



CITTÀ DI ROMANO DI LOMBARDIA

(Provincia di Bergamo)

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 1

OGGETTO:

ATTO DI INDIRIZZO PER LA REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO CHE AGGETTA SU SPAZI PUBBLICI

L'anno duemilaventidue, addì dodici, del mese di gennaio, alle ore 16:00, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero per oggi convocati a seduta, da tenersi in modalità videoconferenza, i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
NICOLI SEBASTIAN	SINDACO		Assente
BERETTA ALBERTO	ASSESSORE	Presente	
BETTINELLI LUCA	ASSESSORE	Presente	
BRIGNOLI CHIARA	ASSESSORE	Presente	
MONDINI MARTA	ASSESSORE	Presente	
SEGHEZZI MARCO	ASSESSORE		Assente
Totale		Presenti 4	Assenti 2

Assiste all'adunanza il **SEGRETARIO COMUNALE DOTT. GIUSEPPE BRANDO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **ALBERTO BERETTA** nella sua qualità di **VICE-SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO:
ATTO DI INDIRIZZO PER LA REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO CHE
AGGETTA SU SPAZI PUBBLICI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che questo Comune è dotato del P.G.T. approvato dal Consiglio Comunale in data 20.04.2009, già pubblicato sul B.U.R.L. in data 01.07.2009;
- 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 legislatore nazionale, con la Legge 17 luglio 2020, n. 77, di conversione con modifiche del Decreto- legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. decreto Rilancio), e successiva LEGGE 30 dicembre 2021, n. 234 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, 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 e 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 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”;

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 uniformi 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 15 comprensivo di intonaci e finiture;
- b) il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio oggetto di richiesta garantendo inoltre, in caso di diverse proprietà, l'uniformità di facciata; non saranno ammessi interventi che (a prescindere dal richiedente) comportino diversità di spessore su facciate aventi allineamento continuo, a meno di accorgimenti tecnici e progettuali che ne garantiscano l'allineamento;
- 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 3,00, 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) sopra la quota di ml 3,00 dalla quota di marciapiede pubblico o di uso pubblico è ammesso uno spessore maggiore, e comunque fino al massimo di 15 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, fermo restando il principio dell'unitarietà di facciata su immobili che presentano lo stesso allineamento;
- f) 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;
- g) 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;
- h) l'intervento non dovrà impedire l'accesso ad eventuali impianti di proprietà comunale o di altri enti; l'eventuale spostamento dell'impianto è a carico del richiedente;
- i) Il cappotto termico **NON** può essere realizzato sulle facciate antistanti e soprastanti i portici del Centro Storico;

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;

Richiamato il vigente regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11/2021 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53/2021, esecutiva ai sensi di legge che, all'articolo 49, contempla l'esenzione per le fattispecie in esame;

Ritenuto per quanto sopra con il presente atto si vuole:

- 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 suolo (CANONE UNICO PATRIMONIALE), sia in ragione della limitata rilevanza limitata dello spazio di soprasuolo 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;

Visto che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, in ordine alla regolarità tecnica, e del Segretario Generale in sostituzione del Responsabile del Servizio Finanziario, assente, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese mediante appello nominale;

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 legislatore nazionale, con la Legge 17 luglio 2020, n. 77, di conversione con modifiche del Decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. decreto Rilancio), e successiva legge 30 dicembre 2021, n. 234 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 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 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 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 legislatore nazionale 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 15 comprensivo di intonaci e finiture;
 - b) il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio oggetto di richiesta garantendo inoltre, in caso di diverse proprietà, l'uniformità di facciata; non saranno ammessi interventi che (a prescindere dal richiedente) comportino diversità di spessore su facciate aventi allineamento continuo a meno di accorgimenti tecnici e progettuali che ne garantiscano l'allineamento;
 - 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. 3,00, 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) sopra la quota di ml 3,00 dalla quota di marciapiede pubblico o di uso pubblico è ammesso uno spessore maggiore, e comunque fino al massimo di 15 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. fermo restando il principio dell'unitarietà di facciata su immobili che presentano lo stesso allineamento;
 - f) 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;
 - g) 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;
 - h) l'intervento non dovrà impedire l'accesso ad eventuali impianti di prop. Comunale o di altri enti; l'eventuale spostamento dell'impianto è a carico del richiedente;
 - i) Il cappotto termico **NON** può essere realizzato sulle facciate antistanti e soprastanti i portici del Centro Storico;
- 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 suolo (CANONE UNICO PATRIMONIALE), sia in ragione della limitata rilevanza limitata dello spazio di suolo 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 dichiarare la presente deliberazione, con successiva unanime favorevole votazione effettuata mediante appello nominale, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

II VICE-SINDACO

ALBERTO BERETTA

II SEGRETARIO COMUNALE

DOTT. GIUSEPPE BRANDO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e norme collegate