



DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 65 DEL 30/12/2020

**Oggetto: REGOLAMENTAZIONE E DISPOSIZIONI PER LA
REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO SU EDIFICI
AGGETTANTI SPAZI PUBBLICI.**

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di Dicembre, alle ore 18:15, in videoconferenza si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

Nominativo		Nominativo	
Piermattei Rosa	P	Paoloni Paolo	P
Bianconi Vanna	P	Granata Sandro	P
Meschini Giovanni	P	Simoncini Chiara	P
Fattobene Francesco	A	Panicari Massimo	P
Antognozzi Tarcisio	P	Lampa Gabriela	P
Chirielli Silvia	P	Cruciani Pietro	A
Bianchi Sara Clorinda	P	Borioni Francesco	P
Orlandani Jacopo	P	Bompadre Mauro	P
Pezzanese Michela	P		

Assegnati n. 17. In carica n. 17. Assenti n. 2. Presenti n. 15.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti e assenti gli Assessori non Consiglieri:

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Scuderini Venanzio.
Assume la presidenza il sig. Sandro Granata , PRESIDENTE.

Constatata la legalità della seduta, il presidente dichiara aperta la stessa ed invita il consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:



Gli interventi che si susseguono durante l'esame dell'argomento sono riportati integralmente nel verbale di seduta che verrà inserito agli atti del presente punto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta predisposta dai Responsabili dalle Aree Manutenzione e Servizi Esterni, Patrimonio, Lavori Pubblici, Ricostruzione e Urbanistica e dell'Area Vigilanza ognuno per le proprie competenze che qui di seguito si riporta integralmente:

I RESPONSABILI DELLE AREE

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 emissioni in atmosfera, qualità dell'aria riduzione 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 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 (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 Superbonus, un'agevolazione che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, 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;

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 privati hanno già preso contatti con il Comune 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 legislativo 14 luglio 2020 n. 73, 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 dcui 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. 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;

Ritenuto che il cappotto costituisce un intervento permanente, e non provvisorio, non soggetto quindi ad una autorizzazione temporanea, i settori comunali interessati al procedimento, hanno valutato che la porzione interessata dall'intervento debba essere ceduta in proprietà e in caso di area privata di uso pubblico eliminati i vincoli di uso pubblico. Al fine di dare risposta in tempi veloci ai richiedenti e consentire un più rapido inizio dei lavori, visti i tempi amministrativi non comprimibili per la procedura di sdemanializzazione/declassificazione finalizzata alla alienazione e/o affrancazione del vincolo, è stata prevista la stipulazione di una concessione amministrativa onerosa temporanea e provvisoria (schema allegato sotto la lettera "B" quale parte integrante). In relazione ad interventi che interessano il sottosuolo in deroga alle distanze minime dai confini di proprietà comunale è stata definita una procedura di valutazione e pareri preventivi con prescrizioni, e nel caso siano realizzati al di sotto del sottosuolo di proprietà pubblica la cessione del diritto di superficie limitatamente al sottosuolo per la durata di anni 99;

- il risultato dell'attività istruttoria svolta dai settori comunali di riferimento, ha individuato la procedura operativa che con questo atto si intende approvare (allegata sotto la lettera "A") e individuazione dell'area su cui è fatto divieto chiedere l'Autorizzazione per il Cappotto termico (allegato "C") in quanto interessa la zona del Centro storico area omogenea "A" come indicato dall'art. 2 del DM 1444/68 e aree di prima espansione del Centro Storico;

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:

- lo spessore massimo consentito è di cm. 15 comprensivo di intonaci e finiture;
- il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);



- dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi;
- l'intervento sia 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, 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 dei vari settori interessati dal procedimento enunciati nell'Allegato "A";

Considerato che la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico assume una rilevanza seppur limitata in relazione allo spazio di soprassuolo occupato da tali opere, si ritiene ragionevole stabilire che la stessa avvenga con l'applicazione di un canone per l'occupazione permanente di un soprassuolo (TOSAP) così come previsto dal Regolamento Comunale di occupazione di Suolo Pubblico;

