



CITTÀ DI MODUGNO

Città Metropolitana di Bari

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 51 DEL 28/07/2022

OGGETTO: INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN MATERIA DI CAPPOTTI ESTERNI SU SUOLO PUBBLICO FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA E DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI ESISTENTI.

L'anno **duemilaventidue** addì **ventotto** del mese di **luglio**, nella sala delle adunanze consiliari, in seguito ad avvisi scritti, consegnati al domicilio dei Sigg. Consiglieri ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale alle ore **09:47**, in sessione Ordinaria, in grado di prima convocazione, ed in seduta Pubblica. Al momento della trattazione del punto all'ordine del giorno concernente l'argomento in oggetto, risultano presenti i seguenti consiglieri:

Componente	Pres.	Ass.	Componente	Pres.	Ass.
CARFAGNINI NUNZIO	Si		VITUCCI SIMONA	Si	
BOSCO LUCIA	Si		SILVESTRI VITO		Si
DONATI GIOVANNI	Si		VASILE LORENZO	Si	
SBLENDORIO MARISA	Si		GRAMAZIO RAFFAELE	Si	
VITRANO MARIAROSARIA	Si		BELLINO GIOVANNA		Si
CASSANO EMANUELE		Si	CAPUTO NICOLA GIUSEPPE	Si	
MASTROMARCO NICOLE	Si		LOSOLE PIETRO		Si
CAPACCHIONE BENEDETTA	Si		BONASIA NICOLA	Si	
CHESSA ANTONIO	Si				
SCELSI VINCENZO	Si				
LINSALATA MICHELE	Si				
VENTOLA ANTONELLA	Si				
PANETTELLA MAURIZIO	Si				
TOSCA DAVIDE	Si				
MELE GIUSEPPE	Si				
CRAMAROSSA FABRIZIO		Si			
MACINA BARTOLOMEO	Si				

Totale	Pres.	Ass.
	20	5

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale: Dott. PANETTELLA Maurizio

Assiste alla seduta il Segretario Generale: Dott. Nunziante Vittorio Francesco Ercole

Assessori presenti: Alfonsi, Di Lella Della Malva, Lopez, Maurelli, Montebruno, Pantaleo

Città di Modugno - CC n. 51 del 28/07/2022



Il Presidente introduce l'argomento in oggetto e cede la parola al Sindaco il quale richiama la relazione che accompagna la proposta di deliberazione che si presenta del seguente tenore:

“Premesso che:

- il Comune di Modugno è dotato di Regolamento Edilizio Comunale approvato in uno con il P.R.G.C. con D.G.R. 5105/95;
- in sede di approvazione della variante alle NTA approvata definitivamente con D.G.R. n. 206/2018 le NTA al P.R.G.C. sono state integrate con le definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Tipo approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017, n. 554;
- 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 immissioni in atmosfera, qualità dell'aria riduzione e 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 planovolumetriche, oltre a beneficiare di bonus economici;
- con lo scopo di sensibilizzare la popolazione e promuovere interventi edilizi volti a ottimizzare le prestazioni energetiche ed ambientali, il Regolamento Edilizio contiene già norme finalizzate ad eseguire interventi di efficientamento energetico degli edifici e l'installazione di impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili;
- 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 "super bonus", un'agevolazione che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 in poi e tutt'ora in fase di proroga dei termini, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti 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 tecnici e privati cittadini hanno già preso contatti con questo Ente Comunale 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 legislative 14 luglio 2020 n. 73 e s.m.i., 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 cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., 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:

