



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Numero 276 del 29/09/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI PER LA POSA DI CAPPOTTI TEMICI AGLI EDIFICI

Il giorno 29 Settembre 2022, alle ore 14:30, nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sigg.

1	GATTINONI MAURO	Sindaco	P
2	PIAZZA SIMONA	Vice Sindaco	P
3	SACCHI MARIA	Assessore	P
4	PIETROBELLI ROBERTO	Assessore	P
5	RUSCONI GIUSEPPE	Assessore	P
6	ZUFFI RENATA	Assessore	P
7	MANZONI EMANUELE	Assessore	P
8	DURANTE ALESSANDRA	Assessore	P
9	TORRI EMANUELE	Assessore	P
10	CATTANEO GIOVANNI	Assessore	P

PRESENTI 10. ASSENTI 0

Assume la presidenza il Sindaco MAURO GATTINONI, partecipa Segretario Generale, MARIO SPOTO incaricato della redazione del presente verbale.

Il Presidente accertata la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

L'assessore Cattaneo illustra alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

Premesso che:

- 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 del consumo del suolo, ecc.;
- allo scopo di incentivare 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 planivolumetriche, oltre a beneficiare di bonus economici;
- il governo, con la legge 17 luglio 2020, n. 77, di conversione con modifiche del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 ha introdotto il Superbonus, un'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 o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici;
- tra gli interventi finanziabili sono previsti gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio e che possono comportare l'esecuzione di opere stabili che, aumentando lo spessore dei fabbricati, determinano l'occupazione di spazi di proprietà pubblica o assoggettati a uso pubblico.

Considerato che si sono già manifestate richieste 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 D. lgs n. 102/2014 prevede all'art.14 comma 7 che, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori e inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal D.lgs n. 192/2005, non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura, e che 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, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici.

Dato atto che non esiste una analoga disciplina di legge che consenta, nei casi di installazione di cappotto termico esterno, qualora l'edificio sia realizzato a confine con strada o altro spazio pubblico, di derogare alle vigenti disposizioni in merito alle occupazioni permanenti di suolo pubblico.

Visto il Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale Numero 7 del 22/02/2021, che assoggetta alla propria disciplina l'occupazione, anche abusiva, delle aree appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile degli enti e degli spazi soprastanti o sottostanti il suolo pubblico e che tale regolamento stabilisce che chiunque intenda occupare nel territorio comunale spazi ed aree deve presentare apposita istanza secondo la modulistica e le indicazioni definite dagli uffici competenti.

Considerato che, nel caso specifico della realizzazione di cappotto termico in oggetto su spazi pubblici, ricorrono aspetti anche legati alla mobilità, alle reti tecnologiche, all'impatto storico architettonico e sul decoro urbano, nonché esigenze di semplificazione e celerità del procedimento.

Tenuto conto della necessità di accordare le esigenze di risparmio energetico e di utilizzo razionale delle risorse, con le esigenze collettive legate all'utilizzo degli spazi pubblici e garantire un trattamento omogeneo delle richieste dei privati, si ritiene di poter autorizzare, in via generale, la realizzazione di cappotti termici aggettanti su spazi pubblici alle condizioni riportate nel dispositivo.

Visto Il verbale dell'incontro dei Servizi dell'Area 6 Territorio e Sviluppo, del 12 agosto 2022, per la definizione della tempistica e per la disciplina dei provvedimenti SUAP avente ad oggetto: "Definizione dei tempi procedurali per le attività SUAP e definizione della disciplina per le occupazioni di suolo pubblico nella realizzazione di cappotti termici."

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i..

Visti:

- lo Statuto Comunale;
- il D.lgs 267/2000;
- la Legge 241/1990;
- la Legge 77/2020;
- il D.lgs 102/2014.

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la relazione dell'assessore;

Accertato che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene alla Giunta comunale ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 18.8.2000, n. 267 non comportando riflessi economici – né diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente – non necessita di un parere di regolarità contabile del servizio finanziario.

D E L I B E R A

1. 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 spazi pubblici.
2. Di subordinare la validità della pratica edilizia all'acquisizione dei pareri favorevoli della polizia locale e della viabilità, in merito alla mobilità veicolare e pedonale, e del servizio manutenzioni, in merito all'interferenza con le infrastrutture a rete, ed alla successiva concessione permanente di occupazione di suolo pubblico resa dal servizio entrate.
3. Di adottare i seguenti criteri generali che costituiscono specifico indirizzo agli uffici comunali coinvolti nell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione di cappotti termici posti su spazi pubblici:
 - a. dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi facendo presente che: al di sotto della quota di m. 3,00 misurata dalla quota di calpestio marciapiede pubblico o di uso pubblico, sono ammessi spessori dei rivestimenti non superiori a 5 cm purché il passaggio netto (dopo l'intervento) sul marciapiede non sia inferiore a 90 cm, in conformità al DM 236/1989 ed alla Legge Regionale 06/1989 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - b. in presenza 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;
 - c. fermo restando quanto sopra, in caso di facciate prospettanti su strade e spazi pubblici prive di marciapiede, gli interventi saranno ammessi unicamente se mantengono (dopo l'intervento) una larghezza delle corsie veicolari di m 3,50 per senso di marcia;
 - d. l'intervento dovrà essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e il rispetto ad eventuali interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione sia comunali che di competenza di Enti e Amministrazioni diversi dal Comune;
 - e. nel caso l'intervento fronteggi una strada Provinciale dovrà essere richiesta, altresì, autorizzazione all'Ente di competenza;

- f. l'intervento deve essere conforme al codice della strada, e relativo regolamento di attuazione, e non deve determinare restringimenti degli stalli per la sosta, a meno che non sia valutata dall'ufficio la possibilità di spostamento degli stessi (nel qual caso l'intervento dovrà essere specificamente autorizzato senza spese per l'amministrazione);
 - g. l'intervento deve obbligatoriamente riposizionare targhe, insegne, segnaletica stradale, cartellonistica e corpi illuminanti, nella medesima posizione con ancoraggi passanti, a meno che non sia espressamente valutata dall'ufficio la possibilità di spostamento degli stessi;
 - h. 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;
 - i. 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.
4. Di considerare, ai fini dell'applicazione del Canone Unico Patrimoniale, per i cappotti posizionati al di sopra della quota di 3,00 m, l'istituto dell'esenzione ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera p), del regolamento, ovvero sono esenti *"le occupazioni permanenti e temporanee di soprassuolo effettuate con balconi, bow-windows o simili infissi di carattere stabile;"*.
5. Di considerare, ai fini dell'applicazione del Canone Unico Patrimoniale, per i cappotti posizionati al di sotto della quota di 3,00 m, e fermo restando la loro conformità al punto 3 comma a) della presente delibera, l'istituto della non assoggettabilità al canone ai sensi dell'art. 48, comma 5, del regolamento, ovvero *"non è assoggettabile al canone l'occupazione inferiore al metro quadrato ..."*.
6. Per la fattispecie dei cappotti temici di cui al presente atto di considerare assorbito il provvedimento di concessione nell'atto di autorizzazione rilasciato dagli uffici del servizio Edilizia con esplicita menzione di concessione nel provvedimento.

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, 4° comma, del d.lgs. 18.08.2000, n. 267

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
MAURO GATTINONI

Segretario Generale
MARIO SPOTO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005