Visto che il Consiglio Comunale con Delibera n. 22 del 21/02/2019 ha approvato il piano di azione per l'energia sostenibile e il clima (PAESC-SECAP) e dato mandato al Sindaco di sottoscrizione dell'adesione al Patto dei Sindaci;

Visti i pareri acquisiti dal Responsabile dell'Area, rispettivamente trasmessi a mezzo mail in data 19.12.2020 e con nota protocollo n. 36887 del 22.12.2020, nei quali si rilevano alcune criticità relative da una parte all'inopportunità di una regolamentazione eccessivamente minuziosa rispetto all'argomento in esame, dall'altra all'impegno richiesto alla struttura comunale nel caso di concessione onerosa con successiva alienazione di aree di proprietà pubblica e dell'eccessivo onere richiesto ai richiedenti interessati a realizzare interventi di riqualificazione energetica, previa acquisizione onerosa a fronte di un limitatissimo beneficio economico da parte del Comune;

Visto il parere in data 14.12.2020, trasmesso a mezzo mail dal Responsabile dell'Area Manutenzioni e Servizi esterni;

Visto l'interesse di questa Amministrazione comunale ad incentivare attività edilizie legate al raggiungimento degli obiettivi previsti nel PAESC-SECAP;

Visti:

- il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (con le parti abrogate dal D. Lgs. n. 50/2016);



- il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16/01/2018 n. 14;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

PROPONE

- 1) Di dare atto che la premessa è parte integrante del presente atto deliberativo;
- 2) Di ritenere opportuno per le motivazioni di cui in premessa procedere con la concessione temporanea a titolo gratuito di aree di proprietà o uso pubblico per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica degli edifici in considerazione dell'esigua superficie di area pubblica interessante i singoli interventi;
- 3) di prevedere un'attenta valutazione delle istanze presentate da parte degli uffici interessati, con particolare riferimento ai piani terra (in generale interessati da ampie aperture per garage, negozi o magazzini), considerando tali aree cedute in concessione ai privati, recuperabili dal Comune nei casi di pubblica utilità;
- 4) di approvare la procedura operativa contenuta nell'allegato "A" unitamente allo schema di concessione amministrativa allegato "B" e dell'individuazione delle aree escluse dalla concessione facenti parte dell'Allegato "C" e di disporre che la predetta procedura sia applicata dalla data di esecutività del presente atto;
- 5) 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. il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
 - b. lo spessore massimo consentito è di cm. 15 comprensivo di intonaci e finiture;
 - c. dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi;
 - d. l'intervento sia compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
 - e. 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;
- 6) Di stabilire che tale occupazione verrà automaticamente concessa in maniera temporanea, a titolo gratuito, in ragione dell'esigua superficie di area pubblica interessante i singoli interventi degli edifici a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o deposito di SCIA/CILA previo parere favorevole dei vari settori interessati dal procedimento;
- 7) Di disporre che, a cura del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Ricostruzione e Urbanistica ing. Marco Barcaioni, siano effettuate le pubblicazioni previste dall'art. 21 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. sul profilo del committente, anche tramite i sistemi informatizzati delle regioni e di dare ampia pubblicità a tale disposizione con la pubblicazione di quanto deliberato sul sito istituzionale;
- 8) Di trasmettere la presente deliberazione alle Aree Vigilanza, Manutenzioni e Servizi Esterni, LLPP e Urbanistica, Patrimonio e Area Economico-Finanziaria.

PROPONE

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del



D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare n. 1 nella seduta del 29.12.2020;

Atteso che dal presente atto non risultano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e quindi non necessita del parere di regolarità contabile;

Dato atto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000, è stato espresso il seguente parere:

- ⊙ parere favorevole sulla regolarità tecnica;

(Alle ore 22:50 abbandona la seduta ed esce dal collegamento in videoconferenza il Consigliere Bompadre. Consiglieri presenti n. 14)

Il Presidente del Consiglio Comunale cede la parola all'Assessore Bianchi per l'illustrazione del presente argomento. La stessa, durante il suo intervento, propone il seguente emendamento di cui dà lettura:

