



COMUNE DI GAGLIOLE

PROVINCIA DI MACERATA

Piazza Matteotti, 1 – CAP 62022 – Tel. 0737.641184 – Fax 0737.642434 – P.I. 00268590437

Copia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 58 del 02-09-2021

Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO PER LA REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO CHE AGGETTA SU SPAZI PUBBLICI

L'anno duemilaventuno il giorno due del mese di settembre alle ore 17:40, la Giunta Comunale, convocata con appositi avvisi, si è riunita nella Civica Residenza.

BOTTICELLI SANDRO	SINDACO	P
PIATANESI PAOLO	ASSESSORE	A
FALZETTI MATTEO	ASSESSORE	P

Assiste il SEGRETARIO Angelo Montaruli

Il Sindaco Sig. SANDRO BOTTICELLI nella sua qualità di SINDACO dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Premesso che:

- 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;
- la Legge di bilancio 2021 (Legge n. 178 del 30 dicembre 2020) ha prorogato il Superbonus al 30 giugno 2022 (e, in determinate situazioni, al 31 dicembre 2022 o al 30 giugno 2023);
- con l'avvento delle agevolazioni previste dal "Superbonus 110%", il cappotto termico (c.d. anche "isolamento a cappotto") è diventato uno degli interventi che più spesso viene considerato per ottenere una maggiore efficienza energetica degli edifici e che tale intervento, per essere ammissibile all'agevolazione, deve avere un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio.;
- il suddetto requisito comporta, nella maggior parte dei casi, la realizzazione del cappotto termico sulle facciate principali di edifici prospicienti, o direttamente aggettanti, su spazi pubblici quali marciapiedi e/o strade e che ciò determina una serie di problematiche legate all'occupazione di porzioni di marciapiede pubblico o di riduzione delle sezioni stradali;

Considerato che il Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 art.14 comma 7, come modificato dal Decreto legislativo 14 luglio 2020 n. 73, prevede che "nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori e 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";

Tenuto conto che le occupazioni permanenti di suolo pubblico con cappotto termico, qualora l'edificio oggetto di intervento sia realizzato a confine con strada o altro spazio pubblico, non sono disciplinate ex Lege e che ciò comporta la necessità di definire le modalità e le limitazioni che disciplinino la concessione degli spazi pubblici eventualmente interessati;

Rilevato che il vigente Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Gagliole non prevede norme specifiche e particolari in materia di distanze minime tra edifici, distanze minime dai confini di proprietà, distanze minime di protezione del nastro stradale, ma che tali parametri sono invece espressamente disciplinati dallo strumento urbanistico vigente PRG;

Accertato che recentemente, in relazione ad alcuni interventi edilizi proposti dai privati che prevedono la realizzazione di cappotto termico aggettante su spazi pubblici, si è posto il problema di contemperare le esigenze di agevolazione della riqualificazione energetica degli edifici con il rispetto delle indicazioni degli strumenti urbanistici e con la necessità di autorizzare interventi privati sul suolo pubblico, fissando delle condizioni generali per l'ammissibilità di tali interventi;

Precisato che:

- la presente deliberazione intende disciplinare unicamente le modalità autorizzative dell'occupazione del suolo pubblico con il cappotto termico, considerandosi esclusa qualsiasi altra determinazione circa gli aspetti di natura edilizia e/o paesaggistica, che rimangono subordinati alle specifiche norme di settore;
- con la presente procedura si intende disciplinare l'autorizzazione comunale all'occupazione del suolo pubblico per la realizzazione del c.d. cappotto di facciata da realizzarsi su edifici prospicienti:
 - strade comunali, piazze o marciapiedi, di proprietà del Comune di Gagliole.
 - strade comunali, piazze o marciapiedi di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000 e precisamente:

- parere favorevole del Responsabile Settore Tecnico, quali servizi proponenti ed attestanti la regolarità tecnica dell'atto;

- parere favorevole del Responsabile Settore Finanziario attestante la regolarità contabile dell'atto;

VISTO il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 e ravvisata la propria competenza;

PROPONE

- 1) Dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) Di adottare i "Criteri generali per la disciplina e l'autorizzazione dell'occupazione del suolo pubblico di cappotti termici per l'isolamento dell'involucro degli edifici" di cui all'Allegato A della presente Deliberazione, che costituiscono specifico indirizzo agli uffici comunali coinvolti nell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione di cappotti termici posti su spazi pubblici.
- 3) Di stabilire che l'occupazione di area pubblica concessa non potrà in nessun caso configurare situazioni di usucapione circa l'acquisizione dell'area, il cui sedime rimarrà comunque di proprietà pubblica.
- 4) Di stabilire che la realizzazione del cappotto termico 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.
- 5) Di stabilire che le disposizioni di cui sopra e i criteri dell'Allegato A sono immediatamente applicabili e dovranno successivamente essere adeguati e/o integrati gli eventuali regolamenti comunali in contrasto con esso.
- 6) Di prendere atto dell'avvenuta acquisizione del favorevole parere rilasciato, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL 267/00, in ordine alla regolarità tecnica ed economica del presente atto.
- 7) Di dichiarare, la presente deliberazione immediatamente eseguibile a mente dell'art. 134 del Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000,

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Sotto la propria responsabilità:

- parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, e successive modifiche ed integrazioni

Gagliole, 02-09-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to SANDRO BOTTICELLI

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Sotto la propria responsabilità:

- parere favorevole per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, e successive modifiche ed integrazioni

Gagliole, 02-09-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to SANDRO BOTTICELLI

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il documento istruttorio, riportato in premessa alla presente deliberazione, predisposto dal Responsabile del Procedimento dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

Visto l'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Atteso che il Segretario Comunale, a ciò espressamente richiesto, rileva la conformità dell'atto alle norme legislative, statutarie e regolamentari ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000;

Con votazione favorevole unanime, espressa per alzata di mano,

DELIBERA

- di approvare il documento istruttorio che, allegato alla deliberazione, forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

Ed inoltre, stante l'urgenza, ad unanimità dei voti resi nei modi di legge, DELIBERA di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma IV del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 "T.U. sull'ordinamento degli EE.LL."

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO A NORMA DI LEGGE.

IL SINDACO
F.to SANDRO BOTTICELLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Angelo Montaruli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune (www.comune.gagliole.sinp.net) dal 07-09-2021 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32. comma 1 della L. 18 giugno 2009 n. 69 e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Botticelli Sandro

ESECUTIVITÀ

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Gagliole, 07-09-2021