

COPIA



N. 102

Registro Delibere G.C.

COMUNE DI GAIARINE
PROVINCIA DI TREVISO

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO

REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO SU EDIFICI CHE AGGETTANO SU SPAZI PUBBLICI

L'anno duemilaventidue, addì **ventisei** del mese di **luglio** alle ore **20.45** nella Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

N	Cognome e nome	Ruolo	Presenti	Assenti
1	Zanchetta Diego	Sindaco	X	
2	De Zan Elisa	Vice Sindaco	X	
3	Fantuz Serena	Assessore	X	
4	Gava Graziella	Assessore	X	
5	Gottardi Michele	Assessore		X
Totali Presenti / Assenti			4	1

Il Presidente Sig. Zanchetta Diego, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott. Orso Paolo.

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

LA GIUNTA 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;

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 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 D. lgs n. 102/2014 e ss.mm.ii. prevede all'art.14 comma 7 che "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".

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;

VISTO:

il Regolamento per l'applicazione del Canone Patrimoniale di Concessione, Autorizzazione o Esposizione Pubblicitaria, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 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.

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.

PRECISATO CHE la presente disciplina concerne unicamente le condizioni per l'acquisizione del titolo idoneo alla presentazione della pratica edilizia, 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 necessità di accordare le esigenze di risparmio energetico e di utilizzo razionale delle risorse, con le esigenze collettive legate all'utilizzo degli spazi pubblici e garantire un trattamento omogeneo delle richieste dei privati, si ritiene di poter autorizzare, in via generale, la realizzazione di cappotti termici aggettanti su spazi pubblici alle seguenti condizioni:

- 1) Per la realizzazione del cappotto termico a partire dal primo piano del fabbricato, oppure da una quota pari o superiore a 3,00 m dalla quota alla quale si trova la strada comunale, non necessitano di approvazione e quindi nemmeno delle istruttorie di concessione.
- 2) Per la realizzazione del cappotto termico a partire dal piano terra:
 - la dimostrata accessibilità e percorribilità dei percorsi pedonali, anche per le esigenze dei disabili, che non potranno essere ridotti oltre la larghezza minima di m. 1,50;
 - la conformità al Codice della Strada, e relativo Regolamento di attuazione, ed assenza di restringimenti degli stalli per la sosta, a meno che non sia valutata dall'ufficio la possibilità di spostamento degli stessi (nel qual caso l'intervento dovrà essere specificamente autorizzato senza spese per l'Amministrazione);
 - la realizzazione sull'intera facciata dell'organismo edilizio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche) senza creazione di discontinuità nel singolo edificio;
- 3) obblighi generali:
 - di riproporre le finiture di facciata e gli elementi decorativi originali;
 - di riposizionare targhe, insegne, segnaletica stradale, cartellonistica e corpi illuminanti, nella medesima posizione con ancoraggi passanti, a meno che non sia espressamente valutata dall'ufficio la possibilità di spostamento degli stessi.

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, 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, in via transitoria, senza impatto sugli equilibri di bilancio per l'anno in corso, fino all'approvazione degli atti di programmazione per l'anno 2022, 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:

- il D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000;
- il D.Lgs n. 102 del 4 luglio 2014;

- la Legge n. 77 del 17 luglio 2020, di conversione con modifiche del D.L. n. 34 del 19 maggio 2020;
- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001;
- la Legge 160/2019 - articolo 1, commi 816-836 - 846-847;
- il D. Lgs n. 285 del 30 aprile 1992;
- il D.P.R. n. 495 del 16 dicembre 1992.

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.

Con votazione unanime, espressa nei modi e forme di legge

DELIBERA

1. di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di attribuire all'Area Edilizia Privata, Urbanistica e Vigilanza il procedimento per la realizzazione di interventi di cui all'art. 119 del D.L. n. 34/2020 comportanti l'occupazione permanente di suolo pubblico;
3. di subordinare la validità della pratica edilizia all'acquisizione dei pareri favorevoli della Polizia locale, in merito alla mobilità veicolare;
4. 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) Per la realizzazione del cappotto termico a partire dal primo piano del fabbricato, oppure da una quota pari o superiore a 3,00 m dalla quota alla quale si trova la strada comunale, non necessitano di approvazione e quindi nemmeno delle istruttorie di concessione.
 - 2) Per la realizzazione del cappotto termico a partire dal piano terra:
 - la dimostrata accessibilità e percorribilità dei percorsi pedonali, anche per le esigenze dei disabili, che non potranno essere ridotti oltre la larghezza minima di m. 1,50;
 - la conformità al Codice della Strada, e relativo Regolamento di attuazione, ed assenza di restringimenti degli stalli per la sosta, a meno che non sia valutata dall'ufficio la possibilità di spostamento degli stessi (nel qual caso l'intervento dovrà essere specificamente autorizzato senza spese per l'Amministrazione);
 - la realizzazione sull'intera facciata dell'organismo edilizio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche) senza creazione di discontinuità nel singolo edificio;
 - 3) obblighi e prescrizioni generali:
 - di riproporre le finiture di facciata e gli elementi decorativi originali;
 - di riposizionare targhe, insegne, segnaletica stradale, cartellonistica e corpi illuminanti, nella medesima posizione con ancoraggi passanti, a meno che non sia espressamente valutata dall'ufficio la possibilità di spostamento degli stessi.
 - 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.
5. di stabilire che in via transitoria, 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. L'esenzione non riguarda l'eventuale ponteggio o altre attrezzature occupanti suolo pubblico e/o altri interventi oggetto della medesima richiesta;

6. di trasmettere la presente deliberazione al Servizio Polizia Municipale;
7. di dare ampia pubblicità a tale disposizione con la pubblicazione di quanto deliberato sul sito istituzionale del Comune di Gaiarine;
8. 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.

Indi, stante l'urgenza con separata votazione unanime espressa nei modi e forme di legge;

DICHARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 - del D.lgs. 267 del 18.08.2000.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile dell'Area Edilizia Privata-Urbanistica e Vigilanza

F.to Ing. Rosa Gentile

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria

F.to Dott. Paolo Orso

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto come in appresso.

IL PRESIDENTE
F.to Diego Zanchetta

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Paolo Orso

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 - TUEL 267/2000)

N. _____ Reg. Atti Pubblicati

Il Sottoscritto, certifica che copie del presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio il giorno _____ e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Il presente verbale viene contestualmente comunicato ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del TUEL 267/2000.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
F.to Dott. Paolo Orso

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN MANCANZA DI CONTROLLO PREVENTIVO

La presente deliberazione non avendo riportato nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce per vizi di legittimità, competenza o contrasto, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del TUEL 267/2000 è

DIVENUTA ESECUTIVA IL _____

Lì _____

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
F.to Dott. Paolo Orso
