



COMUNE DI CASOLI

PROVINCIA DI CHIETI



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 37 del 29-11-2021

Oggetto: Realizzazione cappotto termico su edifici che aggettano su spazi pubblici al fine di usufruire dei Bonus previsti dalla Legge 17 luglio 2020 n. 77, di conversione con modifiche del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. Decreto Rilancio) e s.m.i.- Provvedimenti

L'anno duemilaventuno il giorno ventinove del mese di novembre, alle ore 19:17, nella solita sala delle riunioni, adottate opportune misure organizzative volte a ridurre i contatti ravvicinati tra i presenti, tali da garantire il rispetto della distanza di almeno un metro tra di loro, in osservanza alle disposizioni vigenti in materia di contenimento del diffondersi del virus COVID-19 sul territorio nazionale, previo espletamento delle formalità prescritte dal vigente Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, è stato per oggi convocato, in Prima convocazione, questo Consiglio Comunale in Sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica, mediante la visione della stessa in videotransmissione, attraverso l'apposito link pubblicato sulla home page del sito istituzionale dell'Ente.

Sono presenti alla discussione dell'oggetto i Signori:

TIBERINI MASSIMO	P	DI MARINO ANNA	P
DE PETRA DOMENICO	P	CANDELORO CARMINE GILDO	P
DI LAURO BARBARA	P	Vassalli Giovanni	P
LALLO VERONICA	P	GIULIANI SABRINA	P
CARAFA VINCENZO	P	IANIERI ALESSIO	P
DI GIUSEPPE FEDERICA	P	BOSCO ALESSANDRA	P
PIETROPAOLO FEDERICO	P		

ne risultano presenti n. 13 e assenti n. 0.

Partecipa il Segretario del Comune DOTT.SSA ELENA DE CINQUE incaricato della redazione del verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente DI GIUSEPPE FEDERICA assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione del suindicato oggetto.

Immediatamente eseguibile	S
---------------------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

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...;
- 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 plani volumetriche 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 ed 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 2022, 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;

RITENUTO, per quanto sopra, di voler favorire gli interventi di efficientamento energetico ed antisismico con l'obiettivo di rispondere alle importanti sfide climatiche-ambientali previste per il settore civile dal “Piano Integrato per L'Energia ed il Clima”, fornendo, con il presente atto, indicazioni utili agli uffici, riguardanti unicamente le condizioni per la presentazione del permesso di costruire, della segnalazione certificata di inizio attività o altro titolo abilitativo edilizio, relativamente al caso di occupazione di sopra suolo pubblico con il cappotto termico, precisando che qualsiasi considerazione circa gli aspetti di natura edilizia/urbanistica rimane disciplinata dalle specifiche norme di settore;

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 linda 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 necessario 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 il cappotto può essere posto sia internamente che esternamente al muro perimetrale dell'edificio e che ai fini di un miglior conseguimento delle prestazioni energetiche, la realizzazione del cappotto può

prevedere un ispessimento delle pareti perimetrali;

DATO ATTO che, per quanto sopra, la posa di cappotto perimetrale esterno confinante direttamente con pubblica via può determinare una riduzione della larghezza del marciapiede ovvero della sede stradale e un disallineamento della parete perimetrale interessata con la confinante via pubblica, e comunque, nel caso sia posato in edifici di valore, può comportare l'alterazione degli elementi tipologici degli stessi;

RITENUTO necessario precisare le modalità di esecuzione del “cappotto” perimetrale esterno agli edifici confinanti direttamente con pubblica via al fine di evitare soluzioni tecniche che potrebbero dare origine al non rispetto degli allineamenti che caratterizzano la via pubblica (“sfalzamento della parete perimetrale), nonché al fine di salvaguardare la riduzione della larghezza delle aree pubbliche della sede stradale;

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 maggiore spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusure superiori ed inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmissione previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modificazioni, certificata con la modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non è considerato nei computi per la determinazione di 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 di cui al titolo I) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali e 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;”

EVIDENZIATO che non sono disciplinate ex lege le occupazioni permanenti di suolo pubblico con cappotto termico qualora l’edificio sia realizzato a confine con strada od altro spazio pubblico;

VISTO il Regolamento per l’applicazione del Canone Patrimoniale di Concessione, Autorizzazione o Esposizione Pubblicitaria, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 29/03/2021, come modificato con successiva Delibera di C.C. n. 8 del 29/04/2021, 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 l’occupazione di spazi ed aree private soggette a diritti demaniali quali, ad esempio, le strade vicinali soggette a diritto di pubblico passaggio;

RILEVATO 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, in ragione della tipologia di occupazione da inviarsi, di norma per via telematica, tramite il portale del Comune, salvo i casi per i quali è ammessa la consegna della richiesta al protocollo dell’ente;

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

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 cappotti termici aggettanti su spazi pubblici alle seguenti condizioni:

- a) lo spessore massimo consentito è di cm. 15 (fatti 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 a non impedire il passaggio di eventuali mezzi di soccorso (ambulanza ed altro...) e rispettare la larghezza minima dei marciapiedi di almeno 90 cm;
- d) 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 della strada di m 2,75 al netto di entrambe le pareti prospicienti, salvo eventuali valutazioni anche al di sotto di tale larghezza, le quali verranno valutate in riferimento alla compromissione della strada in funzione di situazioni già esistenti e consolidate nel tempo quali aggetti, occupazione di suolo da marciapiedi, da cordoli, discendenti, armadi degli impianti tecnologici etc. etc;

TENUTO CONTO della specifica tipologia di opere e per garantire un trattamento omogeneo delle richieste dei privati si ritiene di autorizzarne, in via generale, la realizzazione di cappotto termici aggettanti su spazi pubblici a condizione che l'intervento dovrà essere preceduto da un'adeguata analisi progettuale;

RITENUTO che ai fini delle procedure di concessione la richiesta dovrà essere completa della seguente documentazione:

- una relazione illustrativa con particolare riferimento alla impossibilità di una soluzione alternativa che non interessi la strada comunale (sede stradale o fascia marciapiede);
- un elaborato nel quale siano rappresentati gli ingombri con consegna da parte del progettista dell'elaborato tecnico in planimetria sezioni e profili stradali contenenti tutti i dati metrici e i raffronti con i limiti minimi sulle larghezze delle strade, dei marciapiedi e di tutti gli aggetti ed occupazione suolo pubblico presenti entro una distanza di almeno 20 metri dal fabbricato oggetto di intervento;

RITENUTO, altresì, che dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi;

RITENUTO, infine, che tale occupazione verrà concessa a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o deposito di SCIA/CILA/CILA SUPERBONUS;

CONSIDERATO che occorre fornire una risposta ai cittadini in tempi celeri affinché coloro che ne abbiano interesse possano presentare le richieste di abilitazione edilizia all'intervento e dar corso effettivo alle opere;

EVIDENZIATO 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 e che tale fattispecie non era prevista al momento dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Regolamento per l'applicazione del Canone Patrimoniale di Concessione, Autorizzazione o Esposizione Pubblicitaria, si ritiene ragionevole stabilire che la stessa avvenga a titolo gratuito, pur nelle more della relativa modifica al citato Regolamento, anche in relazione all'interesse all'incentivazione di tali tecniche di edilizia sostenibile, a condizione 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, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica;

VISTI i pareri favorevoli espressi dai competenti funzionari dell'Ente, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267
- il Decreto legislativo 3 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),

Con voti

DELIBERA

La premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Di adottare i seguenti criteri generali che costituiscono specifico indirizzo per l'ufficio comunale preposto nell'iter di autorizzazione alla realizzazione di cappotti termici posti su spazi pubblici:

1. lo spessore massimo consentito è di cm. 15 (fatti salvi casi particolari opportunamente documentati dal richiedente da valutare volta per

- volta) comprensivo di intonaci e finiture;
2. il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio oggetto di richiesta (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
 3. dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico, con particolare attenzione a non impedire il passaggio di eventuali mezzi di soccorso (ambulanza ed altro) e rispettare la larghezza minima dei marciapiedi di almeno 90 cm;
 4. 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 della strada di m 2,75 al netto di entrambe le pareti prospicienti, salvo eventuali valutazioni anche al disotto di tale larghezza le quali verranno valutate in riferimento alla compromissione della strada in funzione di situazioni già esistenti e consolidate nel tempo quali aggetti, occupazione di suolo da marciapiedi, da cordoli, discendenti, armadi degli impianti tecnologici etc. etc.
 5. l'occupazione per i cappotti termici è a titolo gratuito;
 6. ai fini delle procedure di concessione la richiesta dovrà essere completa della seguente documentazione:
 - una relazione illustrativa con particolare riferimento alla impossibilità di una soluzione alternativa che non interessi la strada comunale (sede stradale o fascia marciapiede).
 - un elaborato nel quale siano rappresentati gli ingombri con consegna da parte del progettista dell'elaborato tecnico in planimetria sezioni e profili stradali contenenti tutti i dati metrici e i raffronti con i limiti minimi sulle larghezze delle strade, dei marciapiedi e di tutti gli aggetti ed occupazione suolo pubblico presenti entro una distanza di almeno 10 metri dal fabbricato oggetto di intervento;
 7. restano ferme le eventuali autorizzazioni di altri enti proprietari delle strade;

DI STABILIRE che pur in attesa che con provvedimento di Consiglio sia adeguato e/o integrato il Regolamento per l'applicazione del Canone Patrimoniale di Concessione, Autorizzazione o Esposizione Pubblicitaria, la concessione permanente dell'occupazione di suolo pubblico finalizzata all'esecuzione degli interventi di cui all'art. 119 del D.L. n. 34/2020 sia rilasciata a titolo gratuito;

Di dare ampia pubblicità a tale disposizione con la pubblicazione di quanto deliberato sul sito istituzionale del Comune di Casoli;

Stante la necessità dell'adozione celere degli atti connessi e conseguenti, di dichiarare, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Inizio discussione ore 20,24

Vista la proposta presentata dall'assessore all'urbanistica e al bilancio e dallo stesso illustrata in aula dicendo che il beneficio del 110% previsto dalle norme vigenti si può usufruire anche per la realizzazione del cappotto termico, che può essere realizzato sia

all'interno sia all'esterno dell'abitazione, quando si realizza all'esterno può interessare l'occupazione di una strada o un piazza pubblica, questo Ente con la proposta in trattazione intende concedere al cittadino che lo dovesse richiedere l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico, senza possibilità, tuttavia, di acquisizione dello stesso, elenca la documentazione necessaria all'accoglimento della richiesta, legge, poi, il dispositivo della proposta chiedendo anche la rettifica dell'errore materiale presente nel preambolo, laddove si indica una distanza di almeno 20 metri dal fabbricato oggetto di intervento mentre correttamente nel dispositivo della proposta è indicata la distanza di 10 metri;

Il consigliere Giuliani afferma che l'incongruenza è stata chiarita nell'esposizione, chiede, poi, se in futuro, a seguito della rimodulazione del regolamento sul canone unico, ci sarà ancora la gratuità dell'autorizzazione;

L'assessore all'urbanistica e al bilancio conferma che la gratuità verrà inserita anche nell'aggiornamento al citato regolamento;

Proceduto a votazione per scrutinio palese per alzata di mano della proposta presentata, con il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 13

Consiglieri votanti n. 13

Consiglieri astenuti n. =

Voti favorevoli n. 13

Voti contrari n. =

Il Presidente proclama l'esito della votazione secondo la quale la proposta è approvata.

Dopodiché

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere con voti favorevoli n. 13 (tredici), espressi in forma palese per alzata di mano da 13 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Alle ore 20,34 il Presidente, esaurita la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno, dichiara sciolta la seduta.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to DI GIUSEPPE FEDERICA

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA ELENA DE CINQUE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

E' stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune, accessibile al pubblico, il **13-12-2021** al n. **1208** e vi rimarrà in pubblicazione per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124, comma 1, del TUEL.

Casoli, li **13-12-2021**

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA ELENA DE CINQUE

E' divenuta esecutiva il giorno **29-11-2021** perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del TUEL.

Casoli, li **13-12-2021**

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA ELENA DE CINQUE

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Casoli, li **13-12-2021**

IL FUNZIONARIO INCARICATO
