



COMUNE DI SAN FELICE SUL PANARO

(PROVINCIA DI MODENA)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **28** Del **11/04/2022**

COPIA

OGGETTO: Criteri generali per la disciplina e l'autorizzazione dell'occupazione del suolo pubblico per la realizzazione di cappotti termici per l'isolamento dell'involucro degli edifici. **DETERMINAZIONI.**

L'anno duemilaventidue e questo giorno undici del mese di aprile alle ore 11:05, nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco **GOLDONI MICHELE**. Sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Signori:

			Presenti	Assenti
1)	GOLDONI	MICHELE	X	
2)	FONTANA	BRUNO	X	
3)	BOCCHI	GIORGIO		X
4)	CIRELLI	GIAN PAOLO	X	
5)	CARROZZINO	ELETTRA	X	
6)	MALAGOLI	ELISABETTA	X	

Con l'assistenza del Segretario Generale **Dott.ssa CLEMENTE MARGHERITA**

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Con la delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 22.04.2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di San Felice sul Panaro, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e s.m.i., efficace dal 20.05.2009, data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione E-R;

Con la delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 26.04.2011 è stata approvata la 1a Variante al PSC entrata in vigore dal 11.05.2011, data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione E-R;

Al fine di promuovere e favorire la ricostruzione e la ripresa delle attività economiche oltre che le normali condizioni di vita e di lavoro a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 che hanno colpito anche il territorio comunale, in coerenza con quanto disposto dall'art. 12 della L.R. 21.12.2012, n.16 recante *Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012* oltre che nel rispetto degli obiettivi strategici definiti dalla pianificazione territoriale e dalla pianificazione urbanistica ed in osservanza della disciplina dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico culturale presenti nel territorio, il PSC è stato ulteriormente modificato attraverso il Piano della ricostruzione, articolato in più stralci e, precisamente:

- 1° stralcio approvato con la deliberazione del Consiglio n. 30 del 28.04.2014
- 2° stralcio approvato con la deliberazione del Consiglio n. 82 del 12.11.2014
- variante al Piano della ricostruzione approvata con la deliberazione del Consiglio n. 42 del 23.05.2016;
- Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di San Felice sul Panaro è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 22.04.2009, entrato in vigore dal 20.05.2009, data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione E-R;
- successivamente sono state approvate varianti al RUE con gli atti consiliari di seguito elencati:
 - n. 14 del 30.03.2010,
 - n. 41 del 26.07.2012,
 - n. 7 del 29.01.2014,
 - n. 7 del 13.02.2015,

entrate in vigore –rispettivamente- in data 28.04.2010, in data 19.09.2012, in data 12.03. 2014 ed in data 25.03.2015, a seguito della pubblicazione dei relativi avvisi di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione E-R;

- in seguito con l'atto consiliare n.51 del 26.09.2017 è stata approvata la variante generale al PSC ed al RUE, entrata in vigore dal 02.11.2017 con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione E-R del relativo avviso di approvazione;

-infine, recentemente, sono state approvate ulteriori due varianti al RUE, rispettivamente, con gli atti consiliari n. n. 92 del 30.12.2020 e n.104 del 26.11.2021;

entrate in vigore, rispettivamente, il 0..02.2021 ed il 05.01.2022, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione E-R del relativo avviso di approvazione;

Rammentato 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 e riduzione del consumo del suolo;

nell'ottica di incentivazione di tali tipologie di interventi, la realizzazione di cappotti termici è soggetta ad una disciplina più favorevole in materia sia di distanze dagli edifici e dai confini che per le verifiche planivolumetriche, oltre che a beneficiare di *bonus* di tipo economico;

Considerato 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*, con 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);

la Legge di bilancio per l'anno 2022 (legge 30 dicembre 2021, n. 234) ha ulteriormente prorogato le incentivazioni fiscali già previste, c.d. *Superbonus* al 110%, modificando gli articoli 119, 121 e 122 dell'originario D.L. n. 34/2020;

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 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;

il raggiungimento del suddetto requisito comporta, nella maggior parte dei casi, la realizzazione del cappotto termico sulle facciate principali di edifici, che in talune situazioni, risultano 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;

Dato atto che:

- la legge regionale 30 luglio 2013, 13 e s.m. e i., recante *Semplificazione della disciplina edilizia*, indica tra i propri principi prioritari perseguiti dalla stessa nella disciplina dell'attività edilizia, il risparmio energetico ed idrico e la riduzione degli impatti delle urbanizzazioni sull'ecosistema ed all'art.11 (*Requisiti delle opere edilizie*) dispone: (...) *Al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico del patrimonio edilizio esistente trovano applicazione le misure di incentivazione contenute nei provvedimenti regionali e nazionali in attuazione delle direttive europee in materia di efficienza energetica.*
- analogamente la L.R. 21 dicembre 2017, n.24 e s.m. e i. recante *Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territori*, assume tra i propri principi ed obiettivi generali anche quello di favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento anche all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche al fine di conseguire una significativa riduzione dei consumi energetici migliorando le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio negli interventi di "qualificazione edilizia" attribuendo allo strumento di pianificazione urbanistica (PUG) la facoltà di riconoscere diritti edificatori parametrati al rating ottenuto nell'ambito di un protocollo di certificazione energetico-ambientale e al grado di miglioramento anche dell'efficienza energetica, della sicurezza antisismica e della sostenibilità dell'edificio rispetto alla sua condizione originaria;
- 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 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 abilitativi 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.

