

Comune di Domodossola (Verbano Cusio Ossola)

**Deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 29/07/2021. Modifica dell'art. 107 del Regolamento Edilizio Comunale in merito alla realizzazione di cappotto termico su facciate di edifici aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico.**

Omissis

**SI PROPONE DI DELIBERARE**

- 1) **Di dare atto** che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) **Di approvare**, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. n. 19/1999, s.m.i., la modifica all'art. 107 -**Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**- del Regolamento Edilizio comunale vigente (Adeguato al nuovo Regolamento edilizio tipo regionale D.C.R. n. 247-45856 del 28/11/2017 ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27/06/2018) che dovrà essere integrato con l'aggiunta del **comma 7**, di seguito riportato:

**7. L'esecuzione di cappotto termico sugli edifici esistenti prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico è assoggettato alle seguenti condizioni:**

- a) *è realizzabile qualora l'intervento sia ammesso e non in contrasto con le vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.;*
- b) *è vietato l'utilizzo di rivestimenti esterni a cappotto sui fronti di tutti gli edifici che presentano elementi di pregio architettonico o storico, o apparati decorativi quali intonaci particolari, graffiti, cornici, lesene, marcapiano, bozze d'angolo, decorazioni, fregi, affreschi ecc.: in caso di alterazione o modifiche dei prospetti le soluzioni in progetto saranno valutate da parte degli uffici e Dirigente competenti;*
- c) *è vietato l'utilizzo di rivestimenti esterni a cappotto su edifici di valore storico ed architettonico sottoposti a tutela monumentale e soggetti alle disposizioni di cui alla Parte II, Beni culturali, del D.lgs. 42/2004 smi per i quali potrà essere eventualmente ammesso, previo ottenimento dell'autorizzazione della Soprintendenza ex art.21 del medesimo Codice, l'utilizzo di "termo intonaco";*
- d) *il cappotto termico di norma deve essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio raccordando adeguatamente i nuovi spessori con gli edifici adiacenti, fatto salvo motivate esigenze di natura tecnica;*
- e) *lo spessore massimo consentito è pari a cm. 20 comprensivo di intonaci e finiture. Eccezionalmente e previa specifica valutazione tecnica istruttoria potrà essere ammesso uno spessore maggiore di 20 cm unicamente per mantenere gli allineamenti esistenti con facciate di edifici in linea, adiacenti e contigui a quello oggetto d'intervento;*
- f) *il cappotto termico deve essere realizzato a partire dal primo piano dell'edificio e comunque ad un'altezza non inferiore a 3,00 m misurata in riferimento alla quota di calpestio del marciapiede pubblico o di uso pubblico, o del suolo (in caso di assenza del marciapiede) partendo dall'altezza di 4,50 m;*
- g) *nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione del fabbricato, il volume ed il filo di costruzione da rispettare sarà quello originario antecedente all'intervento relativo al cappotto poiché la realizzazione del cappotto termico aggettante su spazio pubblico non potrà in nessun caso configurare situazioni di usucapione con acquisizione dell'area pubblica corrispondente alla "proiezione" a terra dello spessore del cappotto, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica.*

E che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

- 3) **Di dare atto** che l'approvazione di cui al precedente punto 1) modifica, integrando, l'art.107 del Regolamento Edilizio Comunale vigente già approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27/06/2018 con l'aggiunta del comma 7, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19 s.m.i., al fine di definire le condizioni di occupazione di suolo pubblico con il "cappotto termico" da realizzare su facciate di edifici aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico, non altrimenti normato *ex Lege*.
- 4) **Di dichiarare** che il Regolamento Edilizio così modificato è conforme e non in contrasto con il Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte, approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017.
- 5) **Di dare atto che:**
- la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. 19/1999 e smi;
  - il presente atto con l'allegata modifica all'art. 107 del Regolamento Edilizio Comunale, che sarà integrato con il comma 7, saranno trasmessi alla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.R. 19/1999 e smi;
  - il Regolamento Edilizio Comunale modificato, divenuto esecutivo ed efficace, sarà pubblicato, sul sito web del Comune di Domodossola al seguente indirizzo: <https://www.comune.domodossola.vb.it/Home/Regolamenti-on-line?Tipo=3>.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*omissis*

### DELIBERA

- **Di approvare** integralmente la proposta di deliberazione per l'oggetto " **Disposizioni e proposta di modifica dell'art. 107 del Regolamento Edilizio Comunale in merito alla realizzazione di cappotto termico su facciate di edifici aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico**" indicato in epigrafe, facendola propria ad ogni effetto di legge.

