



Comune di Cerisano (COSENZA)

Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.9 DEL 22/03/2022

OGGETTO:

Applicazione disposizioni Legge 17 luglio 2020, n. 77 di conversione con modifiche del D.L. 19 maggio 2020, n. 34 e ss.mm.ii.: definizione di criteri generali per l'occupazione di suolo pubblico permanente necessari per la realizzazione di interventi di isolamento termico degli edifici (cappotto termico).



Comune di Cerisano (COSENZA)

L'anno duemilaventidue addì ventidue del mese di marzo alle ore diciotto e minuti dieci nella Sala delle Adunanza Consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in Sessione Ordinaria ed in Seduta pubblica di Prima Convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome		Presente
1. DI GIOIA Lucio	Sindaco	Sì
2. PELLEGRINO Francesca	Assessore	Sì
3. SANTELLI Francesco	Vice Sindaco	Sì
4. DE BARTOLO Maurizio	Assessore	Sì
5. MARINO Ernesto	Presidente	Sì
6. GRECO Pierfrancesco	Consigliere	Giust.
7. SANSONE Mario	Consigliere	Sì
8. CURATOLO Marialuisa	Consigliere	Sì
9. GUIDO Cinzia	Consigliere	Sì
10. PERROTTA Mirko	Consigliere	Sì
11. PELLEGRINO Daniela	Assessore	Sì
12. CROCCO Anna	Consigliere	Sì
13. MADRIGRANO Francesco	Consigliere	Giust.
Totale Presenti:		11
Totale Assenti:		2

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Dr. Dario Policicchio il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Presidente dichiara aperta la seduta.

OGGETTO:



Comune di Cerisano
(COSENZA)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DEL 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.;
- 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;
- 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 introdotto 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.

RILEVATO CHE:

- tra gli interventi finanziabili con il decreto rilancio sono previsti anche gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio e che possono comportare l'esecuzione di opere stabili che,

aumentando lo spessore dei fabbricati, determinano l'occupazione di spazi di proprietà pubblica o assoggettati a uso pubblico, in particolare nelle aree del centro storico

CONSIDERATO CHE:

- diversi utenti hanno già manifestato l'esigenza di realizzare il "cappotto termico" di edifici su spazi pubblici e che pertanto si pone il problema di coniugare 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 D. lgs n. 102/2014 , art.14 comma 7, modificato dal Decreto legislativo 14 luglio 2020 n. 73, prevede *"Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori e 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."*
- non esiste una analoga disciplina di legge che consenta, nei casi di installazione di cappotto termico esterno, qualora l'edificio sia realizzato a confine con strada o altro spazio pubblico, di derogare alle vigenti disposizioni in merito alle occupazioni permanenti di suolo pubblico.

TENUTO CONTO

- della necessità di raccordare 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;
- della correttezza nell'agevolare, per quanto sopra, gli interventi di efficientamento energetico ed antisismico con l'obiettivo di migliorare il contenimento del consumo energetico dei fabbricati esistenti, fornendo, con il presente atto, indicazioni agli uffici, riguardanti unicamente le condizioni per la presentazione allo Sportello Unico Edilizia del permesso di costruire, della segnalazione certificata di inizio attività o altro titolo abilitativo edilizio, relativamente al caso di occupazione di suolo pubblico con il cappotto termico, precisando che qualsiasi considerazione

circa gli aspetti di natura edilizia/urbanistica rimangono disciplinati dalle specifiche norme di settore;

Precisato che la presente deliberazione disciplina esclusivamente l'occupazione del suolo pubblico per la realizzazione di cappotto termico per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, atteso 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 (occupazione suolo pubblico o qualsiasi atto che ha approvato in tal senso il consiglio comunale);

Dato atto che per la specifica tipologia di opere si ritiene di autorizzare, in via generale, interventi di isolamento termico mediante realizzazione di cappotti termici fuoriuscendo dalla sagoma dell'edificio su fronte strada, alle seguenti condizioni:

