

Disposizioni generali per la realizzazione di Cappotto termico di edifici privati

- *Non è ammessa la realizzazione di cappotti termici sulle facciate esterne degli edifici classificati di pregio storico/architettonico/ambientale dal vigente strumento urbanistico.*
- *Per gli edifici dotati di elementi di pregio storico/architettonico/ambientali, la realizzazione di cappotti termici sulle facciate esterne è subordinata al parere favorevole dell'Ufficio Edilizia.*
- *In conformità a quanto disposto dall'art. 35, comma 4 del Regolamento Edilizio Unificato (REU), la realizzazione di cappotti esterni deve essere prevista per parti organiche delle facciate e non relativamente ai confini di proprietà.*
- *La realizzazione dei cappotti deve essere eseguita nel rispetto dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio ed in armonia con il contesto edilizio ed ambientale circostante.*
- *Nel caso di edifici facenti parte di una cortina continua, o su porzioni di edificio, la realizzazione di cappotti termici sulle facciate esterne è subordinata al parere favorevole dell'Ufficio Edilizia, previo il rispetto e la verifica dei precedenti punti.*
- *La realizzazione di cappotti termici a partire dal primo piano del fabbricato, o da una quota superiore a 3,00 metri dalla quota del marciapiede, è soggetta all'acquisizione del parere favorevole dell'Ufficio Edilizia, fatto salvo il rispetto e la verifica dei precedenti punti.*
- *Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte Terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), la realizzazione di cappotti esterni è subordinata all'acquisizione di autorizzazione prevista dal punto B.5 dell'Allegato B al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).*

Disposizioni particolari per la realizzazione di Cappotto termico di edifici privati insistente e/o aggettante su area di proprietà pubblica o di uso pubblico

- *In assenza di marciapiede non sarà consentita l'occupazione di suolo pubblico in nessun caso.*
- *In presenza di marciapiede l'occupazione di suolo pubblico sarà concedibile, nel rispetto delle disposizioni generali, purché la larghezza dello stesso marciapiede, dopo l'esecuzione dell'intervento, non sia inferiore a 1,50 metri riferita alla superficie pavimentata (esclusa la larghezza/spessore della cordatura esistente che delimita il marciapiede dalla carreggiata/area di sosta).*
- *Nel caso in cui, a seguito di realizzazione del cappotto, non possa essere garantita la larghezza minima del marciapiede di 1,50, come previsto al precedente comma, il soggetto attuatore potrà richiedere e concordare con i competenti Uffici, l'autorizzazione per l'esecuzione di opere di allargamento del marciapiede, se dagli stessi ritenuto possibile. L'allargamento del marciapiede dovrà essere previsto per porzioni omogenee e non per la sola parte oggetto di occupazione. Le spese per la realizzazione delle opere saranno a totale carico del soggetto attuatore.*
- *Lo spessore dei cappotti massimo consentito è pari a cm 20, comprensivo di intonaci e finiture.*
- *La realizzazione di cappotti termici, fatto salvo il rispetto dei punti precedenti, è subordinata all'acquisizione di concessione, a titolo oneroso, di occupazione di suolo pubblico rilasciata dal competente Servizio comunale, se la strada è di competenza*

comunale, altrimenti all'acquisizione del parere favorevole rilasciato dall'Ente proprietario della strada competente e della successiva concessione, a titolo oneroso, di occupazione di suolo pubblico. In tutti i casi potrà subordinarsi la realizzazione di cappotti termici, all'acquisizione del suolo pubblico interessato attraverso anche l'alienazione dello stesso al richiedente.

- *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.*
- *Nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione, il filo della costruzione da rispettare è quello originario precedente all'intervento relativo alla realizzazione del cappotto.*
- *In particolari situazioni, riferite alla conformazione degli spazi pubblici, l'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di concedere l'occupazione di suolo pubblico in deroga a quanto stabilito ai commi precedenti.*