



COMUNE DI NIMIS
PROVINCIA DI UDINE

Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Ordinaria – Seduta Pubblica di Prima convocazione

**OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI NIMIS
PER INTRODUZIONE DI DUE NUOVI ARTICOLI**

L'anno duemilaventuno il giorno **ventisette** del mese di **maggio** alle ore **19:30** presso la sala comunale della ex scuola elementare, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza della Signora Bressani Gloria Sindaco del Comune.

E' presente il Sindaco, Signora Bressani Gloria nonché i signori Consiglieri:

Bressani Gloria	Presente
Domenighini Alessandra	Presente
Comelli Fabio	Presente
Vizzutti Serena	Presente
Attimis Aldo	Presente
Mattiuza Fabrizio	Presente
Cantoni Fabio	Presente
Pontremoli Giulia	Presente
Freschi Bianca Rita	Presente
Tosolini Walter	Assente
Ceschia Maria	Presente
Barbei Ornella	Assente
Vaccarin Gabrio	Presente

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

Assiste all'adunanza il dott. **Coiz Marco** Segretario Comunale.

Riconosciuta valida l'adunanza, la seduta è dichiarata aperta e si procede alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI NIMIS PER INTRODUZIONE DI DUE NUOVI ARTICOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Visto il Regolamento Edilizio del Comune di Nimis adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 12.07.1972, approvato con introduzione delle modifiche in esso indicate, con decreto del P.G.R. n.0924/Pres. dell'11/04/1975/LL.PP. n.96/P.U.

Premesso che si ravvisa la necessità di integrare il regolamento di cui sopra normando:

- 1) La realizzazione di sistemi di isolamento a cappotto di edifici che aggettano su spazi pubblici
- 2) Il metodo di calcolo del *volume massimo* al fine della quantificazione dell'indice IF (indice di fabbricabilità fondiaria)

Rispetto al punto 1)

Visto che:

- la normativa urbanistica europea promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici all'interno dell'Unione;
- la normativa nazionale prevede una serie di misure specifiche volte a favorire il risparmio energetico, il recupero del patrimonio esistente, la riduzione delle emissioni in atmosfera ecc;
- la normativa regionale sostiene i temi del risparmio energetico in edilizia con proprie misure specifiche adattate al territorio regionale;
- 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;
- 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, un'agevolazione che interviene con detrazione delle spese sostenute per specifici interventi tra i quali rientrano gli interventi in ambito di efficienza energetica,
- 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

Preso atto che:

- il codice regionale dell'edilizia, LR 19/09 e smi, riporta all'art.37 "misure per la promozione del rendimento energetico nell'edilizia";
- la normativa regionale sopra richiamata stabilisce, in maniera differenziata per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni, degli scomputi di volumi utili e superfici utili sulla base della riduzione dell'indice di prestazione energetica prevista dal DLgs 192 del 2005. Inoltre, nel rispetto dei limiti ivi dettati gli interventi possono essere eseguiti in deroga agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi, nonché alle distanze minime tra edifici, dai confini di proprietà ed di protezione del nastro stradale;
- 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 alcuni cittadini hanno già preso contatti con l'ufficio tecnico per presentare progetti di realizzazione di isolamento termico a cappotto di edifici aggettanti 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;

Dato atto che, in relazione alla specifica tipologia di opere, si potrà definire ed autorizzare, in via generale, per garantire un trattamento omogeneo delle richieste dei privati cittadini, la realizzazione di sistemi a cappotto aggettanti su spazi pubblici alle seguenti condizioni:

- a) lo spessore massimo consentito è di cm. 20 (fatti a salvi casi particolari opportunamente documentati dal richiedente da valutare volta per volta) comprensivo di intonaci e finiture;
- b) il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio oggetto di richiesta (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
- c) dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico, con particolare attenzione ai marciapiedi facendo presente che: **al di sotto della quota di ml. 3,50** misurata dalla quota di calpestio marciapiede pubblico o di uso pubblico, **sono ammessi spessori dei rivestimenti non superiori a 10 cm purché il passaggio netto (dopo l'intervento) sul marciapiede non sia inferiore a 90 cm.**
- d) in caso di facciate prospettanti su strade comunali e spazi pubblici **prive di marciapiede** gli interventi saranno sottoposti a previa specifica valutazione tecnico istruttoria sulla base delle caratteristiche geometriche della strada, del traffico veicolare, pedonale e ciclistico
- e) in caso di installazione di sistemi a cappotto su facciate prospicienti le strade SP38 e SR dovrà sempre essere richiesto il nulla osta all'ente gestore delle stesse
- f) 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.

Dato atto altresì che:

- l'intervento dovrà essere 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;
- 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 Tecnico-Manutentiva-LLPP attestante la fattibilità del capotto termico rispetto ad eventuale interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione

Precisato che il presente atto intende fornire una guida univoca per gli interventi di installazione di sistemi a cappotto da realizzare su edifici che prospettano il suolo pubblico essendo esclusa qualsiasi considerazione circa gli aspetti di natura edilizia e/o paesaggistica che rimangono disciplinati dalle specifiche norme di settore;

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 in relazione all'incentivazione di tali tecniche di edilizia sostenibile che hanno una ricaduta positiva sulla collettività nei termini di riduzione delle emissioni inquinanti, pertanto la relativa realizzazione non comporta l'applicazione di un canone per l'occupazione di un soprasuolo;

Rispetto al punto 2)

Premesso che l'evoluzione della normativa regionale in materia edilizia ed urbanistica ha introdotto delle modifiche alle definizioni degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi;

