



# CITTÀ DI VENAFRO

MEDAGLIA D'ORO

PROVINCIA DI ISERNIA

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 75 del 08/07/2021

**Oggetto:** REALIZZAZIONE DI CAPPOTTI TERMICI ESTERNI SUGLI EDIFICI: ATTO DI INDIRIZZO

L'anno **duemilaventuno** il giorno **otto** del mese di **luglio** alle ore **17:40**, nella sala delle adunanze.  
Previa l'osservanza di tutte le formalità previste dal D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e dallo Statuto sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

Nome e Cognome	Presente	Assente
RICCI ALFREDO	Si	
VALVONA MARCO	Si	
TOMMASONE ANGELAMARIA	Si	
OTTAVIANO DARIO	Si	
BARILE ANNA	Si	
PERNA MARINA	Si	

<b>Totale: 6</b>	<b>Totale: 0</b>
------------------	------------------

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale Dott.ssa Chiara Passarelli** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Sindaco Avv. Alfredo Ricci**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Si dà atto che gli Assessori A. Barile e A. Tommasone partecipano alla seduta di Giunta in "modalità da remoto" ai termini di legge;

### **Premesso che:**

- la normativa urbanistica europea e nazionale prevede una serie di misure specifiche volte a favorire ed incentivare la diffusione di tecniche di edilizia sostenibile nonché di recupero del patrimonio esistente, risparmio energetico, riduzione delle immissioni in atmosfera, qualità dell'aria e riduzione del consumo del suolo;
- nell'ottica di incentivazione di tali tipologie di interventi, la realizzazione di cappotti termici è soggetta ad una disciplina più favorevole in materia sia di distanze dagli edifici e dai confini che per le verifiche planivolumetriche, oltre che a beneficiare di bonus di tipo economico;

### **Considerato che:**

- il Governo, con 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, ha previsto il c.d. Superbonus, con un'agevolazione che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021, termini successivamente prorogati per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici;
- tra gli interventi finanziabili con il decreto rilancio sono previsti anche gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- in relazione alla realizzazione del cappotto termico di edifici su spazi pubblici e si è posto il problema di contemperare le esigenze di agevolazione della riqualificazione energetica degli edifici con la necessità di autorizzare opere su suolo pubblico, fissando delle condizioni generali per l'ammissibilità di tali interventi;

### **VISTO che:**

- l'art. 11 comma 2 del D. Lgs. 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" è permesso derogare alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne;
- il Decreto Legislativo 4 luglio 2014, n. 102 art.14 comma 7, prevede: "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 successive modificazioni, 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.”;

**Considerato** che pertanto non sono disciplinate *ex lege* le occupazioni permanenti di suolo pubblico con cappotto termico qualora l'edificio sia realizzato a confine con strada o altro spazio pubblico;

**Ritenuto**, per quanto sopra, di voler favorire gli interventi di efficientamento energetico ed antisismico con l'obiettivo di rispondere alle importanti sfide climatiche-ambientali previste per il settore civile dal "Piano Nazionale Integrato per L'Energia ed il Clima", fornendo, con il presente atto, indicazioni utili agli uffici, riguardanti unicamente le condizioni per la presentazione del permesso di costruire, della segnalazione certificata di inizio attività o altro titolo abilitativo edilizio, relativamente al caso di occupazione di sopra suolo pubblico con il cappotto termico, precisando che gli aspetti di natura edilizia/urbanistica rimangono disciplinati dalle specifiche norme di settore;

**Tenuto conto** della specifica tipologia di opere, si autorizza, in via generale, per garantire un trattamento omogeneo delle richieste dei privati, la realizzazione di cappotti termici aggettanti su spazi pubblici alle seguenti condizioni:

- lo spessore massimo consentito è di cm. 15 (fatti a salvi casi particolari opportunamente documentati dal richiedente da valutare volta per volta) comprensivo di intonaci e finiture;
- il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio oggetto di richiesta (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
- dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico, con particolare attenzione ai marciapiedi facendo presente che:
- fermo restando quanto sopra, in caso di facciate prospettanti su strade e spazi pubblici prive di marciapiede, gli interventi saranno ammessi unicamente se mantengono (dopo l'intervento) una larghezza delle corsie veicolari di m. 2,75 per senso di marcia, nonché di due camminamenti pedonali di cm 90 per lato.
- Qualora il passaggio sul marciapiede, al netto dello spessore sopra citato, risulti inferiore a 90 cm si dovrà prevedere una graduale riduzione degli spessori di intervento su tutto il fronte dell'edificio (con uso di materiali e soluzioni tecniche adeguate) in modo tale da garantire la larghezza minima di 90 cm come sopra richiesta.
- in presenze di larghezza di marciapiedi pubblici o di uso pubblico esistenti, inferiori a 90 cm, non potrà essere eseguito il cappotto esterno verso lo spazio pubblico, ma si dovranno adottare, a cura del richiedente, altre soluzioni tecniche idonee al raggiungimento del risultato sperato.

