

**COMUNE DI FRAZZANO'**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA**

N. 07 Reg.

del 31.03.2022

**COPIA DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: Realizzazione cappotto termico su edifici che aggettano su strade, marciapiedi e spazi pubblici. Disposizioni**

L'anno duemilaventidue il giorno trentuno del mese di marzo alle ore 19,30 e segg., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di inizio disciplinata dal comma I dell'art. 30 della L.R. 6.03.1986, n. 9, esteso ai Comuni dall'art. 58 della stessa L.R., in sessione straordinaria prevista dall'art. 31, Legge n. 142/90, recepito dalla L.R. n.48/91, che è stata partecipata a norma dell'art. 48 dell'O.EE.LL, con nota prot. n. 1341 del 28.03.2022, e successiva integrazione prot. n. 1395 del 30.03.2022, nel rispetto delle normative di svolgimento fissate con direttiva del Presidente del Consiglio con prot. n. 4093 del 09.11.2020, volte al contenimento del contagio COVID-19, risultano presenti all'appello nominale

1. LO SARDO Antonino	SI	6. CANGEMI Emanuele	SI
2. MUGLIA Rosalia Linda	NO	7. IMBROSCI' Marco	SI
3. CASTROVINCI Marzia	SI	8.LAZZARA Ivan	SI
4. FRAGALE Marisa	SI	9.RIFICI Gaetano	SI
5. FRAGALE Lorenzo	SI	10.DI PANE Edoardo Daniele	NO

<b>ASSEGNATI 10</b>	<b>IN CARICA 10</b>	<b>PRESENTI 08</b>	<b>ASSENTI 02</b>
---------------------	---------------------	--------------------	-------------------

Risultato legale, ai sensi del citato comma dell'art. 30 della L.R. 06.03.1986, n. 08 il numero degli intervenuti, assume la Presidenza Lo Sardo Antonino.

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Francesca Calarco.

Alla seduta è presente il Sindaco Ing. Gino Di Pane e l'Assessore Mancari Antonio.

Ai sensi dell'art. 184 ultimo comma dell'O.A.EE.LL. vengono scelti tre scrutatori nelle persone dei consiglieri: Lazzara Ivan, Fragale Lorenzo e Castrovinci Marzia.

**La seduta è Pubblica**

Proposta di Deliberazione n. 26 del 24/03/2022  
Presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale

**OGGETTO: REALIZZAZIONE CAPPOTTO TERMICO SU EDIFICI CHE AGGETTANO SU STRADE, MARCIAPIEDI E SPAZI PUBBLICI. DISPOSIZIONI.**

**Premesso che:**

- la normativa urbanistica europea, nazionale e regionale, precede 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.;
- 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 plani volumetriche, oltre a beneficiare dei bonus economici;
- con lo scopo di sensibilizzare la popolazione e promuovere interventi edilizi volti ad ottimizzare le prestazioni energetiche ed ambientali rivolti alla rigenerazione urbana e al recupero edilizio, è stato introdotto un sistema di premiabilità parametrata alla prestazione energetica globale degli edifici deliberato annualmente dal C.C. in fase di adeguamento degli oneri concessori;
- il Governo, con la legge 17.07.2020, n°77, di conversione con modifiche del Decreto Legge 19.05.2020, n°34 (c.d. decreto Rilancio), recanti 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, una agevolazione che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici 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 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;

**Considerate** le richieste verbali di diversi cittadini che, tramite contatti con i funzionari degli uffici comunali, hanno palesato l'esigenza di voler effettuare interventi di efficientamento energetico, mediante realizzazione del cappotto termico, su edifici prospicienti aree pubbliche. Che pertanto e volendo coniugare le esigenze di agevolare la riqualificazione energetica degli edifici con l'obbligo dell'autorizzazione urbanistica per opere su suolo pubblico, si rende necessario fissare criteri generali per l'ammissibilità di tali interventi;

**Atteso** che il Decreto Legislativo 04.07.2014, n° 102, art. 14, comma 7, modificato dal Decreto Legislativo 14.07.2020 n° 73, prevede che 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% dei limiti di trasmittanza previsti dal Decreto Legislativo 19.08.2005, n° 192, e successive modifiche ed

integrazioni, 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 cui al titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001, n° 38, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dei confini di proprietà, alle distanze minime di protezione dal nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel Codice Civile;

Che pertanto lo scopo è privilegiare l'interesse nazionale del risparmio energetico, divenuto ormai una priorità, rispetto all'altro interesse della pianificazione urbanistica.