Vista la definizione di IF (indice di fabbricabilità fondiaria) che così recita “*Il volume massimo, in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (SF)*” e riportata all'art.5 comma 2.2 delle NTA (norme tecniche di attuazione) allegate al Piano Regolatore Generale Comunale (Variante n. 29 approvata con deliberazione del Commissario straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 15 del 02/08/2016, ed in vigore dal 24/08/2016);

Considerato che per la corretta quantificazione dell'indice IF (indice di fabbricabilità fondiaria) è opportuno dare univoca interpretazione del parametro “volume massimo” di cui alla definizione sopra riportata;

Ritenuto di calcolare il *volume massimo*, ai fini della quantificazione del parametro urbanistico IF (indice di fabbricabilità fondiaria), come prodotto della *superficie coperta* per l'*altezza del fabbricato*, in cui *superficie coperta* e *altezza del fabbricato* si misurano come da definizioni date dalla LR19/09 e dal Regolamento di attuazione D.P.Reg. 20 gennaio 2012 n.018/Pres e smi.

Ritenuto inoltre, nel caso di volumetrie articolate e complesse, di procedere al calcolo del *volume massimo* mediante scomposizione in solidi semplici e successiva sommatoria dei singoli volumi così ottenuti.

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)
- la LR 19/09 e smi e Regolamento di attuazione D.P.Reg. 20 gennaio 2012 n.018/Pres e smi

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

SI PROPONE

1) di approvare le variazioni al Regolamento edilizio del Comune di Nimis con l'introduzione degli articoli 53ter e 62bis che così recitano:

ART 53ter

- a) lo spessore massimo consentito è di cm. 20 (fatti a salvi casi particolari opportunamente documentati dal richiedente da valutare volta per volta) comprensivo di intonaci e finiture;
- b) il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio oggetto di richiesta (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
- c) dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico, con particolare attenzione ai marciapiedi facendo presente che: al di sotto della quota di ml. 3,50 misurata dalla quota di calpestio marciapiede pubblico o di uso pubblico, sono ammessi spessori dei rivestimenti non superiori a 10 cm purché il passaggio netto sul marciapiede (dopo l'intervento) non sia inferiore a 90 cm.

- d) in caso di facciate prospettanti su strade comunali e spazi pubblici prive di marciapiede gli interventi saranno sottoposti a previa specifica valutazione tecnico istruttoria sulla base delle caratteristiche geometriche della strada, del traffico veicolare, pedonale e ciclistico
- e) in caso di installazione di sistemi a cappotto su facciate prospicienti le strade SP38 e SR356 dovrà sempre essere richiesto il nulla osta all'ente gestore delle stesse
- f) 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.

Art 62bis

VOLUME MASSIMO per il calcolo dell'indice IF (art.5 comma 2.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC).

Il volume massimo, ai fini della quantificazione del parametro urbanistico IF, viene calcolato come prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato. Superficie coperta e altezza si misurano come da definizioni date dalla LR19/09 e dal regolamento di attuazione.

In caso di volumetrie articolate e complesse, si procede al calcolo del volume mediante scomposizione in solidi semplici e successiva sommatoria dei singoli volumi così ottenuti.

2) di dare atto che in relazione all'art 53ter:

- l'intervento dovrà essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e che 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;
- in linea generale, qualsiasi considerazione e valutazione sugli aspetti di natura edilizia/urbanistica rimangono disciplinati dalle specifiche norme di settore e che tale deliberazione viene assunta unicamente con l'intento di voler fornire una guida univoca per gli interventi di installazione di sistemi a cappotto da realizzare su edifici che prospettano il suolo pubblico;
- che la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico avviene a titolo gratuito e senza l'applicazione di un canone per l'occupazione di un soprassuolo in ragione della limitata rilevanza limitata dello spazio di soprassuolo occupato da tali opere;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista** la suesposta proposta di deliberazione e presa visione degli atti allegati all'istruttoria della pratica;

- **Visto** l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, N. 267;

- **Acquisiti** i pareri di cui alla suddetta normativa, come risulta dalle sottoscrizioni in calce alla proposta di deliberazione;

- **Udita** la illustrazione della proposta di deliberazione da parte del Sindaco;

- **Senza** altri interventi;

(Tutti gli interventi sopra descritti in modo sintetico sono acquisiti integralmente agli atti a mezzo registrazione fonografica della seduta).

Il Sindaco-Presidente mette in votazione il punto all'ordine del giorno;

Presenti e votanti n. 11

Favorevoli n. 11
Contrari n. //
Astenuiti n. //

DELIBERA

- di approvare integralmente la proposta di deliberazione per l'oggetto indicato in epigrafe, facendola propria ad ogni effetto di legge.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Inoltre, su proposta del Sindaco-Presidente, stante l'urgenza

Presenti e votanti n. 11
Favorevoli n. 11
Contrari n. //
Astenuiti n. //

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 1, comma 19 della L.R. n. 21/2003 e succ. modificazioni.

Parere tecnico (D.Lgs. n. 267/2000):

Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Arch. Bossi Tiziana

Parere contabile (D.Lgs. n. 267/2000):

Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Rag. Duranti Graziana

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to **Bressani Gloria**

IL SEGRETARIO
F.to **Coiz Marco**

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

L'IMPIEGATO DESIGNATO
Piccinin Mila

Nimis,

PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONI
L'IMPIEGATO RESPONSABILE ATTESTA

Che la presente deliberazione:

E' stata comunicata, con lettera ai signori capigruppo consiliari.

Viene pubblicata all'Albo informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal
31-05-2021 al 15-06-2021.

L'IMPIEGATO DESIGNATO
F.to Piccinin Mila

Nimis, li 31-05-2021

DIVENUTA ESECUTIVA AI SENSI
Della L.R. n. 21/2003 e succ. mod.

