



[www.unionedeicomuni.cr.it](http://www.unionedeicomuni.cr.it)

email: [info@unionedeicomuni.cr.it](mailto:info@unionedeicomuni.cr.it)

Pec: [unionedeicomuni.cr@pec.it](mailto:unionedeicomuni.cr@pec.it)

Unione Lombarda  
dei comuni **Oglio - Ciria**

Comuni di

CORTE DE' FRATI - GRONTARDO - OLMENETA - SCANDOLARA RIPA D' OGLIO

Piazza Roma,2 - 26010 CORTE DE' FRATI Tel.0372 930048 - Fax 0372 930219

P. IVA 01301250195 - CF 93040820198

Deliberazione n° 93

Adunanza del 29/11/2021

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE

### OGGETTO: REALIZZAZION DI CAPPOTTO TERMICO SU EDIFICI CHE AGGETTANO SU SPAZI PUBBLICI - DISPOSIZIONI

L'anno duemilaventuno, addì ventinove del mese di Novembre alle ore 19:00, presso sede dell'Unione, previa l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti dalla Legge e dallo Statuto, sono stati convocati a seduta per oggi gli assessori.

All'appello risultano:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Firma Presenze</u>
FELISARI RENZO	Assessore	SI
AZZALI ROSOLINO	Assessore	SI
BONOMI LUCA	Assessore	SI
FEDERICI MATTIA	Assessore	NO
PERRI CLAUDIO	Assessore	SI
ROSSETTI GIUSEPPE	Assessore	SI
SPARACINO SANTO	Assessore	SI
ZANINI ANGIOLINO	Assessore	SI

PRESENTI: 7

ASSENTI: 1

Partecipa all'adunanza il Segretario dell'Unione Sig.ra **Caporale Dott.ssa Mariateresa** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. **Felisari Renzo** in qualità di **PRESIDENTE** dell'Unione ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.



[www.unionedeicomuni.cr.it](http://www.unionedeicomuni.cr.it)

email: [info@unionedeicomuni.cr.it](mailto:info@unionedeicomuni.cr.it)

Pec: [unionedeicomuni.cr@pec.it](mailto:unionedeicomuni.cr@pec.it)

Unione Lombarda  
dei comuni **Oglio - Ciria**

Comuni di

CORTE DE' FRATI - GRONTARDO - OLMENETA - SCANDOLARA RIPA D' OGLIO

Piazza Roma,2 - 26010 CORTE DE' FRATI Tel.0372 930048 - Fax 0372 930219

P. IVA 01301250195 - CF 93040820198

## **OGGETTO: REALIZZAZION DI CAPPOTTO TERMICO SU EDIFICI CHE AGGETTANO SU SPAZI PUBBLICI - DISPOSIZIONI**

### **LA GIUNTA DELL'UNIONE**

#### **PREMESSO CHE:**

1. 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.;
2. sempre 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;
3. 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, un'agevolazione che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2022, 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;

**VISTO CHE** tra gli interventi finanziabili con il decreto rilancio sono previsti 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;

**CONSIDERATO CHE** alcuni privati hanno già preso contatti con lo Sportello Unico dell'Edilizia dell'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria in relazione alla realizzazione del cappotto termico di edifici su spazi pubblici e si è pertanto posto il problema di contemperare 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;



[www.unionedeicomuni.cr.it](http://www.unionedeicomuni.cr.it)

email: [info@unionedeicomuni.cr.it](mailto:info@unionedeicomuni.cr.it)

Pec: [unionedeicomuni.cr@pec.it](mailto:unionedeicomuni.cr@pec.it)

# Unione Lombarda dei comuni **Oglio - Ciria**

Comuni di

CORTE DE' FRATI - GRONTARDO - OLMENETA - SCANDOLARA RIPA D' OGLIO

Piazza Roma,2 - 26010 CORTE DE' FRATI Tel.0372 930048 - Fax 0372 930219

P. IVA 01301250195 - CF 93040820198

**ATTESO CHE** 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 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;

