



# COMUNE DI CASTEL DI LAMA

Provincia di Ascoli Piceno

Codice ISTAT 44011

COPIA

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 23 del 19-04-2021**

Convocazione: Prima

Riunione: Ordinaria

**OGGETTO: Indirizzi in ordine all'applicazione ed attuazione della disciplina in materia di efficientamento energetico degli edifici esistenti di cui al decreto legge 19.05.2020 n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17.07.2021 n.77.**

L'anno duemilaventuno, addì diciannove del mese di aprile, in CASTEL DI LAMA, convocato con appositi avvisi scritti, si è riunito alle ore 21:15 il Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 11 del Regolamento.

Fatto l'appello nominale risultano:

BOCHICCHIO MAURO	P	FAZZINI CINZIA	P
GAGLIARDI GABRIELE	P	Camela Vincenzo	P
CELANI ROBERTA	P	PERONI CINZIA	P
MATTONI MARCO	P	RUGGIERI FRANCESCO	A
CANNELLA PAOLA	P	SILVESTRI PIO	P
CRISTOFORI LUCA	P	FABIANI MARIA VITTORIA	A
ACCORSI NICOLA	P		

**presenti n. 11**

**assenti n. 2**

Accertato che il numero dei presenti é legale giusta il prescritto dallo Statuto e dal Regolamento, essendo la Prima convocazione, BOCHICCHIO MAURO nella sua qualità di SINDACO ha assunto la presidenza ed ha aperto la seduta invitando gli adunati a deliberare in merito all'oggetto.

Assiste il Segretario Travaglini Rinaldo.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri:

La seduta é Pubblica.

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

il responsabile dell'Area interessata, in ordine alla regolarità tecnica;

il responsabile dell'Area Economico - Finanziaria, in ordine alla regolarità contabile.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Alle ore 1:40 rientrano i Consiglieri Camela e Peroni;

DATO ATTO che l'art. 73 del D.L. n. 18/2020 al fine di rispondere alla situazione di emergenza, consente, in assenza di norme regolamentari, ai Consigli comunali, di svolgere le sedute in videoconferenza e che in ossequio a tale normativa la seduta in data odierna viene effettuata secondo tale modalità;

### - PRESO ATTO:

--1. che la normativa urbanistica europea, nazionale e regionale 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 emissioni in atmosfera, qualità dell'aria riduzione del consumo del suolo, ecc.;

--2. sempre nell'ottica di incentivazione di tali tipologie di interventi la realizzazione di cappotti termici è soggetta ad una disciplina più favorevole in materia di distanze dagli edifici e dai confini, verifiche planivolumetriche, oltre a beneficiare di bonus economici;

--3. 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 Superbonus, ossia un'agevolazione che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, 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;

- **VISTO CHE** tra gli interventi finanziabili con il decreto rilancio sono previsti 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;

-**CONSIDERATO** che alcuni privati hanno già preso contatti con il Comune in relazione alla realizzazione del cappotto termico di edifici su spazi pubblici e si è pertanto 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;

-**ATTESO** che il Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 art.14 comma 7 modificato dal Decreto legislativo 14 luglio 2020 n. 73, prevede: *Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario per 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, non è considerato nei computi*

*per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura. Entro i limiti del maggior spessore di cui sopra, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di Pag. 4 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, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. 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;

**-PRECISATO** che la presente deliberazione disciplina unicamente le modalità autorizzative dell'occupazione del suolo pubblico con il cappotto termico, essendo esclusa qualsiasi considerazione circa gli aspetti di natura edilizia e/o paesaggistica che rimane subordinata alle specifiche norme di settore;

**-TENUTO CONTO** della specifica tipologia di opere si ritiene di autorizzare, 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 comprensivo di intonaci e finiture
- per edifici che si affacciano su strade della larghezza inferiore a mt 3,50 il cappotto termico aggettante su spazio pubblico è consentito a partire da una altezza dal piano stradale di mt.3,00;
- il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
- dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi;
- l'intervento sia 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, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica;