Considerato che gli interventi oggettivati comportano occupazione permanente di suolo pubblico e che pertanto, le relative autorizzazioni, vanno disciplinate;

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 autorizzare, in via generale, per garantire un trattamento omogeneo delle richieste dei privati, la realizzazione di cappotti termici aggettanti su strade, marciapiedi e spazi pubblici alle seguenti condizioni:

1. lo spessore massimo consentito, relativamente a i prospetti posti a quota terra, è di 12cm. comprensivo di intonaci e finiture, eventuali deroghe saranno valutate in rapporto al raggiungimento della massima classe energetica e alla problematiche estetico funzionale dello spazio da occupare;
2. il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
3. dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e la percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi che in ogni caso ad opera ultimata non potranno essere inferiori a 60 cm.;
4. tutti gli impianti (pluviali, gas metano, etc..) relativamente ai prospetti posti a quota terra dovranno essere contenuti dentro lo spessore di cui al punto 1;
5. l'intervento sia compatibile con le esigenze di tutela del passaggio 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;

-la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico avverrà 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 soprassuolo.

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 Gestione e Controllo Territorio attestante la fattibilità del cappotto termico rispetto ad eventuali 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 soprassuolo occupato da tale opera, 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 soprassuolo (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'interno e dar corso effettivo alle opere delle linee guida per gli interventi futuri;

**Visti:**

- il D. Lgs. 18.08.2000, n° 267;
- il D. Lgs. 04.07.2014, n° 102;
- la legge 17.07.2020, n° 77 di conversione con modifiche del Decreto Legge 19.05.2020, n° 34 (c.d. decreto Rilancio),

#### **SI PROPONE**

**di far proprie** 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 strade, marciapiedi e spazi pubblici;

**Di adottare** i seguenti criteri generali che costituiscono specifico indirizzo agli uffici comunali coinvolti nell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione di cappotti termici :

1. lo spessore massimo consentito, relativamente a i prospetti posti a quota terra, è di 10 cm. comprensivo di intonaci e finiture, eventuali deroghe saranno valutate in rapporto al raggiungimento della massima classe energetica e alla problematiche estetico funzionale dello spazio da occupare;
2. il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
3. dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e la percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi che in ogni caso ad opera ultimata non potranno essere inferiori a 60 cm.;
4. tutti gli impianti (pluviali, gas metano, etc..) relativamente ai prospetti posti a quota terra dovranno essere contenuti dentro lo spessore di cui al punto 1;
5. l'intervento sia compatibile con le esigenze di tutela del passaggio 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 all'incentivazione di tali tecniche di edilizia

sostenibile, pertanto la relativa realizzazione non comporta l'applicazione di un canone per l'occupazione di un soprassuolo.

**Di stabilire** che tale occupazione verrà automaticamente concessa a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o deposito di SCIA – CILAS previo parere favorevole della Polizia Municipale attestante il mantenimento dei minimi garantiti per la viabilità veicolare e pedonale e parere favorevole dell'Area Tecnico-Manutentiva- LL.PP. attestante la fattibilità del cappotto termico rispetto ad eventuali interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione;

**Di stabilire, inoltre,** che le disposizioni di cui sopra sono immediatamente applicabili e dovrà successivamente essere adeguato e/o integrato il Regolamento Edilizio ed il Regolamento TOSAP/COSAP;

**Di trasmettere** la presente alle Aree vigilanza, tecnico-manutentiva- LL.PP., economico – finanziario;

**Di dare** ampia pubblicità a tale disposizione con la pubblicazione di quanto deliberato sul sito istituzionale del Comune di Frazzanò.