**CONSIDERATO CHE** pertanto non sono disciplinate ex Lege le occupazioni permanenti di suolo pubblico con cappotto termico qualora l'edificio sia realizzato a confine con strada o altro spazio pubblico;

**PRECISATO CHE** la presente deliberazione disciplina unicamente le modalità autorizzative dell'occupazione del suolo pubblico con il cappotto termico, essendo esclusa qualsiasi considerazione circa gli aspetti di natura edilizia e/o paesaggistica che rimane subordinata alle specifiche norme di settore;

**TENUTO CONTO** della specifica tipologia di opere si ritiene di autorizzare, in via generale, per garantire un trattamento omogeneo delle richieste dei privati, la realizzazione di cappotti termici aggettanti su spazi pubblici alle seguenti condizioni:

1. lo spessore massimo consentito è di cm. 15 comprensivo di intonaci e finiture;
2. il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
3. dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi;
4. l'intervento sia compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
5. l'intervento non sia in contrasto con le norme del Piano delle Regole del Comune di riferimento nello specifico riguardo alle facciate vincolate ex lege o individuate nello strumento urbanistico;
6. 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;
7. 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



[www.unionedeicomuni.cr.it](http://www.unionedeicomuni.cr.it)

email: [info@unionedeicomuni.cr.it](mailto:info@unionedeicomuni.cr.it)

Pec: [unionedeicomuni.cr@pec.it](mailto:unionedeicomuni.cr@pec.it)

# Unione Lombarda dei comuni **Oglio - Ciria**

Comuni di

CORTE DE' FRATI - GRONTARDO - OLMENETA - SCANDOLARA RIPA D' OGLIO

Piazza Roma,2 - 26010 CORTE DE' FRATI Tel.0372 930048 - Fax 0372 930219

P. IVA 01301250195 - CF 93040820198

pubblica;

Tale occupazione verrà automaticamente concessa a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o deposito di SCIA/CILA previo parere favorevole della Polizia Municipale attestante il mantenimento dei minimi garantiti per la viabilità veicolare e pedonale e eventuale parere favorevole dell'Area Tecnica attestante la fattibilità del capotto termico rispetto ad eventuale interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione;

**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, si ritiene ragionevole stabilire che la stessa avvenga a titolo gratuito, anche in relazione all'interesse all'incentivazione di tali tecniche di edilizia sostenibile, pertanto la relativa realizzazione non comporta l'applicazione di un canone per l'occupazione di un soprassuolo (TOSAP).

**CONSIDERATO ALTRESI' CHE** occorre fornire una risposta ai cittadini in tempi celeri affinché coloro che ne abbiano interesse possano presentare le richieste di abilitazione edilizia all'intervento e dar corso effettivo alle opere e delle linee guida per gli interventi futuri;

## VISTI

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

- 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),

**ACQUISITI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 e 147 bis del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i., "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", che allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale;

Con votazione unanime espressa in forma palese;

## DELIBERA

a) Di adottare i seguenti criteri generali che costituiscono specifico indirizzo agli uffici comunali coinvolti nell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione di cappotti termici posti su spazi pubblici:

1. lo spessore massimo consentito è di cm. 15 comprensivo di intonaci e finiture;
2. il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
3. dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi;



[www.unionedeicomuni.cr.it](http://www.unionedeicomuni.cr.it)

email: [info@unionedeicomuni.cr.it](mailto:info@unionedeicomuni.cr.it)

Pec: [unionedeicomuni.cr@pec.it](mailto:unionedeicomuni.cr@pec.it)

