



Città di Grosseto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 215 del 16/06/2021

OGGETTO: PROCEDURE DI SEMPLIFICAZIONE INERENTI LA REALIZZAZIONE DEL COSIDDETTO "CAPPOTTO TERMICO".

Presenti alla votazione:

Nome	P	A
VIVARELLI COLONNA ANTONFRANCESCO	X	
AGRESTI LUCA	X	
CERBONI GIACOMO		x
GINANNESCHI RICCARDO	X	
MEGALE RICCARDO	X	
MILLI MIRELLA	X	
PETRUCCI SIMONA		x
ROSSI FABRIZIO	X	
TURBANTI FAUSTO	X	
VELTRONI CHIARA	X	

PRESENTI: 8 ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il D.L. 19 maggio 2020 n. 34 c.d."Decreto Rilancio", convertito con la Legge 17 luglio 2020, n. 77, recante Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da Coronavirus, ha previsto, tra l'altro, sostanziali agevolazioni fiscali per interventi di efficientamento energetico (Ecobonus);
- 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 l'utenza ha già preso contatti con il Comune in relazione alla realizzazione del cappotto termico di edifici che insistono su spazi pubblici e si è pertanto posta la necessità di

contemperare le esigenze di agevolazione della riqualificazione energetica degli edifici con la necessità di autorizzare opere su suolo pubblico, nell'ottica di favorire tali interventi previsti dal legislatore e contemporaneamente garantire procedimenti semplificati;

ATTESO che il D.Lgs. 4 luglio 2014, n. 102, all'art. 14, comma 7, modificato dal Decreto legislativo 14 luglio 2020 n. 73, stabilisce 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.”*;

RILEVATO, pertanto, che non sono disciplinate *ex lege* le occupazioni di suolo pubblico con cappotto termico qualora l'edificio sia realizzato al confine con strada o altro spazio pubblico;

RITENUTO che:

- il cappotto termico costituisca un intervento permanente e non provvisorio, che mal si concilia con una concessione per l'occupazione di suolo pubblico, rilasciata a carattere precario e per un arco temporale limitato;
- il carattere permanente dell'intervento impone che la porzione interessata dallo stesso sia necessariamente ceduta in proprietà ai richiedenti e, in caso di area privata gravata da servitù di pubblico passaggio, eliminati i vincoli di uso pubblico che insistono su di essa;
- al fine di dare risposta in tempi celeri ai cittadini e consentire un più rapido inizio dei lavori, visti i tempi amministrativi non comprimibili per la procedura di sdemanializzazione/declassificazione finalizzata alla alienazione e/o affrancazione del vincolo, si ritiene necessario prevedere il rilascio di una concessione per l'occupazione di suolo pubblico a titolo gratuito della durata massima di anni 5, nelle more di definizione della procedura di alienazione/affrancazione;

PRECISATO che la presente deliberazione disciplina unicamente gli aspetti procedurali di tale fattispecie, essendo esclusa qualsiasi considerazione circa gli aspetti di natura urbanistica, edilizia, paesaggistica o tecnica in generale (Codice della Strada, decoro urbano, estetica ecc.), che rimane subordinata alle specifiche norme di settore;

DATO ATTO che uno specifico gruppo di lavoro, con il coordinamento del Segretario Generale, ha avviato negli scorsi mesi un tavolo tecnico di confronto finalizzato alla individuazione dei più idonei percorsi amministrativi per proceduralizzare tutte le istanze pervenute all'Ente riguardanti, nello specifico, le occupazioni di suolo pubblico con cappotto termico su edifici realizzati al confine con strade o altri spazi pubblici;

CONSTATATO che il suddetto tavolo tecnico ha consentito di individuare un metodo di lavoro funzionale ed efficace, che ha coinvolto tutti i servizi dell'Ente competenti in materia e che ha permesso di definire processi gestionali armonici in un contesto di competenze che si incrociano trasversalmente;

PRESO ATTO, quale conseguenza del suddetto lavoro sinergico, dell'allegato tecnico denominato *“Cappotto termico di edifici privati su area di proprietà comunale o di uso pubblico”*, predisposto dai Settori facenti parte del gruppo di lavoro specificatamente creato e coordinato dal Segretario

Generale in questa fase preliminare (Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni e Mobilità, Settore Gestione del Territorio, Settore Polizia Municipale e Sicurezza, Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese) nel quale sono definiti i requisiti di base necessari per l'avvio dell'istruttoria per la concessione di suolo pubblico e per la conseguente alienazione della porzione di suolo o affrancazione dal diritto in caso di suolo privato soggetto a servitù di pubblico passaggio;

PRESO ATTO che, al fine di incentivare gli interventi di efficientamento energetico, anche in relazione alla limitata rilevanza di tali occupazioni, si ritiene di interesse pubblico proporre al competente Consiglio Comunale la modifica del Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, introducendo l'esenzione dal canone per tali occupazioni di suolo pubblico;

RILEVATO che il procedimento in oggetto coinvolge più Settori dell'Ente, ragion per cui, al fine di ridurre al minimo i tempi di risposta al cittadino, si ritiene opportuno:

- individuare ed approvare alcuni requisiti di base necessari per l'avvio del procedimento;
- proporre l'istituzione di una conferenza di servizi interna decisoria, coordinata dal Segretario Generale, nella quale vengano esaminate le istanze ed individuate quelle accoglibili per le quali il procedimento possa proseguire, composta da referenti dei Settori coinvolti che siano competenti in materia di urbanistica, edilizia privata, di viabilità e manutenzioni, di patrimonio e di occupazione di suolo pubblico;

