



CITTÀ di AVIGLIANA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 222

**OGGETTO: REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO SU EDIFICI CHE
AGGETTANO SU SPAZI PUBBLICI - DISPOSIZIONI**

L'anno **2020**, addì **trenta**, del mese di **Novembre** dalle ore 15:50, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

<i>Sindaco</i>	ARCHINA' ANDREA	SI
<i>Assessore</i>	BABBINI PAOLA	SI
<i>Assessore</i>	TAVAN ENRICO	SI
<i>Assessore</i>	REMOTO ANDREA	SI
<i>Assessore</i>	CROSASSO GIANFRANCO	SI
<i>Assessore</i>	ARISIO FIORENZA	SI

Presenti: 6 Assenti: 0

Il Segretario Generale Dott. Livio Sigot.

Il Sindaco Andrea Archinà - riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO SU EDIFICI CHE AGGETTANO SU SPAZI PUBBLICI - DISPOSIZIONI

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata **n° 1037 del 30/11/2020** allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente l'oggetto sopra riportato

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento per le motivazioni tutte in essa contenute;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 e 147 bis del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i., "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", che allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale;

Visti gli artt. 42 e 48 del Testo Unico approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 in ordine alla competenza degli organi comunali;

Viste le deliberazioni consiliari n. 113 del 17.12.2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2020/2021/2022 e n. 112 del 17.12.2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato in via definitiva il Documento Unico di Programmazione – D.U.P.- 2020/2021/2022;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 293 del 18/11/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, e con valenza pluriennale come previsto dal comma 2 dell'art. 24 del vigente Regolamento di contabilità, con la quale sono state assegnate ai Direttori di Area le risorse necessarie all'esecuzione dei programmi e progetti di bilancio;

Richiamato il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Con votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

Di accogliere integralmente la proposta allegata alla presente quale parte integrale e sostanziale.

SUCCESSIVAMENTE

Con votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. approvato con D. Lgs 18/8/2000, n. 267.

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO SU EDIFICI CHE AGGETTANO SU SPAZI PUBBLICI - DISPOSIZIONI

Su richiesta dell'Assessore CROSASSO Gianfranco

PREMESSO CHE

1. 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.;
2. 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;
3. con lo scopo di sensibilizzare la popolazione e promuovere interventi edilizi volti a ottimizzare le prestazioni energetiche ed ambientali, con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 27/06/2018 è stato approvato, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999 n. 19 il Regolamento Edilizio e con delibera approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 09/07/2019 è stato approvato l'“Allegato Energetico Ambientale”;
4. 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 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 della Polizia Municipale attestante il mantenimento dei minimi garantiti per la viabilità veicolare e pedonale e parere favorevole dell'Area Tecnico-Manutentiva-LLPP attestante 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 soprasuolo 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 soprasuolo (TOSAP).

CONSIDERATO ALTRESI' 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 e delle linee guida per gli interventi futuri;

VISTI

- il D.L.vo 18/8/2000, n. 267
- il Decreto legislativo 4 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),

SI PROPONE CHE LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI

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;

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:

1. il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
2. lo spessore massimo consentito è di cm. 15 comprensivo di intonaci e finiture;
3. dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi;
4. l'intervento sia compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
5. 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. 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;
7. 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 (TOSAP).

Di stabilire che tale occupazione verrà automaticamente concessa a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o deposito di SCIA/CILA previo parere favorevole della Polizia Municipale attestante il mantenimento dei minimi garantiti per la viabilità veicolare e pedonale e parere favorevole dell'Area Tecnico-Manutentiva-LLPP attestante la fattibilità del capotto termico rispetto ad eventuali interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione;

Di stabilire che le disposizioni di cui sopra sono immediatamente applicabili e dovrà successivamente essere adeguato e/o integrato il Regolamento Edilizio e il Regolamento TOSAP/COSAP;

Di trasmettere la presente deliberazione alle Aree Vigilanza, Tecnico Manutentiva-LLPP, Economico-Finanziaria;

Di dare ampia pubblicità a tale disposizione con la pubblicazione di quanto deliberato sul sito istituzionale del Comune di Avigliana nella pagina delle News;

Di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Avigliana, 30/11/2020

il Direttore dell'Area
ROSSO LUCA

Del che si è redatto il presente verbale che viene sottoscritto digitalmente in un momento successivo

IL SINDACO
Andrea Archinà
(sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Livio Sigot
(sottoscritto digitalmente)