**Di dichiarare,** attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Il Proponente  
Il Sindaco  
**(Ing. Gino Di Pane)**





COMUNE DI FRAZZANO'  
PROV. MESSINA

PARERE PREVENTIVO REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Il sottoscritto *Ing. Basilio Sanseverino* Responsabile dell'Area Tecnica, esprime parere favorevole sulla presente proposta di deliberazione, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, ed alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.

Data 24/03/2022

Il Responsabile dell'Area Tecnica

(*Dot. Ing. Basilio Sanseverino*)  
*Basilio Sanseverino*

PARERE PREVENTIVO REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE FINANZIARIA

Il sottoscritto *Dr. Antonio MILETI*, Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, ATTESTA, che l'approvazione del presente provvedimento  comporta (*ovvero*)  non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 49, comma 1 e dell'art. 147/bis del D.Lgs. 267/2000, nonché del Regolamento comunale sui controlli interni, esprime parere  FAVOREVOLE (*ovvero*)  NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Data 24/03/2022

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria  
*Dr. Antonio MILETI*

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000:

Impegno	Data	Importo	Intervento/Capitolo	Esercizio

Data 24/03/2022

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria  
*Dr. Antonio MILETI*

VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Si attesta la compatibilità del programma dei pagamenti conseguenti alla predetta spesa con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (*art. 9 comma 1, lett. a), punto 2 del D.L. 78/2009*).

Data 24/03/2022

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria  
*Dr. Antonio MILETI*

**Oggetto: Realizzazione cappotto termico su edifici che aggettano su strade, marciapiedi e spazi pubblici. Disposizioni**

Relaziona il Sindaco evidenziando che, per evitare disparità nelle concessioni di chi volesse beneficiare del bonus fiscale per la realizzazione del cappotto termico su edifici che aggettano su strade, marciapiedi e spazi pubblici, è stato necessario regolamentare i criteri generali per l'ammissibilità di tali interventi. Non essendoci ulteriori interventi, il presidente, dispone la votazione per alzata di mano in merito all'approvazione della proposta.

Eseguita la votazione dai n. 8 consiglieri presenti la proposta viene approvata con voti favorevoli 6 – astenuti 2 (Lazzara e Rifici)

**Il Consiglio Comunale**

Udita la proposta di cui in oggetto;

Rilevato che sulla presente proposta sono stati resi i pareri di cui all'art. 53 della legge 142/90 così come recepita ed integrata dalla Legge regionale n. 48/1991 e s.m.i.

Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella regione siciliana;

**DELIBERA**

Di approvare la proposta in oggetto indicata

Successivamente il Presidente, stante l'urgenza, pone a votazione l'immediata esecutività dell'atto.

Eseguita la votazione, per alzata di mano e appello nominale dai n.8 consiglieri presenti e votanti, viene approvata all'unanimità.



**IL PRESIDENTE**

F.to Lo Sardo Antonino

**Il Consigliere Anziano**

F.to D.ssa Castrovinci Marzia

*Marzia Castrovinci*

**Il Segretario Comunale**

F.to Dott.ssa Francesca Calarco

× | La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2° della Legge Regionale 3.12.1991.

Frazzanò, li 31/03/2022

Il Segretario Comunale: F.to D.ssa Francesca Calarco

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica, su conforme attestazione del Responsabile, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-line per 15 giorni consecutivi. Dal

Al Reg. N.

Frazzanò, \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**

F.to Dott. ssa Francesca Calarco

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 31/03/2022 in quanto:

Resa immediatamente esecutiva dal Consiglio Comunale (art.12, comma 2°, della legge regionale 03/12/1991, n.44)

decorsi dieci giorni dalla pubblicazione ( art.12, comma 1°, della legge regionale 03/12/1991, n.44)

Frazzanò, li \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**

F.to Dott. ssa Francesca Calarco

La presente deliberazione, in data \_\_\_\_\_, è stata trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

- Ragioneria ;  - Tecnico ;  - Economato;  - Anagrafe ;  - Serv.Soc.  
 - Segreteria;  - VV.UU. ;  - Biblioteca;  - Tributi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

\_\_\_\_\_

COMUNE DI FRAZZANÒ

PROVINCIA DI CAGLIARI

P. C. C. all'originale per uso  
amministrativo

Frazzanò 31/03/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE