



Deliberazione n. 30 del 25/02/2021

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPLICAZIONE DISPOSIZIONI L. 17 LUGLIO 2020, N. 77 DI CONVERSIONE CON MODIFICHE DEL D.L. 19 MAGGIO 2020, N.34 ( C.D. DECRETO RILANCIO) : ATTO DI INDIRIZZO PER LA DEFINIZIONE DI CRITERI GENERALI PER L'OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO PERMANENTE NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI ISOLAMENTO TERMICO DI EDIFICI (CAPPOTTO TERMICO) .**

L'anno **2021** addì **venticinque** del mese di **febbraio** alle ore **15:00** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, sono stati oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COSCIOTTI IVONNE	Sindaca	Presente
GAIOTTO SAIMON	Vicesindaco	Presente
BALDARO MARIA GABRIELLA	Assessore	Presente
BOTTASINI GIUSEPPE	Assessore	Presente
BUSETTO ANTONELLA	Assessore	Presente
D'ADAMO JESSICA	Assessore	Presente
GAROFANO SIMONE	Assessore	Presente
GHIRINGHELLI PAOLA	Assessore	Presente

**Presenti n. 8**

**Assenti n. 0**

Partecipa il **Segretario Generale Dott. DIEGO CARLINO** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, nella sua qualità di **Sindaca, la Dott.ssa IVONNE COSCIOTTI** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che:**

- il Comune di Pioltello è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 30/03/2011 ed efficace dal 07/12/2011 - Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n°49, successivamente modificato con:
  - variante parziale al Piano delle Regole, approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 22 ottobre 2013, efficace dal 29 gennaio 2014 – BURL n.5;
  - variante parziale al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano approvata definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 23/11/2017 , pubblicata sul BURL n°.10 del 07/03/2018, che ha interessato l'ambito in oggetto;
- il Comune di Pioltello è dotato di Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di CC 43/2004 e smi di cui l'ultima modifica approvata con delibera di CC n°35/2012;
- 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;
- 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;
- alcuni tecnici incaricati 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 in uno con la necessità di autorizzare opere su suolo pubblico, fissando delle condizioni generali per l'ammissibilità di tali interventi;

### **Dato atto che:**

- la normativa urbanistica Regionale (la LR 12/05 prima e poi la LR 31/2014 e smi), volta a favorire ed incentivare il recupero del patrimonio edilizio urbano e rurale esistente, prevede una serie di misure specifiche per favorire la diffusione di tecniche di edilizia sostenibile sia attraverso lo scomputo dagli indici edilizi sia con la concessione di premi volumetrici. La normativa regionale sopra richiamata stabilisce che la realizzazione dei rivestimenti esterni (in termini di spessore)

delle strutture opache verticali e orizzontali degli edifici esistenti finalizzata al raggiungimento o al miglioramento dei valori di trasmittanza termica previsti dalla disciplina regionale per l'efficienza energetica degli edifici, è autorizzata indipendentemente dall'indice di edificabilità e dal rapporto di copertura previsti dal PGT per il comparto in cui sono inseriti gli stessi edifici: il relativo spessore (fino a un massimo di 30 centimetri) non viene considerato per la verifica del rispetto delle distanze minime e delle altezze massime degli strumenti urbanistici comunali, fatto salvo il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile;

- 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.”;

**Ritenuto, per quanto sopra**, di voler favorire gli interventi di efficientamento energetico ed antisismico 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 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 rimane disciplinata dalle specifiche norme di settore;

**Dato atto che** in relazione alla specifica tipologia di opere, si potrà definire ed autorizzare, in via generale, per garantire un trattamento omogeneo delle richieste dei privati cittadini, la realizzazione di cappotti termici aggettanti su spazi pubblici alle seguenti condizioni:

a) lo spessore massimo consentito è di cm. 20 (fatti a salvi casi particolari opportunamente documentati dal richiedente da valutare volta per volta) comprensivo di intonaci e finiture;

b) il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio oggetto di richiesta (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);

c) dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico, con particolare attenzione ai marciapiedi facendo presente che:

- al di sotto della quota di ml. 3,50 (rif. art.79 del RE comunale), 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.

d) 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 per senso di marcia, nonché di due camminamenti pedonali di cm 90 per lato.

e) eccezionalmente e previa specifica valutazione tecnica istruttoria, sopra la quota di ml. 2,20 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 etcc.

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 come sopra richiesta.

f) in presenze 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.

**Dato atto altresì che:**

- l'intervento dovrà essere 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 (occupata dallo spessore del cappotto), il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica;
- Occorre fornire una risposta ai in tempi celeri e delle linee guida per gli interventi futuri;

**Ritenuto per quanto sopra con il presente atto:**

- 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
- 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 soprassuolo (TOSAP), sia in ragione della limitata rilevanza limitata dello spazio di soprassuolo occupato da tali opere, che per l'interesse di questa Amministrazione ad incentivare tali tecniche di edilizia sostenibile;

**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),
- la LR 12/05 e smi
- la LR 31/2014 e smi;
- la LR 18/2019 e smi;

DATO ATTO CHE in allegato alla presente, sono stati acquisiti i pareri espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 smi , qui allegati:

DATO ATTO CHE il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e, pertanto non è richiesto il parere di regolarità contabile.

DATO ATTO CHE in allegato alla presente è stato acquisito, altresì, il parere favorevole del Segretario Generale Dott. Diego Carlino in merito alla conformità legislativa.

Con voti unanimi e favorevoli espressi dagli aventi diritto in modo palese e per alzata di mano.

**DELIBERA**

- 1) **di confermare**, con il presente atto, per le motivazioni richiamate in premessa che qui si intendono integralmente richiamate;
- 2) **di dare atto** 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;
- 3) **di dare atto** 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 plurifamigliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- 4) **di dare atto che**, per quanto esposto ai punti 2) e 3), alcuni tecnici incaricati 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 in uno con la necessità di autorizzare opere su suolo pubblico, fissando delle condizioni generali per l'ammissibilità di tali interventi;
- 5) **di voler favorire**, in linea con le disposizioni del Governo richiamate al precedente punto 2) e con l'obiettivo di rispondere alle importanti sfide climatiche-ambientali previste per il settore civile dal "Piano Integrato per L'Energia ed il Clima", gli interventi di efficientamento energetico ed antisismico, fornendo, con il presente atto, indicazioni puntuali utili agli uffici e riguardanti unicamente le condizioni per la presentazione 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,
- 6) **di adottare i seguenti criteri generali** per la realizzazione di cappotti termici posti aggettanti su spazi pubblici che costituiscono specifico indirizzo agli uffici comunali coinvolti nell'iter autorizzativo stabilendo le seguenti condizioni:
  - a) lo spessore massimo consentito è di cm. 20 (fatti a salvi casi particolari opportunamente documentati dal richiedente da valutare volta per volta) comprensivo di intonaci e finiture;
  - b) il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio oggetto di richiesta (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
  - c) dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico, con particolare attenzione ai marciapiedi facendo presente che:
    - al di sotto della quota di ml. 3,50 (rif. art.79 del RE comunale), 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.

d) 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 per senso di marcia, nonché di due camminamenti pedonali di cm 90 per lato.

e) eccezionalmente e previa specifica valutazione tecnica istruttoria, sopra la quota di ml. 2,20 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 etcc. 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 come sopra richiesta.

f) in presenze 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.

- 7) **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 soprassuolo (TOSAP), sia in ragione della limitata rilevanza limitata dello spazio di soprassuolo occupato da tali opere, che per l'interesse di questa Amministrazione ad incentivare tali tecniche di edilizia sostenibile;
- 8) **di dare atto che** 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;
- 9) **Di dare atto che** l'intervento dovrà essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e 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;
- 10) **Di dare atto che**, 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;
- 11) **di dare atto che** il presente provvedimento verrà divulgato attraverso in normali canali istituzionali e di informazione dell'ente, quali albo pretorio, sito internet comunale periodico comunale.

12) **di dare atto che** il presente provvedimento non comporta assunzione dell'impegno di spesa.

Successivamente

**LA GIUNTA COMUNALE**

valutata l'esigenza di dare efficacia immediata al presente atto stante l'urgenza di provvedere

Con voti unanimi espressi in modo palese,

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma 4° del D.Lgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

La Sindaca  
Dott.ssa IVONNE COSCIOTTI

Il Segretario Generale  
Dott. DIEGO CARLINO