"A pag. 2 della proposta di delibera, va eliminato il seguente periodo: "Ritenuto che il cappotto costituisce un intervento permanente, e non provvisorio, non soggetto quindi ad una autorizzazione temporanea, i settori comunali interessati al procedimento, hanno valutato che la porzione interessata dall'intervento debba essere ceduta in proprietà e in caso di area privata di uso pubblico eliminati i vincoli di uso pubblico. Al fine di dare risposta in tempi veloci ai richiedenti e consentire un più rapido inizio dei lavori, visti i tempi amministrativi non comprimibili per la procedura di sdemanializzazione/declassificazione finalizzata alla alienazione e/o affrancazione del vincolo, è stata prevista la stipulazione di una concessione amministrativa onerosa temporanea e provvisoria (schema allegato sotto la lettera "B" quale parte integrante)". In relazione ad interventi che interessano il sottosuolo in deroga alle distanze minime dai confini di proprietà comunale è stata definita una procedura di valutazione e pareri preventivi con prescrizioni, e nel caso siano realizzati al di sotto del sottosuolo di proprietà pubblica la cessione del diritto di superficie limitatamente al sottosuolo per la durata di anni 99".

Nel periodo immediatamente successivo, prima delle parole "il risultato dell'attività istruttoria" vanno inserite le parole "Atteso che..."

A pag. 3 della proposta di delibera, va eliminato il seguente periodo: "Considerato che la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico assume una rilevanza seppur limitata in relazione allo spazio di soprassuolo occupato da tali opere, si ritiene ragionevole stabilire che la stessa avvenga con l'applicazione di un canone per l'occupazione permanente di un soprassuolo (TOSAP) così come previsto dal Regolamento Comunale di occupazione di Suolo Pubblico".



A pag. 4, punto 4) del dispositivo della proposta di delibera, dopo le parole "nell'allegato A", va eliminato il seguente periodo: "unitamente allo schema di concessione amministrativa allegato "B";

A pag. 6, punto 4) del dispositivo della proposta di delibera, dopo le parole "nell'allegato A", va eliminato il seguente periodo: "unitamente allo schema di concessione amministrativa allegato "B"."

Sentito l'intervento del Consigliere Panicari.

Udito il dibattito intercorso tra il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Ricostruzione ed Urbanistica, Ing. Barcaioni ed il Consigliere Panicari.

Ascoltati gli interventi del Consigliere Borioni, del Sindaco Piermattei, dei Consiglieri Panicari e Meschini.

Sentito il dibattito intercorso tra il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Ricostruzione ed Urbanistica, Ing. Barcaioni ed il Consigliere Panicari.

Quindi,

Visto l'emendamento proposto e letto dall'Assessore Bianchi, così come sopra riportato e trascritto.

Si procede pertanto alla votazione per l'approvazione dell'emendamento, espressa nominalmente da ciascun Consigliere, che dà il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 14
Voti favorevoli n. 14

DELIBERA

1) Di approvare il testo del seguente emendamento, così come di seguito riportato:

"A pag. 2 della proposta di delibera, va eliminato il seguente periodo: "Ritenuto che il cappotto costituisce un intervento permanente, e non provvisorio, non soggetto quindi ad una autorizzazione temporanea, i settori comunali interessati al procedimento, hanno valutato che la porzione interessata dall'intervento debba essere ceduta in proprietà e in caso di area privata di uso pubblico eliminati i vincoli di uso pubblico. Al fine di dare risposta in tempi veloci ai richiedenti e consentire un più rapido inizio dei lavori, visti i tempi amministrativi non comprimibili per la procedura di sdemanializzazione/declassificazione finalizzata alla alienazione e/o affrancazione del vincolo, è stata prevista la stipulazione di una concessione amministrativa onerosa temporanea e provvisoria (schema allegato sotto la lettera "B" quale parte integrante)". In relazione ad interventi che interessano il sottosuolo in deroga alle distanze minime dai confini di proprietà comunale è stata definita una procedura di valutazione e pareri preventivi con prescrizioni, e nel caso siano realizzati al di sotto del sottosuolo di proprietà pubblica la cessione del diritto di superficie limitatamente al sottosuolo per la durata di anni 99".



Nel periodo immediatamente successivo, prima delle parole "il risultato dell'attività istruttoria" vanno inserite le parole "Atteso che..."

