



Comune di Chiusa di San Michele

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 84

OGGETTO:

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

L'anno **duemilaventi** addì **ventinove** del mese di **ottobre** alle ore **otto** e minuti **quarantacinque**,
previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi
convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. BORGESA Fabrizio - Sindaco	Sì
2. BORELLO Alberto - Vice Sindaco	Sì
3. PIPINO Alessandra - Assessore	Sì
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	0

Assume la presidenza il **Sindaco Sig. BORGESA Fabrizio**

Partecipa alla seduta il Segretario Livio SIGOT

La seduta si svolge con la partecipazione di tutti mediante videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 comma 1 del D.L. 18/2020 e dei criteri stabiliti dal Sindaco con proprio decreto.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

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

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta della responsabile area tecnica

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 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. 22 del 26-03-2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19 l'allegato al Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di C.C. n°41 del 26/11/2018 denominato "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 l'ufficio tecnico in relazione alla realizzazione del cappotto termico di edifici aggettanti 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, prevede :

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori necessari ad 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, 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 e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 30 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.;

CONSIDERATO che l'art. 101 del vigente regolamento edilizio comunale consente aggetti non oltre i cm. 10 al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare al di sotto dei mt. 3,50 fissando tale limite per tipologie di aggetto nelle quali non è compresa la fattispecie particolare del cappotto termico;

PRECISATO CHE la presente disciplina concerne unicamente le condizioni per l'acquisizione del titolo idoneo alla presentazione della concessione edilizia o della segnalazione certificata di inizio attività, nel caso di occupazione di soprassuolo pubblico con il cappotto termico, essendo esclusa qualsiasi considerazione circa gli aspetti di natura edilizia che rimangono disciplinati dalle 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 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;

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 (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 D.Lgs. 115/2008 "attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE";
- 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),

Preso atto dei pareri tecnici espressi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, dalla responsabile area tecnica e dal responsabile area di vigilanza;

con voti unanimi favorevoli palesi

DELIBERA

– 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:

- 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 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 (TOSAP).
- di evidenziare che la presente deliberazione viene adottata onde supplire alla mancanza di propri regolamenti interni, dando sin d'ora atto che si procederà ad avviare lo specifico iter di approvazione della modifica al Regolamento Edilizio;
- di dare mandato agli uffici competenti di procedere alla modifica degli articolati normativi del Regolamento Edilizio in tempi celeri per quanto attiene la realizzazione di isolamenti termici a cappotto su spazi pubblici;
- di trasmettere la presente deliberazione a tutti gli uffici;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile stante la necessità di dare urgenti risposte ai cittadini con votazione unanime palese.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Sindaco

Firmato digitalmente
F.to: BORGESA Fabrizio

Il Segretario Comunale

Firmato digitalmente
F.to : Livio SIGOT