# Unione Lombarda dei comuni **Oglio - Ciria**

Comuni di

CORTE DE' FRATI - GRONTARDO - OLMENETA - SCANDOLARA RIPA D' OGLIO

Piazza Roma,2 - 26010 CORTE DE' FRATI Tel.0372 930048 - Fax 0372 930219

P. IVA 01301250195 - CF 93040820198

4. l'intervento sia compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
5. l'intervento non sia in contrasto con le norme del Piano delle Regole del Comune di riferimento nello specifico riguardo alle facciate vincolate ex lege o individuate nello strumento urbanistico;
6. 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;
7. 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;
8. la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico avverrà a titolo gratuito, anche in relazione all'interesse d'incentivazione di tecniche di edilizia sostenibile, pertanto non comporterà l'applicazione di un canone per l'occupazione di un soprasuolo (TOSAP).
  - b) Di stabilire che tale occupazione verrà automaticamente concessa a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o deposito di SCIA/CILA previo parere favorevole della Polizia Municipale attestante il mantenimento dei minimi garantiti per la viabilità veicolare e pedonale e eventuale parere favorevole dell'Area Tecnica attestante la fattibilità del capotto termico rispetto ad eventuali interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione;
  - c) Di stabilire che le disposizioni di cui sopra sono immediatamente applicabili e dovrà successivamente essere adeguato e/o integrato il Regolamento Edilizio e il Regolamento TOSAP/COSAP;
  - d) Di dare ampia pubblicità a tale disposizione con la pubblicazione di quanto deliberato sul sito istituzionale dell'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria e di ciascun comune dell'Unione;
  - e) Di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



[www.unionedeicomuni.cr.it](http://www.unionedeicomuni.cr.it)

email: [info@unionedeicomuni.cr.it](mailto:info@unionedeicomuni.cr.it)

Pec: [unionedeicomuni.cr@pec.it](mailto:unionedeicomuni.cr@pec.it)

Unione Lombarda  
dei comuni **Oglio - Ciria**

Comuni di

CORTE DE' FRATI - GRONTARDO - OLMENETA - SCANDOLARA RIPA D' OGLIO

Piazza Roma,2 - 26010 CORTE DE' FRATI Tel.0372 930048 - Fax 0372 930219

P. IVA 01301250195 - CF 93040820198

**Allegato alla deliberazione di Giunta dell'Unione N. 93 del 29/11/2021**

**PARERI PREVENTIVI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONI**

**Oggetto :**

**REALIZZAZION DI CAPPOTTO TERMICO SU EDIFICI CHE  
AGGETTANO SU SPAZI PUBBLICI - DISPOSIZIONI**

**Parere preventivo regolarità tecnica-amministrativa**

Il Responsabile del servizio ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.lgs. 267/2000 e s.m., attesta la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa.

Corte de' Frati, lì 29/11/2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Agazzi Arch. Luigi



[www.unionedeicomuni.cr.it](http://www.unionedeicomuni.cr.it)

email: [info@unionedeicomuni.cr.it](mailto:info@unionedeicomuni.cr.it)

Pec: [unionedeicomuni.cr@pec.it](mailto:unionedeicomuni.cr@pec.it)

# Unione Lombarda dei comuni **Oglio - Ciria**

Comuni di

CORTE DE' FRATI - GRONTARDO - OLMENETA - SCANDOLARA RIPA D' OGLIO

Piazza Roma,2 - 26010 CORTE DE' FRATI Tel.0372 930048 - Fax 0372 930219

P. IVA 01301250195 - CF 93040820198

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Presidente dell'Unione  
F.to Felisari Renzo

Il Segretario dell'Unione  
F.to Caporale Dott.ssa Mariateresa

---

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La su estesa deliberazione:

ai sensi dell'art. 124, comma 1', D.Lgs 267/2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi

Corte de' Frati,	
	Il Segretario dell'Unione
	F.to Caporale Dott.ssa Mariateresa

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs 267/00:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.Lgs 267/0

Corte de' Frati  
Lì,

Il Segretario dell'Unione  
Caporale Dott.ssa Mariateresa

---

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

Corte de' Frati  
20/12/2021

Il Segretario dell'Unione  
Caporale Dott.ssa Mariateresa