Inoltre, ritenuta l'urgenza di dare esecuzione al presente atto, con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese dai 15 consiglieri presenti e votanti,

### DELIBERA

- **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D. Lgs. n. 267/2000.

*omissis*

## **Allegato alla DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE**

Modifica all'art. 107 -Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali- del Regolamento Edilizio comunale vigente (Adeguato al nuovo Regolamento edilizio tipo regionale D.C.R. n. 247-45856 del 28/11/2017 ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27/06/2018), con l'aggiunta del **comma 7**:

### **Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. *Parapetti e ringhiere* devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono:
  - a. avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,50 m;
  - b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
  - c. essere scalabili;
  - d. presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
2. Per la realizzazione di *parapetti e ringhiere* sono ammessi tutti i materiali che rispettano tutte le caratteristiche di cui sopra. Il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. Non sono ammessi parapetti interamente in muratura.
3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.
4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a. 1/3 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - b. 3,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza di 2/3 del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo, o del suolo.
  - c. 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede fino all'altezza di 3,00 m o del suolo fino all'altezza di 4,50 m.
  - d. 1,50 m per insegne a bandiera che non possono comunque superare la larghezza di 2/3 del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad un'altezza minima di 3,00 m dal piano medio del medesimo.
5. Il comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.
6. Sugli spazi pubblici o di uso pubblico privi di marciapiedi e impiegati dal transito dei veicoli, non possono essere installate insegne, tende parasole e sporgenze in genere fino ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale e con le sporgenze massime definite dal comma 4.

**7. L'esecuzione di cappotto termico sugli edifici esistenti prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico è assoggettato alle seguenti condizioni:**

- a) è realizzabile qualora l'intervento sia ammesso e non in contrasto con le vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.;
- b) è vietato l'utilizzo di rivestimenti esterni a cappotto sui fronti di tutti gli edifici che presentano elementi di pregio architettonico o storico, o apparati decorativi quali intonaci particolari, graffiti, cornici, lesene, marcapiano, bozze d'angolo, decorazioni, fregi, affreschi ecc.: in caso di alterazione o modifiche dei prospetti le soluzioni in progetto saranno valutate da parte degli uffici e Dirigente competenti;
- c) è vietato l'utilizzo di rivestimenti esterni a cappotto su edifici di valore storico ed architettonico sottoposti a tutela monumentale e soggetti alle disposizioni di cui alla Parte II, Beni culturali, del D.lgs. 42/2004 s.m.i. per i quali potrà essere eventualmente ammesso, previo ottenimento dell'autorizzazione della Soprintendenza ex art.21 del medesimo Codice, l'utilizzo di "termo intonaco";
- d) il cappotto termico di norma deve essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio raccordando adeguatamente i nuovi spessori con gli edifici adiacenti, fatto salvo motivate esigenze di natura tecnica;
- e) lo spessore massimo consentito è pari a **cm. 20** comprensivo di intonaci e finiture. Eccezionalmente e previa specifica valutazione tecnica istruttoria potrà essere ammesso uno spessore maggiore di 20 cm unicamente per mantenere gli allineamenti esistenti con facciate di edifici in linea, adiacenti e contigui a quello oggetto d'intervento;
- f) il cappotto termico deve essere realizzato **a partire dal primo piano dell'edificio e comunque ad un'altezza non inferiore a 3,00 m** misurata in riferimento alla quota di calpestio del marciapiede pubblico o di uso pubblico, o del suolo (in caso di assenza del marciapiede) partendo dall'altezza di **4,50 m**;
- g) nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione del fabbricato, il volume ed il filo di costruzione da rispettare sarà quello originario antecedente all'intervento relativo al cappotto poiché la realizzazione del cappotto termico aggettante su spazio pubblico non potrà in nessun caso configurare situazioni di usucapione con acquisizione dell'area pubblica corrispondente alla "proiezione" a terra dello spessore del cappotto, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica.