



## COMUNE DI DRESANO

Città Metropolitana di Milano

# Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 27/04/2022

**OGGETTO: CRITERI GENERALI PER LA REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO CHE  
AGGETTA SU SPAZI PUBBLICI**

SESSIONE ORDINARIA	SEDUTA PUBBLICA	PRIMA CONVOCAZIONE
--------------------	-----------------	--------------------

L'anno duemilaventidue, addì ventisette del mese di Aprile alle ore 21:00 , nella Sala Adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal T.U.E.L. – Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Nome	Presente	Assente	Nome	Presente	Assente
PENTA VITO	X		NEGRI SABRINA		X
INFANTE NICOLA	X		BORGO VITTORIO MASSIMO	X	
ROTTA CLAUDIO ALBERTO		X	GALVANO FRANCESCO MARIA SAUL	X	
PRINCIPE FRANCESCO	X		PILLONI DANIELA	X	
FERRINI CLAUDIA	X		MEZZADRI DANIELE		X
PASINI ELIANA	X		LONGOBARDI FAUSTO	X	

PRESENTI: 9 ASSENTI: 3

Assiste il Segretario Generale **Dott.ssa Paola Maria Xibilia** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. **Vito Penta** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



# COMUNE DI DRESANO

Città Metropolitana di Milano

**OGGETTO: CRITERI GENERALI PER LA REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO CHE AGGETTA SU SPAZI PUBBLICI**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO 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 riduzione del consumo del suolo, ecc;
- 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 bonus economici;
- con lo scopo di sensibilizzare la popolazione e promuovere interventi edilizi volti a ottimizzare le prestazioni energetiche ed ambientali, con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 27.05.2014 è stato approvato, l'allegato al Regolamento Edilizio vigente denominato "Allegato Energetico";
- 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 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;

**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 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 con la necessità di autorizzare opere su suolo pubblico, fissando delle condizioni generali per l'ammissibilità di tali interventi;

**ATTESO** che 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

Via Roma 3 20070 Dresano (MI)

Tel. 02/9827851 Partita Iva 06147390154 C.F. 84503760153

sito internet: [www.comune.dresano.mi.it](http://www.comune.dresano.mi.it)

[comune.dresano@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.dresano@pec.regione.lombardia.it)



## COMUNE DI DRESANO

Città Metropolitana di Milano

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;

**CONSIDERATO**, però, che la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico assume una rilevanza limitata in relazione allo spazio di soprasuolo 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 soprasuolo (TOSAP).

**RITENUTO** opportuno, data la finalità e la specifica tipologia di opere, autorizzare, in via generale e per garantire un trattamento omogeneo delle richieste dei privati, la realizzazione di cappotti termici aggettanti su spazi pubblici alle seguenti condizioni:

- lo spessore massimo consentito è di cm. 15 comprensivo di intonaci e finiture;
- il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
- dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi. Nello specifico non è consentita la riduzione della larghezza dei marciapiedi tale da recare pregiudizio alla transitabilità in sicurezza persone e al rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- l'intervento sia 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, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica;

**PRECISATO CHE** la presente disciplina concerne unicamente le condizioni per l'acquisizione del titolo idoneo alla presentazione di Permesso di Costruire o della segnalazione certificata di inizio attività, nel caso di occupazione di soprasuolo pubblico

Via Roma 3 20070 Dresano (MI)

Tel. 02/9827851 Partita Iva 06147390154 C.F. 84503760153

sito internet: [www.comune.dresano.mi.it](http://www.comune.dresano.mi.it)

[comune.dresano@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.dresano@pec.regione.lombardia.it)



# COMUNE DI DRESANO

Città Metropolitana di Milano

con il cappotto termico, essendo esclusa qualsiasi considerazione circa gli aspetti di natura edilizia che rimangono disciplinati dalle specifiche norme di settore.

**SENTITO** il Sindaco sulla necessità di definire i criteri generali per le facciate degli immobili che poggiano su spazi pubblici, soprattutto a seguito del bonus 110%;

## VISTI:

- lo Statuto del Comune di Dresano;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 115 del 20.12.2018 esecutiva ai sensi di legge e ss.mm.ii.;
- 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);
- l'art. 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

**VISTO** l'allegato parere favorevole, espresso dal Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva, sotto il profilo della regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente deliberazione, ai sensi dell'art 49 e dell'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

**VISTO** l'allegato parere favorevole, espresso dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, sotto il profilo della regolarità contabile della presente deliberazione, ai sensi dell'art 49 e dell'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Con voti favorevoli n. 9 (Penta, Infante, Principe, Ferrini, Pasini, Borgo, Galvano, Pilloni, Longobardi) contrari n. 0, astenuti n. 0, resi peralzata di mano, su n. 9 presenti (Penta, Infante, Principe, Ferrini, Pasini, Borgo, Galvano, Pilloni, Longobardi) e votanti (assenti n. 3: Rotta, Negri e Mezzadri);

## DELIBERA

- 1) di far proprie le premesse ed in particolare la necessità di garantire un trattamento omogeneo ai privati cittadini e di specificare gli aspetti patrimoniali relativi alla realizzazione di cappotti termici su spazi pubblici;
- 2) **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:
  - lo spessore massimo consentito è di cm. 15 comprensivo di intonaci e finiture;
  - il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);

Via Roma 3 20070 Dresano (MI)

Tel. 02/9827851 Partita Iva 06147390154 C.F. 84503760153

sito internet: [www.comune.dresano.mi.it](http://www.comune.dresano.mi.it)

[comune.dresano@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.dresano@pec.regione.lombardia.it)



## COMUNE DI DRESANO

Città Metropolitana di Milano

- dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi. Nello specifico non è consentita la riduzione della larghezza dei marciapiedi tale da recare pregiudizio alla transitabilità in sicurezza delle persone e al rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - l'intervento sia 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, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica;
- 3) **DI DISPORRE** che la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico avvenga a titolo gratuito e senza l'applicazione del canone unico per l'occupazione di un soprassuolo, 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;
- 4) **DI TRASMETTERE** la presente deliberazione ai Responsabili del Settore Tecnico e di Polizia Locale.
- 5) **DI RENDERE** con voti favorevoli n. 9 (Penta, Infante, Principe, Ferrini, Pasini, Borgo, Galvano, Pilloni, Longobardi) contrari n. 0, astenuti n. 0, resi per alzata di mano, su n. 9 presenti (Penta, Infante, Principe, Ferrini, Pasini, Borgo, Galvano, Pilloni, Longobardi) e votanti (assenti n. 3: Rotta, Negri e Mezzadri), il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267 del 2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco  
Vito Penta

IL Segretario Generale  
Dott.ssa Paola Maria Xibilia

(atto sottoscritto digitalmente)