- a) spessore massimo consentito pari a cm 10 (fatti salvi casi particolari opportunamente documentati dal richiedente da valutare dall'area tecnica) comprensivo di intonaci e finiture;
- b) il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
- c) obbligo di riproporre le finiture di facciata e gli eventuali elementi decorativi originali;
- d) obbligo 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
- e) dovrà essere sempre dimostrata e garantita, tramite adeguata documentazione progettuale a firma di un tecnico abilitato, l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi facendo presente che:
 - a. al di sotto della quota di m. 3,50 misurata dalla quota di calpestio marciapiede pubblico o di uso pubblico, sono ammessi spessori dei rivestimenti non superiori a 10 cm purché il passaggio netto (dopo l'intervento) sul marciapiede non sia inferiore a 90 cm.
 - b. in presenza di larghezza di marciapiedi pubblici o di uso pubblico esistenti, inferiori a 90 cm, non potrà essere eseguito il cappotto esterno verso lo spazio pubblico, ma si dovranno adottare, a cura del richiedente, altre soluzioni tecniche idonee al raggiungimento del risultato sperato.
 - c. per comprovati motivi di intervento, previa specifica valutazione tecnica istruttoria, sopra la quota di ml. 2,00 dalla quota di marciapiede pubblico o di uso pubblico è ammesso uno spessore maggiore, e comunque fino al massimo di 20 cm, unicamente per mantenere allineamenti con elementi architettonici sporgenti presenti (fasce marcapiano, balconi, modanature e cornici delle

aperture e similari), finestre e portefinestre, nicchie etc. Qualora il passaggio sul marciapiede, al netto dello spessore sopra citato, risulti inferiore a 90 cm si dovrà prevedere una graduale riduzione degli spessori di intervento su tutto il fronte dell'edificio (con uso di materiali e soluzioni tecniche adeguate) in modo tale da garantire la larghezza minima di 90 cm. e. fermo restando quanto sopra, in caso di facciate prospettanti su strade e spazi pubblici prive di marciapiede, gli interventi saranno ammessi unicamente se mantengono (dopo l'intervento) una larghezza delle corsie veicolari di m 2,75.

- d. che l'intervento dovrà essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio, del rispetto dei luoghi, delle caratteristiche preesistenti degli immobili anche limitrofi e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e il rispetto ad eventuali interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione sia comunali che di competenza di Enti e Amministrazioni diversi dal Comune;
- e. che nel caso l'intervento fronteggi una strada Provinciale dovrà essere richiesta, altresì, autorizzazione all'Ente di competenza;
- f. 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;
- g. che gli interventi non potranno essere realizzati nelle fasce di rispetto e in ambiti soggetti a vincoli di inedificabilità.

Ritenuto pertanto che la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico possa avvenire senza l'applicazione di del Canone Unico Patrimoniale (ex TOSAP) sostituendo lo stesso con il pagamento una tantum di euro 1.000,00, sia in ragione della rilevanza limitata dello spazio di soprassuolo occupato da tali opere, sia in ragione del preminente interesse pubblico consistente nell'ottenere una riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare privato, che si ripercuoterà in un vantaggio collettivo in termini di riduzione di gas serra e, quindi, di miglioramento della qualità della vita;

Dato atto 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 di proprietà pubblica;

Dato atto di aver verificato di non essere in posizione di conflitto di interesse per l'adozione del presente provvedimento, ai sensi del Piano Anticorruzione – Legge 190/2012 e quanto disposto dal recepito DPR 62/2013;

Visti:

la legge 17 luglio 2020, n. 77;

il D.L.vo. 4 luglio 2014, n. 102;

il D.L.vo. 18/8/2000, n. 267;

il D.L.vo. 4 luglio 2014, n. 102 art.14 comma 7 modificato dal Decreto legislativo 14 luglio 2020 n. 73

la legge 17 luglio 2020, n. 77, di conversione con modifiche del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. decreto Rilancio);

PER QUANTO SOPRA ESPOSTO,

PROPONE

AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

Per tutte le ragioni espresse in premessa, qui richiamate e da intendersi ritrascritte:

- 1) di dare atto che 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 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;
- 2) che tra gli interventi finanziabili con il decreto rilancio sono previsti anche gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio e che possono comportare l'esecuzione di opere stabili che, aumentando lo spessore dei fabbricati, determinano l'occupazione di spazi di proprietà pubblica o assoggettati a uso pubblico, in particolare nelle aree del centro storico;
- 3) di dare atto della necessità di garantire un trattamento omogeneo ai privati cittadini e di specificare gli aspetti patrimoniali relativi alla realizzazione di cappotti termici su spazi pubblici;
- 4) di agevolare, in linea con le disposizioni legislative richiamate al precedente punto 1), gli interventi di efficientamento energetico ed antisismico con l'obiettivo di migliorare il contenimento del consumo energetico dei fabbricati esistenti, fornendo, con il presente atto, indicazioni agli uffici, riguardanti unicamente le condizioni per la presentazione allo Sportello Unico Edilizia del permesso di costruire, della segnalazione certificata di inizio attività o altro titolo abilitativo edilizio, relativamente al caso di occupazione di sopra suolo pubblico con il cappotto termico, precisando che qualsiasi considerazione circa gli aspetti di natura edilizia/urbanistica rimangono disciplinati dalle specifiche norme di settore;
- 5) di adottare i seguenti criteri generali per la realizzazione di interventi per il contenimento del consumo energetico mediante realizzazione di cappotti termici fuoriuscendo dalla sagoma dell'edificio su fronte strada, alle seguenti condizioni:
 - a) spessore massimo consentito pari a cm 10 (fatti salvi casi particolari opportunamente documentati dal richiedente da valutare dall'area tecnica) comprensivo di intonaci e finiture;
 - b) il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);

- c) obbligo di riproporre le finiture di facciata e gli eventuali elementi decorativi originali;
- d) obbligo 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
- e) dovrà essere sempre dimostrata e garantita, tramite adeguata documentazione progettuale a firma di un tecnico abilitato, l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi facendo presente che:
 - a. al di sotto della quota di m. 3,50 misurata dalla quota di calpestio marciapiede pubblico o di uso pubblico, sono ammessi spessori dei rivestimenti non superiori a 10 cm purché il passaggio netto (dopo l'intervento) sul marciapiede non sia inferiore a 90 cm.
 - b. in presenza di larghezza di marciapiedi pubblici o di uso pubblico esistenti, inferiori a 90 cm, non potrà essere eseguito il cappotto esterno verso lo spazio pubblico, ma si dovranno adottare, a cura del richiedente, altre soluzioni tecniche idonee al raggiungimento del risultato sperato.
 - c. per comprovati motivi di intervento, previa specifica valutazione tecnica istruttoria, sopra la quota di ml. 2,00 dalla quota di marciapiede pubblico o di uso pubblico è ammesso uno spessore maggiore, e comunque fino al massimo di 20 cm, unicamente per mantenere allineamenti con elementi architettonici sporgenti presenti (fasce marcapiano, balconi, modanature e cornici delle aperture e simili), finestre e portefinestre, nicchie etc. Qualora il passaggio sul marciapiede, al netto dello spessore sopra citato, risulti inferiore a 90 cm si dovrà prevedere una graduale riduzione degli spessori di intervento su tutto il fronte dell'edificio (con uso di materiali e soluzioni tecniche adeguate) in modo tale da garantire la larghezza minima di 90 cm. e. fermo restando quanto sopra, in caso di facciate prospettanti su strade e spazi pubblici prive di marciapiede, gli interventi saranno ammessi unicamente se mantengono (dopo l'intervento) una larghezza delle corsie veicolari di m 2,75.
 - d. che l'intervento dovrà essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e il rispetto ad eventuali interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione sia comunali che di competenza di Enti e Amministrazioni diversi dal Comune;
 - e. che nel caso l'intervento fronteggi una strada Provinciale dovrà essere richiesta, altresì, autorizzazione all'Ente di competenza;

- f. 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;
- g. che gli interventi non potranno essere realizzati nelle fasce di rispetto e in ambiti soggetti a vincoli di inedificabilità.

6) Di stabilire che:

- a. la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico avviene senza l'applicazione di del Canone Unico Patrimoniale (ex TOSAP) sostituendo lo stesso con il pagamento una tantum di euro 1.000,00, sia in ragione della rilevanza limitata dello spazio di soprassuolo occupato da tali opere, sia in ragione del preminente interesse pubblico consistente nell'ottenere una riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare privato, che si ripercuoterà in un vantaggio collettivo in termini di riduzione di gas serra e, quindi, di miglioramento della qualità della vita;
- b. 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;
- c. in linea generale, qualsiasi considerazione e valutazione sugli aspetti di natura edilizia/urbanistica rimangono disciplinati dalle specifiche norme di settore e che tale deliberazione viene assunta unicamente con l'intento di voler fornire delle linee guida univoche e chiare per tutti i cittadini che ne abbiano interesse affinché possano presentare le richieste di abilitazione edilizia all'intervento e dar effettivo corso celermente alle opere. In particolare, resta ferma la necessaria acquisizione dell'autorizzazione nel caso in cui l'immobile su cui si interviene sia assoggettato a vincoli di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.