A pag. 3 della proposta di delibera, va eliminato il seguente periodo: "Considerato che la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico assume una rilevanza seppur limitata in relazione allo spazio di soprassuolo occupato da tali opere, si ritiene ragionevole stabilire che la stessa avvenga con l'applicazione di un canone per l'occupazione permanente di un soprassuolo (TOSAP) così come previsto dal Regolamento Comunale di occupazione di Suolo Pubblico".

A pag. 4, punto 4) del dispositivo della proposta di delibera, dopo le parole "nell'allegato A", va eliminato il seguente periodo: "unitamente allo schema di concessione amministrativa allegato "B";

A pag. 6, punto 4) del dispositivo della proposta di delibera, dopo le parole "nell'allegato A", va eliminato il seguente periodo: "unitamente allo schema di concessione amministrativa allegato "B".".

Vista e riportata di seguito quindi la proposta di delibera nel testo risultante dall'approvazione dell'emendamento come sopra.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta predisposta dai Responsabili dalle Aree Manutenzione e Servizi Esterni, Patrimonio, Lavori Pubblici, Ricostruzione e Urbanistica e dell'Area Vigilanza ognuno per le proprie competenze che qui di seguito si riporta integralmente:

I RESPONSABILI DELLE AREE

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 emissioni in atmosfera, qualità dell'aria riduzione 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 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 (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 Superbonus, un'agevolazione che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, 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;

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 privati hanno già preso contatti con il Comune 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 legislativo 14 luglio 2020 n. 73, 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 dcui 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. 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;

Atteso che il risultato dell'attività istruttoria svolta dai settori comunali di riferimento, ha individuato la procedura operativa che con questo atto si intende approvare (allegata sotto la lettera "A") e individuazione dell'area su cui è fatto divieto chiedere l'Autorizzazione per il Cappotto termico (allegato "C") in quanto interessa la zona del Centro storico area omogenea "A" come indicato dall'art. 2 del DM 1444/68 e aree di prima espansione del Centro Storico;

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:

- lo spessore massimo consentito è di cm. 15 comprensivo di intonaci e finiture;*
- il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);*
- dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi;*
- l'intervento sia 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, 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 dei vari settori interessati dal procedimento enunciati nell'Allegato "A";*

Visto che il Consiglio Comunale con Delibera n. 22 del 21/02/2019 ha approvato il piano di azione per l'energia sostenibile e il clima (PAESC-SECAP) e dato mandato al Sindaco di sottoscrizione dell'adesione al Patto dei Sindaci;

Visti i pareri acquisiti dal Responsabile dell'Area, rispettivamente trasmessi a mezzo mail in data 19.12.2020 e con nota protocollo n. 36887 del 22.12.2020, nei quali si rilevano alcune criticità relative da una parte all'inopportunità di una regolamentazione eccessivamente minuziosa rispetto all'argomento in esame, dall'altra all'impegno richiesto alla struttura comunale nel caso di concessione onerosa con successiva alienazione di aree di proprietà pubblica e dell'eccessivo onere richiesto ai richiedenti interessati a realizzare interventi di riqualificazione energetica, previa acquisizione onerosa a fronte di un limitatissimo beneficio economico da parte del Comune;

Visto il parere in data 14.12.2020, trasmesso a mezzo mail dal Responsabile dell'Area Manutenzioni e Servizi esterni;

Visto l'interesse di questa Amministrazione comunale ad incentivare attività edilizie legate al raggiungimento degli obiettivi previsti nel PAESC-SECAP;

Visti:

- *il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;*
- *il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;*
- *il D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;*
- *il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (con le parti abrogate dal D. Lgs. n. 50/2016);*
- *il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16/01/2018 n. 14;*
- *lo Statuto comunale;*
- *il vigente Regolamento di Contabilità;*

PROPONE

1. *Di dare atto che la premessa è parte integrante del presente atto deliberativo;*
2. *Di ritenere opportuno per le motivazioni di cui in premessa procedere con la concessione temporanea a titolo gratuito di aree di proprietà o uso pubblico per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica degli edifici in considerazione dell'esigua superficie di area pubblica interessante i singoli interventi;*



