



COMUNE DI ALBUGNANO

PROVINCIA DI ASTI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.28

OGGETTO:

Disposizioni per la realizzazione del cappotto termico su edifici che aggettano su spazi pubblici

L'anno DUEMILAVENTUNO addì VENTOTTO del mese di GIUGNO alle ore 19.00 nella sala delle riunioni.

Esaurite le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale. Fatto l'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. ANGILLETTA/Aurora	Sindaco	SI'
2. NEBBIA/Dario	Vice-sindaco	SI'
3. BINELLO/Franco	Assessore	SI'
4. SARBORARIA/Marina	Consigliere	SI'
5. PIROLLO/Andrea Maria	Consigliere	SI'
6. ROGGERO/Mauro	Consigliere	NO
7. BAVA/Renzo	Consigliere	SI'
8. CAROSSA/Franco	Consigliere	SI'
9. BARBERO/Valentina	Consigliere	SI'
10. MALFETTI/Enrico	Consigliere	NO
11. PRINCI/Cristiano Chicco	Consigliere	NO
	Totale Presenti:	8
	Totale Assenti:	3

Partecipa all'adunanza il Vicesegretario Comunale Dott. Roberto INFERRERA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti la Dott.ssa Aurora ANGILLETTA, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL SINDACO

VISTI gli atti d'Ufficio;

propone l'adozione del seguente atto deliberativo avente per oggetto: "Disposizioni per la realizzazione del cappotto termico su edifici che aggettano su spazi pubblici"

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 planivolumetriche, oltre a beneficiare di bonus economici;
- con lo scopo di sensibilizzare la popolazione e promuovere interventi edilizi volti a ottimizzare le prestazioni energetiche ed ambientali;
- 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 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;
- tali disposizioni hanno dato rilancio all'attività edilizia;

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 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. 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;

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 dell'Ufficio Tecnico Comunale attestante il

mantenimento dei minimi garantiti per la viabilità veicolare e pedonale oltre che la fattibilità del capotto termico rispetto ad eventuale interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione;

CONSIDERATO 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, si ritiene ragionevole stabilire che la stessa avvenga a titolo gratuito, anche in relazione all'interesse all'incentivazione di tali tecniche di edilizia sostenibile, pertanto la relativa realizzazione non comporta l'applicazione di un canone per l'occupazione di un soprassuolo (Canone Unico);

CONSIDERATO ALTRESI' CHE occorre fornire una risposta ai cittadini in tempi celeri affinché coloro che ne abbiano interesse possano presentare le richieste di titolo abilitativo edilizio all'intervento e dar corso effettivo alle opere e delle linee guida per gli interventi futuri;

VISTO il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs n. 102/2014 e s.m.i.

VISTA la Legge n. 77/2020 di conversione con modifiche del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. decreto Rilancio);

UDITA la relazione del Sindaco;

VISTO il parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, rilasciato dal Segretario Comunale a mente dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m. ed i., attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e contabile;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica della presente Deliberazione ai sensi dell'art. 49, primo comma del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

CON VOTI unanimi e favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

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 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:
 - il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
 - lo spessore massimo consentito è di cm. 15 comprensivo di intonaci e finiture;
 - 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 è 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;
 - la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico avverrà a titolo gratuito, anche in relazione all'interesse d'incentivazione di tecniche di edilizia sostenibile, pertanto non comporterà l'applicazione di un canone per l'occupazione di un soprasuolo (Canone Unico);
3. di STABILIRE che tale occupazione verrà automaticamente concessa a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o deposito di SCIA/CILA previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale attestante il mantenimento dei minimi garantiti per la viabilità veicolare e pedonale oltre che la fattibilità del capotto termico rispetto ad eventuale interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione;
4. di STABILIRE che le disposizioni di cui sopra sono immediatamente applicabili e vanno ad integrare le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale ed il Regolamento sul Canone Unico;
5. di TRASMETTERE la presente deliberazione al Servizio Tecnico ed al Servizio Finanziario;
6. di DARE ampia pubblicità a tale disposizione con la pubblicazione di quanto deliberato sul sito istituzionale del Comune di Albugnano nella sezione dell'Amministrazione Trasparente e nelle Notizie.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

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

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Aurora ANGILLETTA

IL VICESEGRETARIO COMUNALE

Dott. Roberto INFERRERA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'	
La presente deliberazione:	
X	è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.)
	è divenuta esecutiva in data _____ per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.)
Albugnano, il 28 giugno 2021	Il Vicesegretario Comunale Dott. Roberto INFERRERA