RILEVATO che il procedimento delineato dal presente atto debba essere attivato solo per i cappotti termici realizzati ad un'altezza da terra inferiore a metri 3, in quanto si ritiene che gli interventi realizzati da altezza superiore a tale limite debbano essere considerati occupazioni di soprassuolo, pertanto non rilevino ai fini dell'alienazione del suolo e rientrino nell'esclusione dall'applicazione del canone, già prevista dal Regolamento sopra citato, al pari di balconi, verande, bow-windows e altri infissi di carattere stabile;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 4 luglio 2014, n. 102;
- il D.L. 19 maggio 2020 n. 34, convertito con la Legge 17 luglio 2020, n. 77;

RICHIAMATO il D.Lgs. 25/05/2016 n. 97 'Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 della Legge 07/08/2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche';

VISTO il Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza per il triennio 2021-2023 e Codice di Comportamento Integrativo, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 92 del 29/03/2021;

VISTA e richiamata la deliberazione n. 13 adottata dal Consiglio comunale nella seduta del 08/03/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2021-2023;

VISTE e richiamate le deliberazioni di Giunta comunale approvate nella seduta del 29/03/2021 n. 90 con cui si approva il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023 e n. 91 con la quale si approva il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023 - sezione piano organizzativo del lavoro agile;

RICHIAMATO il vigente Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 19/04/2016 e modificato con atti consiliari n. 141 del 04/10/2018 e n. 18 del 04/02/2019;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 'Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali' e successive modificazioni;

VISTO il vigente Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale. n. 111 del 10/11/2003 e modificato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 76 del 10/07/08, n. 68 del 28/03/2011, n. 70 del 25/09/2013 e n. 82 del 13/09/2019;

TENUTO CONTO che il Segretario generale ha svolto un ruolo di coordinamento dell'apposito gruppo di lavoro;

VISTI i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal Segretario generale in ordine alla regolarità tecnica e dal Dirigente del Settore Risorse finanziarie in ordine alla regolarità contabile;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

per i motivi di cui in premessa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto,

1) Di stabilire:

- che la realizzazione di cappotti termici con altezza inferiore a metri 3 ricadenti su suolo pubblico, o privato soggetto a servitù di pubblico passaggio, in considerazione del carattere permanente degli stessi, necessitano di sdemanializzazione e conseguente cessione in proprietà dell'area interessata ai soggetti privati richiedenti oppure l'affrancazione del vincolo della servitù su di essa insistenti;
- che, al fine di dare risposta in tempi celeri ai cittadini e consentire un più rapido inizio dei lavori, verrà rilasciata una concessione per l'occupazione del suolo pubblico per una durata massima di anni 5, nelle more di definizione della procedura di alienazione/affrancazione;
- che ai fini dell'avvio dell'istruttoria è necessario che l'occupazione rispetti i requisiti di cui al documento tecnico allegato alla presente deliberazione (Allegato 1), denominato "*Cappotto termico di edifici privati su area di proprietà comunale o di uso pubblico*";
- l'istituzione di una conferenza di servizi interna decisoria, coordinata dal Segretario Generale, nella quale vengano esaminate le istanze ed individuate quelle accoglibili per le quali il procedimento possa proseguire, composta da referenti dei Settori coinvolti che siano competenti in materia di urbanistica, edilizia privata, di viabilità e manutenzioni, di patrimonio e di occupazione di suolo pubblico.

2) Di dare mandato al Segretario Generale di predisporre gli atti necessari per l'attuazione di quanto stabilito dal presente provvedimento.

3) Di dare mandato, altresì, al Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese di proporre al competente Consiglio Comunale, a norma dell'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 'Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali' e successive modificazioni:

- la modifica del Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, introducendo l'esenzione dal canone per le occupazioni di suolo pubblico realizzate con cappotti termici;
- di apportare le opportune integrazioni al vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali ex articolo 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito, con modificazioni, con Legge 06/08/2008 n. 133 e ss.mm.ii., mediante l'inserimento di un indirizzo unitario generale che disciplini l'alienazione di tutte le porzioni di suolo pubblico interessate dalla realizzazione di cappotti termici (interventi comunque previamente assentiti dalla citata conferenza dei servizi decisoria sotto gli aspetti urbanistici, edilizi, patrimoniali, di decoro ed estetica etc), da classificarsi come beni patrimoniali disponibili per la conseguente alienazione o affrancazione dal diritto della servitù di pubblico passaggio in

caso di aree private di uso pubblico, le quali dovranno essere acquistate dal soggetto interessato previa corresponsione di un corrispettivo determinato secondo i vigenti criteri estimativi.

4) Di dare ampia pubblicità a tale disposizione con la pubblicazione di quanto deliberato sul sito istituzionale del Comune di Grosseto.

5) Avverso al presente atto è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana entro sessanta giorni dalla sua esecutività o, in via straordinaria, entro centoventi giorni, al Capo dello Stato.

Il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modificazioni, stante la necessità di procedere con i procedimenti amministrativi e gli adempimenti conseguenti per dare attuazione alle decisioni della Giunta.

Letto, confermato e sottoscritto

Il SINDACO
Antonfrancesco Vivarelli Colonna
(atto sottoscritto digitalmente)

Il SEGRETARIO
Dr. Luca Canessa