3. di prevedere un'attenta valutazione delle istanze presentate da parte degli uffici interessati, con particolare riferimento ai piani terra (in generale interessati da ampie aperture per garage, negozi o magazzini), considerando tali aree cedute in concessione ai privati, recuperabili dal Comune nei casi di pubblica utilità;
4. di approvare la procedura operativa contenuta nell'allegato "A" e dell'individuazione delle aree escluse dalla concessione facenti parte dell'Allegato "C" e di disporre che la predetta procedura sia applicata dalla data di esecutività del presente atto;
5. 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. il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
 - b. lo spessore massimo consentito è di cm. 15 comprensivo di intonaci e finiture;
 - c. dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi;
 - d. l'intervento sia compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
 - e. 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;
6. Di stabilire che tale occupazione verrà automaticamente concessa in maniera temporanea, a titolo gratuito, in ragione dell'esigua superficie di area pubblica interessante i singoli interventi degli edifici a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o deposito di SCIA/CILA previo parere favorevole dei vari settori interessati dal procedimento;
7. Di disporre che, a cura del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Ricostruzione e Urbanistica ing. Marco Barcaioni, siano effettuate le pubblicazioni previste dall'art. 21 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. sul profilo del committente, anche tramite i sistemi informatizzati delle regioni e di dare ampia pubblicità a tale disposizione con la pubblicazione di quanto deliberato sul sito istituzionale;
8. Di trasmettere la presente deliberazione alle Aree Vigilanza, Manutenzioni e Servizi Esterni, LLPP e Urbanistica, Patrimonio e Area Economico-Finanziaria.

PROPONE

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa nominalmente da ciascun Consigliere, che dà il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 14

Voti favorevoli n. 14

DELIBERA



- 1) Di dare atto che la premessa è parte integrante del presente atto deliberativo.
- 2) Di ritenere opportuno per le motivazioni di cui in premessa procedere con la concessione temporanea a titolo gratuito di aree di proprietà o uso pubblico per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica degli edifici in considerazione dell'esigua superficie di area pubblica interessante i singoli interventi.
- 3) Di prevedere un'attenta valutazione delle istanze presentate da parte degli uffici interessati, con particolare riferimento ai piani terra (in generale interessati da ampie aperture per garage, negozi o magazzini), considerando tali aree cedute in concessione ai privati, recuperabili dal Comune nei casi di pubblica utilità.
- 4) Di approvare la procedura operativa contenuta nell'allegato "A" e dell'individuazione delle aree escluse dalla concessione facenti parte dell'Allegato "C" e di disporre che la predetta procedura sia applicata dalla data di esecutività del presente atto.
- 5) 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. il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
 - b. lo spessore massimo consentito è di cm. 15 comprensivo di intonaci e finiture;
 - c. dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi;
 - d. l'intervento sia compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
 - e. 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.
- 6) Di stabilire che tale occupazione verrà automaticamente concessa in maniera temporanea, a titolo gratuito, in ragione dell'esigua superficie di area pubblica interessante i singoli interventi degli edifici a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o deposito di SCIA/CILA previo parere favorevole dei vari settori interessati dal procedimento.
- 7) Di disporre che, a cura del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Ricostruzione e Urbanistica ing. Marco Barcaioni, siano effettuate le pubblicazioni previste dall'art. 21 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. sul profilo del committente, anche tramite i sistemi informatizzati delle regioni e di dare ampia pubblicità a tale disposizione con la pubblicazione di quanto deliberato sul sito istituzionale.
- 8) Di trasmettere la presente deliberazione alle Aree Vigilanza, Manutenzioni e Servizi Esterni, LLPP e Urbanistica, Patrimonio e Area Economico-Finanziaria.

* * * * *

Inoltre

IL CONSIGLIO COMUNALE,

riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza;

Con separata votazione espressa in forma palese, che dà il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 14



Voti favorevoli

n. 14

D E L I B E R A

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

(Alle ore 23:15 abbandona la seduta ed esce dal collegamento in videoconferenza il Consigliere Meschini. Consiglieri presenti n. 13).



Città di San Severino Marche

Letto confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Sandro Granata

IL SEGRETARIO GENERALE
Scuderini Venanzio