



COMUNE DI BASCIANO

Provincia di Teramo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 16/03/2022

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DEL SISTEMA DI ISOLAMENTO TERMICO DI FACCIATE PROSPETTANTI SU SUOLO PUBBLICO O SU AREE DI PROPRIETA' PRIVATA AD USO PUBBLICO. PROVVEDIMENTI.

L'anno duemilaventidue, il giorno sedici del mese di Marzo dalle ore 19:00 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, nelle persone dei Sigg. Consiglieri:

	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	FRATTAROLI ALESSANDRO	SI
PRESIDENTE	DI GIACINTO PIERLUIGI	SI
CONSIGLIERE	SCARCAMAZZA DI DOMENICANTONIO ANGELO	SI
CONSIGLIERE	VALENTE RICCARDO	SI
VICE PRESIDENTE	TIMPERI MATTIA	SI
CONSIGLIERE	RANALLI ROBERTO	--
CONSIGLIERE	CANDELORI ANNA RITA	SI
CONSIGLIERE	DI PANFILO LAURENT	SI
CONSIGLIERE	VARANI MASSIMO	--
CONSIGLIERE	DI FELICIAntonio GRAZIANO	--
CONSIGLIERE	PAOLINI PAOLO	SI

Presenti n° 8 Assenti n° 3

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a, il Segretario Comunale Dott. BERARDINELLI ANDREA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il DI GIACINTO PIERLUIGI, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

Relazione l'Ass. Valente sugli aspetti del Regolamento.

Premesso che:

- lo Stato, 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 c.d. "Superbonus";
- il suddetto "Superbonus" consiste in 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);

Considerato che:

- con la possibilità delle agevolazioni previste dal predetto "Superbonus 110%", il sistema di isolamento termico di facciata (c.d. "isolamento a cappotto" o "cappotto termico") è qualificato un intervento inteso ad 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 comporterebbe, in diffusi casi, in particolare nel Centro Storico di Basciano, la realizzazione del c.d. "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 o strade di proprietà pubblica con anche riduzione delle sezioni stradali;

Considerato altresì che:

- il Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 art.14 comma 7, come modificato dal Decreto legislativo 14 luglio 2020 n. 73 art.13, 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 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;

Preso atto che:

- con Deliberazione Del Consiglio Comunale n. 2 del 15/04/2021 è stato approvato il “*Regolamento comunale per l’applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria*”; che detto Regolamento 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;

Considerato che:

- nel caso specifico della realizzazione di cappotto termico in oggetto 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;

- gli aspetti di natura edilizia e/o paesaggistica rimangono comunque subordinati alle specifiche norme di settore, rientrando quindi nei procedimenti ai sensi dell’art. 5 del DPR 380/2001, allo Sportello Unico dell’Edilizia;

Tenuto conto che:

- è necessario 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) conformità al D.M. 236/1989 e 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 (per facciate che, indipendentemente dalle proprietà, superano i 10 m. di sviluppo) oppure oltre la larghezza minima di m. 1,20 (per facciate che, indipendentemente dalle proprietà, non superano i 10 m. di sviluppo);

(2) conformità al Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione; non è consentito il restringimento 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);

- (3) realizzazione sull'intera facciata dell'organismo edilizio senza creazione di discontinuità nel singolo edificio e con gli edifici contermini nel caso di facciate in linea (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche da parte dell'ufficio tecnico);
- (4) esclusione delle facciate allineate lungo strada degli edifici storici e, in particolare, del Centro Storico;
- (5) obbligo di riproporre le finiture di facciata e gli elementi decorativi originali;
- (6) obbligo di riposizionare targhe, insegne, segnaletica stradale, cartellonistica e corpi illuminanti, nella medesima posizione con ancoraggi passanti (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche da parte dell'ufficio tecnico);

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, 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;

Vista la proposta di *“Regolamento comunale per la realizzazione del sistema di isolamento termico di facciate prospettanti su suolo pubblico o su aree di proprietà privata ad uso pubblico”* predisposta dall'Area Tecnica - Settore Edilizia Privata e dal SUAP;

Visto il D.Lgs. n. 102 del 04.07.2014 recante *“Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE”*;

Vista la Legge n. 77 del 17.07.2020 recante *“Conversione in legge, con modificazioni, 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”*;

Visto il TUEL di cui al D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, in particolare l'art. 42, comma 2, lett. a), che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza in materia di regolamenti;

Acquisito ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs 267/2000 il parere del Revisore unico dei Conti;

Con votazione che ha avuto il seguente risultato:

favorevole unanime per alzata di mano

DELIBERA

- 1) **Di dare atto** che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) **Di approvare** il “Regolamento comunale per la realizzazione del sistema di isolamento termico di facciate prospettanti su suolo pubblico o su aree di proprietà privata ad uso pubblico” predisposto dall’Area Tecnica - Settore Edilizia Privata e dal SUAP, che si allega al presente atto sotto la lettera “A” e che costituisce parte integrante del presente provvedimento;
- 3) **Di dare atto** che le disposizioni di cui ai punti precedenti entreranno in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione della presente deliberazione all’albo pretorio online;
- 4) **Di demandare** al Responsabile dell’Area Tecnica - Settore Edilizia Privata e del SUAP, gli adempimenti consequenziali all’approvazione del regolamento in argomento.

Infine, il Consiglio comunale, stante l’urgenza di provvedere in merito

Con votazione separata che ha dato il seguente risultato:

favorevole unanime per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

PARERE DELLA PROPOSTA N. 159 DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 05/03/2022

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DEL SISTEMA DI ISOLAMENTO TERMICO DI FACCIATE PROSPETTANTI SU SUOLO PUBBLICO O SU AREE DI PROPRIETA' PRIVATA AD USO PUBBLICO. PROVVEDIMENTI.

REGOLARITA' TECNICA (art.49 del T.U., comma 1^. Approvato con D.Lgs. n. 267/2000)

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE

Basciano, li 05/03/2022.

IL RESPONSABILE : D'EVANGELISTA DONATO

REGOLARITA' CONTABILE ED ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

In ordine alla regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE

Basciano, li 05/03/2022

IL RESPONSABILE : Dott. VIVIANI MARCO

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente
DI GIACINTO PIERLUIGI

Il Segretario Comunale
Dott. BERARDINELLI ANDREA

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione

Viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico comunale il giorno _____
per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1^, del T.U. n. 267/2000)

Basciano, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. BERARDINELLI ANDREA

E S E C U T I V I T A'

La presente deliberazione :

E' divenuta esecutiva il giorno 16/03/2022,
in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c 4, D.Lgs. 267/2000)

Basciano, li 16/03/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. BERARDINELLI ANDREA