- sia consentito lo spessore minimo tale da garantire l'efficientamento energetico richiesto dalle norme vigenti ed in ogni caso dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi, e nello specifico:
 - per edifici in affaccio a marciapiedi di larghezza uguale o superiore a 100 cm il cappotto è concesso in spessore massimo di 10 cm incluso di intonaci e finiture;
 - per edifici in affaccio a marciapiedi di larghezza inferiore a 100 cm lo spessore massimo concesso è pari a 8 cm incluso di intonaci e finiture, consentendo laddove possibile allargamenti del percorso, da realizzare almeno in piano, ogni 10 m di sviluppo lineare dell'edificio e comunque dovrà essere verificato che tale maggior spessore non determini una riduzione della larghezza della strada comunale (o assoggettata a uso pubblico) al di sotto dei 3,50 m;
- l'intervento, laddove eseguito su spazi pubblici privi di marciapiede sia compatibile con le esigenze di 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;

Tenuto conto che tale occupazione verrà automaticamente concessa a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o deposito di SCIA/CILA/CILAS istruite positivamente dallo Sportello Unico dell'Edilizia, salvo casi particolari in cui durante la fase istruttoria sia necessario acquisire il parere del Servizio 11 - Polizia Locale e/o del Servizio 5 LL.PP.;

Dato atto che i succitati indirizzi non sono applicabili agli immobili vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., nonché agli immobili ricadenti nel Contesto da Tutelare – Centro Storico e Contesto Storico/Ambientale del vigente PRG, fatto salvo specifici casi di facciate in tufo e/o altri materiali e che in ogni caso non siano costituite da paramento murario in pietra da tutelare;

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, 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 Unico Patrimoniale (CUP);

Dato atto che

- prima di procedere all'adozione dei definitivi criteri ed atto di indirizzo sulla sopra citata materia l'Amministrazione in data 23.03.2022 ha ritenuto di coinvolgere i professionisti operanti sul territorio, a



mezzo dei rispettivi referenti locali (Ordine Ingegneri, Ordine Architetto e Collegio Geometri), per un confronto e condivisione della proposta di che trattasi;

Considerato altresì che

- occorre fornire una risposta ai cittadini ed ai relativi tecnici incaricati 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;”

Interviene il cons. Scelsi il quale dà lettura del verbale di commissione. Chiede chiarimenti sulla durata in relazione al bonus “110”. Risponde la Responsabile del Servizio 4 Petronelli – collegata da remoto – dichiarando che se viene meno il requisito della temporaneità dell’incentivo, viene meno anche la necessità di dover utilizzare suolo pubblico per rendere più efficiente l’edificio stesso. Venendo meno l’incentivo, rimarca, verrà meno anche la premialità.

Il cons. Caputo dichiara che finalmente si adotta un provvedimento che da mesi è stato richiesto. Voto positivo, sperando che il bonus “110” possa essere mantenuto. Anticipa, di conseguenza, il proprio voto favorevole.

Non essendoci ulteriori interventi, il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione per appello nominale accertando il seguente esito:

Consiglieri presenti: 18;

Voti a favore: n. 18;

Assenti: n. 7 (CRAMAROSSA, MACINA, VITUCCI, SILVESTRI, VASILE, BELLINO, LOSOLE);

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti

- il D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000– il D.Lgs n. 102 del 4 luglio 2014;
- la Legge n. 77 del 17 luglio 2020, di conversione con modifiche del D.L. n. 34 del 19 maggio 2020;
- la Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014– il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001;
- la Legge 160/2019 – articolo 1, commi 816–836 e 846–847– D. Lgs n. 285 del 30 aprile 1992– il D.P.R. n. 495 del 16 dicembre 1992;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell’art.49 e 147 bis del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i., “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, che allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale;

Visti

gli artt. 42 e 48 del Testo Unico approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 in ordine alla competenza degli organi comunali;

Richiamato il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”.

Visto lo Statuto Comunale.

