



**Comune di**  
**ARCONATE**  
**Città Metropolitana di**  
**Milano**

sigla      numero delib.      data  
**C.C.**      **12**      **25/03/2021**

**ORIGINALE**

**OGGETTO:**

**APPLICAZIONE DISPOSIZIONI LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77 DI CONVERSIONE CON MODIFICHE DEL DECRETO LEGGE 19 MAGGIO 2020, N.34 (C.D. DECRETO RILANCIO): DEFINIZIONE DI CRITERI GENERALI PER L'OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO PERMANENTE NECESSARI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI (CAPPOTTO TERMICO).**

## **Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**

L'anno duemilaventuno, addì venticinque del mese di marzo alle ore 21:00 convocato nei termini prescritti, in modalità da remoto con collegamento sincrono in videoconferenza - ai sensi e per gli effetti dell'art.73 del D.L. n.18 del 17.03.2020 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24.04.2020 n.27 e giusto Decreto Sindacale n.7 del 23.03.2020 - si è riunito, in sessione ordinaria, di prima Convocazione, il Consiglio Comunale in seduta pubblica per trattare l'oggetto su indicato. Di tale convocazione è stata data partecipazione al sig. Prefetto della Provincia.

All'appello per il punto all'Ordine del Giorno risultano:

n°	Cognome e Nome	Presente	Assente
1	CALLONI SERGIO	SI	
2	GORLA GAIA	SI	
3	COLOMBO FRANCESCO	SI	
4	ZANOTTI ANGELO	SI	
5	FONTANA SILVIA		SI
6	TRENTO MORIS	SI	
7	TURATI CRISTIAN	SI	
8	SERGI SERENELLA	SI	
9	ARENA GIMMY	SI	
10	PORETTI STEFANO	SI	
11	GAMBA FABIO	SI	
12	INZAGHI ALESSANDRA		SI
13	GHELFI GIULIA	SI	
Totale		11	2

Assiste alla seduta, in analogia modalità telematica sopra descritta, il Segretario Generale Reggente Temporaneo, Avv. Gianpietro Natalino, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Sergio Calloni assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

**OGGETTO:**

**APPLICAZIONE DISPOSIZIONI LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77 DI CONVERSIONE CON MODIFICHE DEL DECRETO LEGGE 19 MAGGIO 2020, N.34 (C.D. DECRETO RILANCIO): DEFINIZIONE DI CRITERI GENERALI PER L'OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO PERMANENTE NECESSARI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI (CAPPOTTO TERMICO).**

**Il Sindaco Sergio Calloni:** il punto numero 13 tratta l'applicazione delle disposizioni di legge del 17 luglio 2020 n. 77 di conversione con modifiche del decreto legge 19 maggio 2020 n. 34 con la definizione del criterio generale per l'occupazione del suolo pubblico permanente necessario per la realizzazione di interventi di isolamento termico. Relaziona l'assessore Serenella Sergi.

**L'assessore Serenella Sergi:** grazie, buonasera. Allora diciamo che la proposta di questa delibera si riferisce principalmente al fatto che con la legge 17 luglio 2020 n. 77 riferita appunto all'emergenza Covid-19 è stato previsto un super bonus, un'agevolazione per la riqualificazione energetica degli edifici con una detrazione fiscale del 110%, e questo diciamo uno dei parametri per il raggiungimento e l'ottenimento di questo bonus, che è sostanzialmente il doppio salto di classe energetica fatto soprattutto attraverso l'utilizzo del cappotto. Per cui, visto che, essendo un po' vecchi i regolamenti nell'epoca e il cappotto non esisteva in essi, anche il nostro regolamento non prevedeva la possibilità di far mettere il cappotto sugli edifici soprattutto prospicienti le strade. A questo proposito visto che abbiamo ricevuto anche da molti cittadini, diciamo così, la richiesta di essere così uniformati e di avere tutti la stessa possibilità, abbiamo pensato di trovare il modo di andare un po' in deroga a quelli che sono i regolamenti e quindi dare a tutti la possibilità dell'utilizzo del cappotto termico in facciata, fermo restando che dovranno comunque essere, diciamo così, rispettate alcune regole base. Allora la possibilità sarà quella di mettere un cappotto termico di 10 cm senza però che questo invada lo spazio pubblico nel caso in cui ci siano marciapiedi. E quindi garantire comunque il passaggio dei disabili, non andare ad inficiare quelle che sono le larghezze, le dimensioni della carreggiata della strada, e soprattutto non andare a inficiare sul passaggio pubblico dei marciapiedi. Per il resto è consentita appunto la posa del cappotto termico. Ci siamo sentiti di fare questa cosa per dare a tutti la stessa possibilità, per non creare disparità sul territorio, soprattutto per i cittadini.