Ritenuto, per quanto sopra, di voler favorire gli interventi di efficientamento energetico con l'obiettivo di rispondere alle importanti sfide climatiche-ambientali previste per il settore civile dal "Piano Integrato per l'Energia ed il Clima", fornendo, con il presente atto, indicazioni utili agli uffici, riguardanti unicamente le condizioni per la presentazione dei pertinenti titoli abilitativi edilizi, relativamente al caso di occupazione di sopra suolo pubblico con il cappotto termico, precisando che qualsiasi considerazione circa gli aspetti di natura edilizia/urbanistica rimane disciplinata dalle specifiche norme di settore;

Tenuto altresì conto che le occupazioni permanenti di suolo pubblico con cappotto termico, qualora l'edificio oggetto di intervento sia realizzato a confine con la 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;

Dato atto che, in relazione alla specifica tipologia di opere, si potrà definire ed acconsentire, in via generale, per garantire un trattamento omogeneo delle richieste dei privati cittadini, la realizzazione di cappotti termici aggettanti su spazi pubblici alle condizioni di cui ai "criteri generali per la disciplina e l'autorizzazione dell'occupazione del suolo pubblico di cappotti termici per l'isolamento dell'involucro degli edifici" (Allegato A);

Dato atto altresì che:

- l'intervento dovrà essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e di salvaguardia delle caratteristiche del patrimonio edilizio di interesse storico, artistico, architettonico e testimoniale come identificato dallo strumento di pianificazione urbanistica generale (Piano Strutturale Comunale) oltre che di 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 (occupata dallo spessore del cappotto), il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 28.03.2022, esecutiva, è stato, tra l'altro, modificato l'art. 51 (Esenzioni) del "Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale" che alla lettera x) del comma 1 così prevede: (...)le occupazioni permanenti dovute al maggior spessore delle pareti verticali esterne e degli elementi di copertura generata dalla realizzazione di cappotti termici su edifici che insistono sul suolo pubblico.;

Ritenuto per quanto sopra con il presente atto:

- di fornire delle linee guida univoche e chiare per tutti i cittadini che ne abbiano interesse affinché possano presentare i titoli di abilitazione edilizia all'intervento e dar effettivo corso celermente ai lavori;

- di disporre che la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico avvenga a titolo gratuito e senza l'applicazione di un canone per l'occupazione di un sopra suolo (TOSAP), sia in ragione della limitata rilevanza dello spazio di soprassuolo occupato da tali opere, che per l'interesse di questa Amministrazione ad incentivare tali tecniche di edilizia sostenibile;
- di stabilire che a conclusione dell'iter istruttorio sarà predisposta, a cura del competente Ufficio Tecnico, idonea comunicazione, da trasmettersi al titolare del titolo abilitativo, nella quale saranno descritti gli impegni e gli obblighi nascenti in relazione alla prevista installazione del cappotto termico;

Visti:

- il D.Lgs. 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);
- la LR 15/2013 e s.m. e i., la LR 24/2017 e s.m. e i.;

Acquisito il parere del Responsabile del Presidio di Polizia Locale del Comune di San Felice sul Panaro;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 18.08.2000, n.267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica non comportando il presente provvedimento riflessi diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese,

DELIBERA

Per quanto esposto in narrativa di:

1. di 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** alla presente deliberazione, che costituiscono specifico indirizzo agli uffici comunali coinvolti nell'iter abilitativo 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 di incentivazione di tecniche di edilizia sostenibile e pertanto non comporterà l'applicazione di un canone per l'occupazione di un sopra suolo pubblico (TOSAP);
5. - di stabilire che a conclusione dell'iter istruttorio sarà predisposta, a cura del competente Ufficio Tecnico, idonea comunicazione, da trasmettersi al titolare del titolo abilitativo, nella quale saranno descritti gli impegni e gli obblighi nascenti in relazione alla prevista installazione del cappotto termico;
6. di dare atto che il presente provvedimento verrà divulgato attraverso in normali canali istituzionali e di informazione dell'ente, quali albo pretorio, sito internet istituzionale e periodico comunale;
7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione dell'impegno di spesa;

8. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Segue **allegato A**): bozza dei *"Criteri generali per la disciplina e l'autorizzazione dell'occupazione del suolo pubblico di cappotti termici per l'isolamento dell'involucro degli edifici."*

SERVIZIO DI COMPETENZA**ASSETTO ED UTILIZZO DEL TERRITORIO****OGGETTO**

Criteria generali per la disciplina e l'autorizzazione dell'occupazione del suolo pubblico per la realizzazione di cappotti termici per l'isolamento dell'involucro degli edifici.

DETERMINAZIONI.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1 DEL D.LGS. N. 267/2000**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO**

In ordine alla regolarità tecnica si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Data 30-03-2022

**IL RESPONSABILE ASSETTO ED UTILIZZO
DEL TERRITORIO**
f.to Anna Aragone

**IL RESPONSABILE
DI RAGIONERIA**

In ordine alla regolarità contabile si esprime **PARERE NON DOVUTO**

Data 30-03-2022

**IL RESPONSABILE AFFARI GENERALI E
GESTIONE RISORSE**
f.to Roberta Padovani

Letto e sottoscritto come segue

Il Sindaco
f.to Goldoni Michele

Il Segretario Generale
f.to Dott.ssa Clemente Margherita

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del Settore Affari Generali e Gestione Risorse, Cultura e Sport, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal **13/04/2022** come prescritto dall'art.124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e viene comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

San Felice sul Panaro, li 13/04/2022

Il Responsabile
del Settore Affari Generali e
Gestione Risorse, Cultura e Sport
f.to Rag. Padovani Roberta

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

San Felice sul Panaro, li 13/04/2022

Il Responsabile
del Settore Affari Generali e
Gestione Risorse, Cultura e Sport
f.to Rag. Padovani Roberta

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

San Felice sul Panaro li 13/04/2022

Il Responsabile
del Settore Affari Generali e
Gestione Risorse, Cultura e Sport
f.to Rag. Padovani Roberta