Tale occupazione verrà automaticamente concessa a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o deposito di SCIA/CILA previo parere favorevole della Polizia Municipale attestante il mantenimento dei minimi garantiti per la viabilità veicolare e pedonale e parere favorevole dell'Area Tecnica attestante la fattibilità del capotto termico rispetto ad eventuale interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione;

**-CONSIDERATO** che la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico assume una rilevanza limitata in relazione allo spazio di soprasuolo 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, pertanto la relativa realizzazione non comporta l'applicazione di un canone per l'occupazione di un soprasuolo (TOSAP);

- **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;

VISTI - il D.L.vo 18/8/2000, n. 267 - 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);

Dopo breve discussione, così come riportato nello sbobinamento dattilografico della registrazione, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Con votazione favorevole unanime resa per appello nominale

### **DELIBERA**

-Di dichiarare le premesse, ed in particolare la necessità di garantire un trattamento omogeneo ai privati cittadini e di specificare gli aspetti patrimoniali relativi alla realizzazione di cappotti termici su spazi pubblici, parte integrante e sostanziale del presente atto;

-**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:

1. il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
2. lo spessore massimo consentito è di cm. 15 comprensivo di intonaci e finiture;
3. per edifici che si affacciano su strade della larghezza inferiore a mt 3,50 il cappotto termico aggettante su spazio pubblico è consentito a partire da una altezza dal piano stradale di mt.3,00;
4. dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi;
5. l'intervento sia compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
6. nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione, il volume ed il filo di costruzione da rispettare è quello originario precedente all'intervento relativo al cappotto;
7. l'occupazione di area pubblica concessa non potrà in nessun caso configurare situazioni di usucapione circa l'acquisizione dell'area, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica;
8. la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico avverrà a titolo gratuito, anche in relazione all'interesse d'incentivazione di tecniche di edilizia sostenibile, pertanto non comporterà l'applicazione di un canone per l'occupazione di un soprasuolo (TOSAP).

-**DI STABILIRE** che tale occupazione verrà automaticamente concessa a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o deposito di SCIA/CILA previo parere favorevole della Polizia Municipale attestante il mantenimento dei minimi garantiti per la viabilità veicolare e pedonale e parere favorevole dell'Area Tecnica attestante la fattibilità del capotto termico rispetto ad eventuali interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione;

**-DI STABILIRE** che le disposizioni di cui sopra sono immediatamente applicabili e dovrà Successivamente essere adeguato e/o integrato il Regolamento Edilizio e il Regolamento TOSAP/COSAP;

**-DI TRASMETTERE** la presente deliberazione alle Aree Vigilanza, Tecnica ed Economico-Finanziaria;

**-DI DARE** ampia pubblicità a tale disposizione con la pubblicazione di quanto deliberato sul sito istituzionale del Comune di Castel di Lama;

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

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL SEGRETARIO**  
F.to Travaglini Rinaldo

**IL SINDACO**  
F.to BOCHICCHIO MAURO

---

---

**La presente copia è conforme all'originale.**

Castel di Lama, addì 17-05-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

---

---

Reg.pubb.N. 703 li 17-05-2021

\*\*\*\*\*

Certificato di eseguita  
pubblicazione

\*\*\*\*\*

La pubblicazione all'Albo Pretorio  
è iniziata in data odierna.

**IL SEGRETARIO**  
F.to Travaglini Rinaldo

| N. 703 del Reg.

| Il sottoscritto Segretario certi-  
| fica che la presente deliberazione  
| é stata pubblicata in copia allo  
| Albo Pretorio di questo Comune dal  
| 17-05-2021 al 01-06-2021 e che  
| contro di essa non sono/sono  
| pervenute opposizioni o ricorsi.

| Addì

**IL SEGRETARIO**