7) di trasmettere copia della presente deliberazione, per gli adempimenti di competenza, all'ufficio di Segreteria, per la pubblicazione all'Albo pretorio e per la pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune;

8) di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

Il Sindaco

Avv. Lucio Di Gioia

OGGETTO:

Applicazione disposizioni Legge 17 luglio 2020, n. 77 di conversione con modifiche del D.L. 19 maggio 2020, n. 34 e ss.mm.ii.: definizione di criteri generali per l'occupazione di suolo pubblico permanente necessari per la realizzazione di interventi di isolamento termico degli edifici (cappotto termico).



Comune di Cerisano
(COSENZA)

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta;

VISTO il D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e successive modifiche;

VISTI lo Statuto ed i Regolamenti Comunali vigenti;

VISTE le altre norme in materia;

Uditi gli interventi di seguito riportati:

Relazona il sindaco che illustra il contenuto di massima della proposta di deliberazione;

Il Sindaco chiede al consiglio comunale di dargli formale mandato per segnalare al Vescovo i comportamenti tenuti dal parroco negli ultimi anni, non per ultimo, sulla mancata accoglienza dei profughi provenienti dall'Ucraina, affinché la Curia assuma su di sè, senza demandare ad altri, decisioni, competenze e risoluzioni spettanti alla medesima autorità, assumendo altresì ogni responsabilità sulla missione spirituale del parroco nella comunità (il consiglio comunale approva all'unanimità).

Con voti n. 11 favorevoli su 11 Consiglieri presenti e votanti, espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

Di approvare la proposta indicata in premessa che qui si intende integralmente richiamata e confermata;

Indi, con successiva votazione che riporta l'esito della precedente, espressa per alzata di mano, delibera di rendere la presente immediatamente eseguibile ex art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Segretario Comunale
F.to: Dr. Dario Policicchio

Il Presidente
F.to: Ernesto Marino

OGGETTO:

Applicazione disposizioni Legge 17 luglio 2020, n. 77 di conversione con modifiche del D.L. 19 maggio 2020, n. 34 e ss.mm.ii.: definizione di criteri generali per l'occupazione di suolo pubblico permanente necessari per la realizzazione di interventi di isolamento termico degli edifici (cappotto termico).



Comune di Cerisano
(COSENZA)

P A R E R I S U L L A D E L I B E R A

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18.08.2000, n. 267 i pareri di cui al seguente prospetto:

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

In ordine alla regolarità contabile esprime parere:

F A V O R E V O L E

☒

C O N T R A R I O

☐

Data: 19/03/2022

Il Responsabile
F.to: Dott. Nuccio NICOLETTI

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In ordine alla regolarità tecnica esprime parere:

F A V O R E V O L E

☒

C O N T R A R I O

☐

Data: 19/03/2022

Il Responsabile
F.to: Dr. ing. Romolo Ottavio GRECO

OGGETTO:

Applicazione disposizioni Legge 17 luglio 2020, n. 77 di conversione con modifiche del D.L. 19 maggio 2020, n. 34 e ss.mm.ii.: definizione di criteri generali per l'occupazione di suolo pubblico permanente necessari per la realizzazione di interventi di isolamento termico degli edifici (cappotto termico).

<p>Comune di Cerisano (Provincia di Cosenza)</p> <p>Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio-sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009, n. 69) il giorno 29/03/2022 e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi.</p> <p>N. Reg. Albo prot. n. 386</p> <p>La stessa deliberazione è stata comunicata ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs 267/2000.</p> <p>Cerisano lì 29/03/2022</p> <p>Il Responsabile dell'Area Amministrativa F.to: Dott. Nuccio NICOLETTI</p>	<p>Comune di Cerisano (Provincia di Cosenza)</p> <p>Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi del d.lgs.267/00:</p> <ul style="list-style-type: none">- Poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4) D. Lgs 267/00- Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3) D. Lgs 267/00 <p>Cerisano lì _____</p> <p>Il Responsabile dell'Area Amministrativa F.to: Dott. Nuccio NICOLETTI</p>
---	--