X] ESEGUIBILITA':

la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile dall'Organo deliberante ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

[X] ESECUTIVITA':

la presente deliberazione diviene esecutiva dopo 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 3 – del D.Lgs. n. 267/2000.

San Salvo, lì 04/05/2021

IL SEGRETARIO GENERALE
(DOTT. ALDO D'AMBROSIO)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli artt. 23, 25 DPR 445/2000 e artt. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Tiziana Magnacca;1;13650092
Aldo D'Ambrosio;2;18231440

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio elettronico del Comune e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

San Salvo li **20/05/2021**

IL SEGRETARIO GENERALE
(*DOTT. ALDO D'AMBROSIO*)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli artt. 23, 25 DPR 445/2000 e artt. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Aldo D'Ambrosio;1;18231440