



**CITTA' DI FOSSANO**  
PROVINCIA DI CUNEO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Seduta del **22 DICEMBRE 2022 N. 369**

---

**OGGETTO:** Realizzazione di cappotto termico aggettante su spazi pubblici o soggetti ad uso pubblico – Disposizioni.

---

L'anno duemilaventidue, addì ventidue, del mese di dicembre alle ore 14:30, nella solita sala delle adunanze, convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Incarico	Presente
TALLONE DARIO	Presidente	SI
PELLEGRINO GIACOMO	Vice Sindaco	SI
LAMBERTI ANGELO	Assessore	SI
RATTALINO DONATELLA	Assessore	SI
TOLARDO IVANA	Assessore	SI

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. NARDI MASSIMO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

**La Giunta Comunale**

come sopra riunita ha adottato il seguente provvedimento:

AB/va

N. 369 22 DICEMBRE 2022 Realizzazione di cappotto termico aggettante su spazi pubblici o soggetti ad uso pubblico – Disposizioni.

\*\*\*

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che, a seguito delle opportunità conseguenti alle agevolazioni fiscali statali ecobonus 110% e bonus facciate 90%, stanno pervenendo agli Uffici comunali numerose istanze per la realizzazione di cappotti finalizzati alla riqualificazione e al risparmio energetico di edifici privati e che tali richieste riguardano anche edifici prospettanti spazi pubblici o soggetti ad uso pubblico per cui la realizzazione del cappotto determinerebbe un'occupazione di suolo pubblico;

Atteso che il Decreto Legislativo 4 luglio 2014 n. 102 e s.m.i., all'art. 14 comma 7, 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"*;

Verificato che non esiste una analoga disciplina di legge che consenta, nei casi di installazione di cappotto termico esterno, qualora l'edificio sia realizzato a confine con strada o altro spazio pubblico, di derogare alle vigenti disposizioni in merito alle occupazioni permanenti di suolo pubblico e che tale fattispecie non è stata prevista al momento dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Regolamento comunale per l'applicazione del canone unico patrimoniale né nel Regolamento Edilizio vigente;

Considerato che, nel caso specifico della realizzazione di cappotto termico in aggetto su spazi pubblici, ricorrono aspetti di tipo tributario ma anche legati alla mobilità, alle reti tecnologiche, all'impatto storico architettonico e al decoro urbano, nonché alle esigenze di semplificazione e celerità del procedimento;

Valutati come preponderanti gli aspetti di natura edilizia e/o paesaggistica rientrando il procedimento quindi tra quelli attribuiti, ai sensi del comma 2 dell'art. 5 del DPR 380/2001, allo Sportello Unico dell'Edilizia;

Ritenuto, pertanto, opportuno predisporre specifico atto deliberativo che, nelle more dell'approvazione delle modifiche al Regolamento Edilizio Comunale e ferme restando le condizioni generali per l'ammissibilità di tali interventi, garantisca un trattamento omogeneo alle richieste pervenute contemperando le esigenze di agevolazione della riqualificazione energetica degli edifici con la necessità di autorizzare opere su suolo pubblico;

Valutato di poter autorizzare, in via generale, la realizzazione di cappotti termici aggettanti su spazi pubblici alle seguenti condizioni:

1. sia dimostrata l'accessibilità e la 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), nonché nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale;
2. 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 2,80 per senso di marcia, nonché almeno di un camminamento pedonale di cm 90, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione;
3. assenza di restringimenti degli stalli per la sosta, a meno che non sia valutata congiuntamente dal *Servizio Autonomo di Polizia Locale* e dal *Servizio Opere e Lavori Pubblici, Manutenzione del Patrimonio Comunale e Sicurezza*, la possibilità di spostamento degli stessi (nel qual caso l'intervento dovrà essere specificamente autorizzato senza spese per l'Amministrazione);
4. l'intervento sia compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e quelle di decoro urbano;
5. esclusione delle facciate allineate lungo strada degli edifici storici, in particolare:
  - Via Roma;
  - facciate prospettanti su aree vincolate ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/1977, come individuate dalla tavola 7 dello Sviluppo del Centro Storico;
  - facciate comprendenti edifici vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
6. potranno valutare soluzioni alternative (es. utilizzo di intonaci termoisolanti) da sottoporsi al parere della Commissione Edilizia o della Commissione Locale del Paesaggio per le facciate allineate lungo strada degli edifici storici delle aree individuate da P.R.G.C. come per Tessuti di vecchio impianto di valore ambientale e Centro Storico, ad esclusione di quelli indicati al precedente punto 5;
7. per i fabbricati individuati nelle schede dello sviluppo del centro storico quali edifici recenti incongrui e/o da sottoporsi a ristrutturazione integrale eventuali soluzioni di efficientamento energetico aggettanti su suolo pubblico potranno essere valutati previo parere della Commissione Edilizia o della Commissione Locale del Paesaggio;
8. realizzazione sull'intera facciata dell'organismo 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 sottoporsi al parere della Commissione Edilizia o della Commissione Locale del Paesaggio;