DELIBERA

1. **Di far proprie le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione al fine di garantire un trattamento omogeneo ai privati cittadini che intendono perseguire l'iter per l'efficientamento energetico ed ambientale degli edifici ai sensi della normativa citata e quindi realizzare i cappotti termici su spazi pubblici;**
2. **DI STABILIRE che:**



- sia consentito lo spessore minimo tale da garantire l'efficientamento energetico richiesto dalle norme vigenti ed in ogni caso dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi, e nello specifico:
 - per edifici in affaccio a marciapiedi di larghezza uguale o superiore a 100 cm il cappotto è concesso in spessore massimo di 10 cm incluso di intonaci e finiture;
 - per edifici in affaccio a marciapiedi di larghezza inferiore a 100 cm lo spessore massimo concesso è pari a 8 cm incluso di intonaci e finiture, consentendo laddove possibile allargamenti del percorso, da realizzare almeno in piano, ogni 10 m di sviluppo lineare dell'edificio e comunque dovrà essere verificato che tale maggior spessore non determini una riduzione della larghezza della strada comunale (o assoggettata a uso pubblico) al di sotto dei 3,50 m;
 - l'intervento, laddove eseguito su spazi pubblici privi di marciapiede sia compatibile con le esigenze di 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;
3. **DI STABILIRE**, altresì, che 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;
- 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 d'incentivazione di tecniche di edilizia sostenibile; pertanto non comporterà l'applicazione di un canone per l'occupazione di un soprassuolo Canone Unico Patrimoniale (CUP);
4. **DI STABILIRE** che i succitati indirizzi non sono applicabili agli immobili vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., nonché agli immobili ricadenti nel Contesto da Tutelare – Centro Storico e Contesto Storico/Ambientale del vigente PRG, fatto salvo specifici casi di facciate in tufo e/o altri materiali e che in ogni caso non siano costituite da paramento murario in pietra da tutelare;
5. **Di stabilire**, inoltre, che tale occupazione verrà automaticamente concessa a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o deposito di SCIA/CILA/CILAS istruite positivamente dallo Sportello Unico dell'Edilizia, salvo casi particolari in cui durante la fase istruttoria sia necessario acquisire il parere del Servizio 11 - Polizia Locale e/o del Servizio 5 LL.PP.;
6. **Di stabilire** la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico 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, pertanto la relativa realizzazione non comporta l'applicazione di un Canone Unico Patrimoniale (CUP);
7. **Di trasmettere** la presente deliberazione ai Responsabili del
- **Servizio 4 – Assetto del Territorio**
 - **Servizio 6 – Entrate;**
 - **Servizio 7 – Finanziario;**
 - **Servizio 10 – Attività produttive;**
 - **Servizio 11 – Polizia Locale;**

8. **Di dare ampia pubblicità** alla presente disposizione con la pubblicazione di quanto deliberato sul sito istituzionale del Comune di Modugno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione da cui si accerta il seguente esito:

Consiglieri presenti: 18;

Voti a favore: n. 18;

Assenti: n. 7 (CRAMAROSSA, MACINA, VITUCCI, SILVESTRI, VASILE, BELLINO, LOSOLE);

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento deliberativo immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 TUEL.

Il Presidente del Consiglio Comunale
f.to Dott. PANETTELLA Maurizio

Il Segretario Generale
f.to Dott. Nunziante Vittorio Francesco Ercole



Pareri
Città di Modugno





CITTÀ DI MODUGNO

Città Metropolitana di Bari

ATTESTAZIONE DI AFFISSIONE ALL'ALBO

IL SOTTOSCRITTO VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

ATTESTA

CHE IL SEGUENTE ATTO:

Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 28/07/2022

OGGETTO: INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN MATERIA DI CAPPOTTI ESTERNI SU SUOLO PUBBLICO FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA E DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI ESISTENTI.

È AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO COMUNALE PER 15 GIORNI DAL 30/08/2022 AL 14/09/2022

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
f.to Dott.ssa Maria Antonietta Florio

ATTESTAZIONE DI ESEGUIBILITÀ

IL SOTTOSCRITTO VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

ATTESTA

CHE LA STESSA È STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE COME PRESCRITTO DALL'ART.134 COMMA 4° DEL D.LGS 267/2000

MODUGNO LÌ, 30/08/2022

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
f.to Dott.ssa Maria Antonietta Florio