- l'intervento dovrà essere in ogni caso compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
- nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione, il volume ed il filo di costruzione da rispettare sarà quello originario precedente all'intervento relativo al cappotto;
- l'occupazione di area pubblica concessa non potrà in nessun caso configurare situazioni di usucapione circa l'acquisizione dell'area (occupata dallo spessore del cappotto), il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica;

**Considerato** altresì che occorre fornire una risposta ai cittadini in tempi celeri affinché coloro che ne abbiano interesse possano presentare le richieste di abilitazione edilizia all'intervento e dar corso effettivo alle opere e delle linee guida per gli interventi futuri;

**Ritenuto** per quanto sopra con il presente atto:

- fornire delle linee guida univoche e chiare per tutti i cittadini che ne abbiano interesse affinché possano presentare le richieste di abilitazione edilizia all'intervento e dar effettivo corso celermente alle opere;
- disporre che la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico avvenga attraverso il rilascio di un titolo di concessione di natura permanente, ai sensi dell'art. 6, comma 1- del vigente regolamento comunale per l'applicazione del Canone Patrimoniale di Concessione, Autorizzazione o Esposizione Pubblicitaria approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 08/04/2021;

**CONSIDERATO**, per quanto attiene l'eventuale occupazione di spazio pubblico, che la realizzazione di un cappotto termico aggettante sullo stesso assume una rilevanza limitata in relazione allo spazio di soprassuolo occupato da tali opere, si ritiene ragionevole stabilire che la stessa avvenga a titolo gratuito, anche in relazione all'interesse all'incentivazione di tali tecniche di edilizia sostenibile;

**VISTO** l'art. 26 del codice della strada;

**Visti:**

- il D. L.vo 18/8/2000, n. 267
- il D. Lgs. 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";
- il Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102
- la Legge 17 luglio 2020, n. 77, di conversione con modifiche del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. decreto Rilancio);

**Dato atto** che in allegato alla presente, è stato acquisito il parere di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 smi;

Con voti favorevoli unanimi

**DELIBERA**

**DI FAR PROPRIE** le premesse ed in particolare la necessità di garantire un trattamento omogeneo ai privati cittadini e di specificare gli aspetti generali e gli aspetti patrimoniali relativi alla realizzazione di cappotti termici su spazi pubblici, come di seguito.

**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 (fatti a salvi casi particolari opportunamente documentati dal richiedente da valutare volta per volta) comprensivo di intonaci e finiture;
- il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio oggetto di richiesta (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
- dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico, con particolare attenzione ai marciapiedi facendo presente che:
- fermo restando quanto sopra, in caso di facciate prospettanti su strade e spazi pubblici prive di marciapiede, gli interventi saranno ammessi unicamente se mantengono (dopo l'intervento) una larghezza delle corsie veicolari di m. 2,75 per senso di marcia, nonché di due camminamenti pedonali di cm 90 per lato.
- Qualora il passaggio sul marciapiede, al netto dello spessore sopra citato, risulti inferiore a 90 cm si dovrà prevedere una graduale riduzione degli spessori di intervento su tutto il fronte dell'edificio (con uso di materiali e soluzioni tecniche adeguate) in modo tale da garantire la larghezza minima di 90 cm come sopra richiesta.
- in presenze di larghezza di marciapiedi pubblici o di uso pubblico esistenti, inferiori a 90 cm, non potrà essere eseguito il cappotto esterno verso lo spazio pubblico, ma si dovranno adottare, a cura del richiedente, altre soluzioni tecniche idonee al raggiungimento del risultato sperato.
- l'intervento dovrà essere in ogni caso compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
- nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione, il volume ed il filo di costruzione da rispettare sarà quello originario precedente all'intervento relativo al cappotto; l'occupazione di area pubblica concessa non potrà in nessun caso configurare situazioni di usucapione circa l'acquisizione dell'area (occupata dallo spessore del cappotto), il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica;

**DI DISPORRE** che la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico avvenga attraverso il rilascio di un titolo di concessione di natura permanente da parte dell'Ufficio competente (Polizia Municipale), a titolo gratuito, anche in relazione all'interesse all'incentivazione di tali tecniche di edilizia sostenibile;

**DI STABILIRE** che le disposizioni di cui sopra sono immediatamente applicabili, demandando ai Responsabili di Settore l'adeguamento/integrazione del Regolamento comunale per l'applicazione del Canone Patrimoniale di Concessione, Autorizzazione o Esposizione Pubblicitaria e/o del Regolamento Edilizio vigente;

**DI TRASMETTERE** la presente al Responsabile del settore Urbanistica e Gestione del Territorio affinché attivi, per quanto di competenza, tutti gli atti necessari per l'attuazione del presente deliberato;

**DI TRASMETTERE** altresì al responsabile del Settore Finanze e Tributi il presente atto, affinché provveda agli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione per quanto di competenza;

**DI DICHIARARE**, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, con separata ed unanime votazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco  
f.to Avv. Alfredo Ricci

Il Segretario Generale  
f.to Dott.ssa Chiara Passarelli

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE  
N. **602** del Registro

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente, ai soli fini di pubblicità – notizia, per 15 giorni consecutivi decorrenti dal **13/07/2021**.

Venafro, li 13/07/2021

**Il Segretario Generale  
Dott.ssa Chiara Passarelli**

**ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 08/07/2021 in applicazione dell'Art. 134 comma 4, Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 (immediata eseguibilità).

Venafro, li 13/07/2021

**Il Segretario Generale  
f.to Dott.ssa Chiara Passarelli**

---

È copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Venafro, li 13/07/2021

**Il Segretario Generale  
Dott.ssa Chiara Passarelli**