9. obbligo di riproporre le finiture di facciata e gli elementi decorativi originali, eventuali soluzioni alternative saranno sottoposte al parere della Commissione Edilizia o della Commissione Locale del Paesaggio;
10. obbligo di riposizionare a proprie spese targhe, insegne, segnaletica stradale, cartellonistica e corpi illuminanti, nella medesima posizione con ancoraggi passanti, a meno che non sia espressamente valutata congiuntamente dal *Servizio Autonomo di Polizia Locale* e dal *Servizio Opere e Lavori Pubblici, Manutenzione del Patrimonio Comunale e Sicurezza*, la possibilità di non spostamento degli stessi;
11. lo spessore massimo consentito è di cm 15 comprensivo di intonaci e finiture, fatti salvi adeguamenti normativi o diverse disposizione sovra ordinate;
12. 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;
13. 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;
14. la pratica edilizia acquisirà efficacia solo dopo l'ottenimento della concessione permanente di suolo pubblico salvo nei casi di specifica esclusione, a seguito di valutazione da parte dell'ufficio competente;

Precisato che la presente deliberazione disciplina unicamente le modalità autorizzative dell'occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di cappotti termici, essendo esclusa qualsiasi considerazione circa gli aspetti di natura edilizia e/o paesaggistica che rimangono disciplinati dalle specifiche norme di settore e circa l'onerosità dell'occupazione che resta disciplinata dal Regolamento comunale per l'applicazione del canone unico patrimoniale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 29/01/2021 al quale si rimanda;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- il D.Lgs. n. 102 del 4 luglio 2014;
- la Legge n. 77 del 17 luglio 2020, di conversione con modifiche del D.L. n. 34 del 19 maggio 2020 - la Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 - il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 - la Legge 160/2019 - articolo 1, commi 816-836 e 846-847 - D. Lgs. n. 285 del 30 aprile 1992;
- il D.P.R. n. 495 del 16 dicembre 1992;

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 circa la competenza della Giunta a deliberare in merito;

Acquisito il parere favorevole 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", del Dirigente del Dipartimento Tecnico Patrimonio -Lavori Pubblici -Urbanistica - Ambiente- SUAP, Arch. Elisabetta Prato;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

## **D E L I B E R A**

1. Di richiamare le premesse a formare parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di adottare i criteri generali meglio specificati nelle premesse che costituiscono specifico indirizzo agli uffici comunali coinvolti nell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione di cappotti termici aggettanti su spazi pubblici.
3. Di subordinare la validità della relativa pratica edilizia all'acquisizione dei pareri favorevoli della *Servizio Autonomo di Polizia Locale* in merito alla mobilità veicolare e pedonale e del *Servizio Opere e Lavori Pubblici, Manutenzione del Patrimonio Comunale e Sicurezza* rispetto ad eventuale interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione, oltre che all'ottenimento della concessione permanente di occupazione di suolo pubblico.
4. Di dare atto che 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.
5. Di stabilire che le disposizioni dettate dalla presente Deliberazione sono applicabili in via transitoria, in attesa che con successivo provvedimento di Consiglio Comunale sia adeguato e/o integrato il Regolamento Edilizio;

## **LA GIUNTA**

Visto l'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

## **D E L I B E R A**

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

\*\*\*

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 369 seduta del 22 DICEMBRE 2022,  
composto di n. 6 pagine dattiloscritte compresa la presente.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to: Dario TALLONE

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to: Massimo NARDI

~~~~~

***RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE***

La presente Deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal  
13/01/2023 ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

IL SEGRETARIO GENERALE  
Massimo NARDI

~~~~~

***DIVENUTA ESECUTIVA***

in data \_\_\_\_\_

per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000 (10 gg.)

IL SEGRETARIO GENERALE

\_\_\_\_\_

~~~~~

*Copia di originale informatico firmato digitalmente dal Responsabile del procedimento di pubblicazione*