Diciamo che la stessa cosa vale anche per le distanze dei fabbricati rispetto alle distanze dei fabbricati. Abbiamo dato un limite come spessore di cappotto di 10 cm, questo perché su strade magari relativamente piccole, prendiamo l'esempio di una via Roma, se eccediamo con le dimensioni del cappotto in entrambi le parti si rischia di comunque di creare un disagio sul passaggio della carreggiata stradale.

Quindi sarà consentito, attraverso questa deroga, l'utilizzo del cappotto su tutte le facciate prospicienti le strade fermo restando che le strade dovranno essere comunque di proprietà comunale e per quanto riguarda le strade che invece sono di proprietà della provincia, quindi città metropolitana, il nostro regolamento lo consentirà, ma poi comunque dovrà essere chiesto un parere alla Provincia per poi utilizzare il cappotto termico.

**Il consigliere Fabio Gamba:** Io avrei una domanda per l'assessore, una domanda tecnica: con questa applicazione di questa disposizione si va quindi a consentire di creare, di poter creare, il cappotto termico giusto?

**L'assessore Serenella Sergi:** sì.

**Il consigliere Fabio Gamba:** è quello è per le case che si affacciano su strada giusto?

**L'assessore Serenella Sergi:** sì.

**Il consigliere Fabio Gamba:** ecco, nel caso in cui i cappotti termici fatti sulle case che si affacciano su strade precedentemente, quindi non erano consentiti?

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 25/03/2021

**L'assessore Serenella Sergi:** no, per il momento non lo prevedeva .

**Il consigliere Fabio Gamba:** quindi neanche quelli in fase di realizzazione?

**L'assessore Serenella Sergi:** no, non era previsto.

**Il consigliere Fabio Gamba:** grazie.

**L'assessore Serenella Sergi:** prego.

**Il consigliere Stefano Poretti:** beh, anche come già abbiamo concordato in commissione, il nostro voto su questa delibera è favorevole, anche perché ci sembra che si inserisca bene nel solco comunque di un favore verso l'efficientamento energetico e soprattutto elimina una disparità di trattamento che, insomma, effettivamente si faceva sentire. Purtroppo ci sono dei limiti, quella delle strade provinciali che escludono il controllo dell'amministrazione e poi il fatto che anche in caratteristiche specifiche come carreggiate troppo strette e via dicendo, bisogna vedere cosa succederà effettivamente, però questo è il meglio che si potesse fare dal punto di vista diciamo del potere della pubblica amministrazione, quindi siamo assolutamente favorevoli.

**L'assessore Serenella Sergi:** grazie.

**Il Sindaco Sergio Calloni:** commissioni?

**Il consigliere Moris Trento:** la commissione territorio e ambiente ha dato parere positivo all'unanimità.

**Il consigliere Fabio Gamba:** posso chiedere ancora una cosa? non mi è chiara proprio una cosa, cioè assessore scusi ne approfitto per una cosa tecnica.

**L'assessore Serenella Sergi:** prego.

**Il consigliere Fabio Gamba:** cioè i cappotti in fase di realizzazione o quelli già realizzati cosa sono? fuori legge?

**L'assessore Serenella Sergi:** no, allora, il vecchio regolamento con il vecchio PGT prevedeva che prima che venisse variato il regolamento c'era la possibilità di utilizzare un cappotto che non superasse i 5 cm, poi dopo con l'ultima revisione dell'ultimo PGT questa norma era stata tolta, per cui diciamo che in Arconate ci sono sicuramente delle abitazioni che hanno il cappotto ma che ipoteticamente, a suo tempo, cioè prima dell'ultimo piano di governo del territorio non erano vietati, quindi alla fine effettivamente l'hanno fatto da 10 cm.

**Il consigliere Fabio Gamba:** ok ma se ci fossero le realizzazioni in corso?

**L'assessore Serenella Sergi:** non sono conformi al regolamento.

**Il consigliere Fabio Gamba:** anche attualmente?

**L'assessore Serenella Sergi:** certo e quindi andrebbero comunque sanate.

**Il consigliere Fabio Gamba:** grazie.

**Il Segretario Comunale:** Sindaco posso procedere alla votazione? allora, per il 13 punto all'ordine del giorno sono tutti favorevoli. Procedo anche con l'immediata eseguibilità. Tutti favorevoli.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 25/03/2021

Perfetto Sindaco, grazie.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'assessore Serenella Sergi e gli interventi succedutisi;

Richiamate:

- la propria deliberazione n.6 in data odierna, avente come oggetto "Esame ed approvazione del Bilancio di previsione per il triennio 2021-2023 e documenti allegati;
- la propria deliberazione n.3 in data odierna, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione e relativa nota di aggiornamento, per il triennio 2021-2023;

Vista la proposta n.11 in data 23/03/2021 dell'Area Tecnica e SS.TT.EE, avente ad oggetto "Applicazione disposizioni Legge 17 luglio 2020, n. 77 di conversione con modifiche del Decreto Legge 19 maggio 2020, n.34 (c.d. decreto rilancio): definizione di criteri generali per l'occupazione suolo pubblico permanente necessari per la realizzazione di interventi di isolamento termico degli edifici (cappotto termico)", sottoscritta dal responsabile dell'area, che viene allegata alla presente deliberazione a formare parte integrante e sostanziale di essa;

Ritenuto di condividerne e farne propri i contenuti ivi espressi;

Visto il verbale della Commissione consiliare ambiente e territorio per l'esame preliminare della proposta in oggetto;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile dell'area tecnica, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, resi in forma palese dai n.11 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta n.11 in data 23/03/2021 dell'Area Tecnica e SS.TT.EE, avente ad oggetto "Applicazione disposizioni Legge 17 luglio 2020, n. 77 di conversione con modifiche del Decreto Legge 19 maggio 2020, n.34 (c.d. decreto rilancio): definizione di criteri generali per l'occupazione suolo pubblico permanente necessari per la realizzazione di interventi di isolamento termico degli edifici (cappotto termico)", sottoscritta dal responsabile dell'area, che viene allegata alla presente deliberazione a formare parte integrante e sostanziale di essa;
- 2) di demandare al funzionario responsabile l'assunzione degli adempimenti inerenti e conseguenti il presente atto.

Successivamente il Consiglio Comunale stante l'urgenza di dare esecuzione alla presente deliberazione, con voti unanimi, resi in forma palese dai n.11 Consiglieri presenti, la dichiara immediatamente eseguibile.

-----  
*PROPOSTA N. 11/AT DEL 23/03/2021 - AREA TECNICA E SS.TT.EE.*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 25/03/2021

- che il Comune di Arconate è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 1.09.2013 pubblicato sul BURL n. 49 serie Avvisi e Concorsi in data 4 dicembre 2013 e con successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 28.07.2017 pubblicata sul BURL n. 49 serie Avvisi e Concorsi in data in data 06 dicembre 2017;
- che il Comune di Arconate è dotato di Regolamento edilizio Comunale approvato con deliberazione del C.C. n. 13 del 18.05.2003, modificato con delibera di C.C. n. 27 in data 26/11/2006 adeguato con delibera di C.C. n. 47 in data 30/11/2017;
- 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 e riduzione del consumo del suolo;
- che 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;
- che 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 30 giugno 2022 (nuovo termine introdotto dalla legge di bilancio 2021 ed eventuali proroghe), 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 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% (il c.d. *cappotto termico*) 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 privati cittadini e tecnici incaricati, sempre più numerosi, hanno preso contatti con l'ufficio tecnico per la fattibilità di 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;

Dato atto:

- che la normativa urbanistica regionale (L.R. 12/05 e la L.R. 31/2014), 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;
- 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 riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori e 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*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 25/03/2021

*esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.”;*

- che il vigente Piano di Governo del Territorio prevede nell'ambito storico originario consolidato (ASOC) il miglioramento dell'efficienza energetica dei manufatti;

Considerato che l'art. 114 del vigente regolamento edilizio comunale a mente del quale del comma 3 "Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede." a tal fine non è ricompresa la fattispecie particolare del cappotto termico;

Ritenuto, per quanto sopra, di agevolare gli interventi di efficientamento energetico ed antisismico con l'obiettivo di migliorare il contenimento del consumo energetico dei fabbricati esistenti, fornendo, con il presente atto, indicazioni agli uffici, riguardanti unicamente le condizioni per la presentazione allo Sportello Unico Edilizia del permesso di costruire, della segnalazione certificata di inizio attività o altro titolo abilitativo edilizio, relativamente al caso di occupazione di suolo pubblico con il cappotto termico, precisando che qualsiasi considerazione circa gli aspetti di natura edilizia/urbanistica rimangono disciplinati dalle specifiche norme di settore;

Precisato che la presente deliberazione disciplina esclusivamente l'occupazione del suolo pubblico per la realizzazione di cappotto termico per specifici interventi in ambito di efficienza energetica;

Dato atto che per la specifica tipologia di opere si ritiene di autorizzare, in via generale, interventi di isolamento termico mediante realizzazione di cappotti termici fuoriuscendo dalla sagoma dell'edificio su fronte strada, alle seguenti condizioni:

- a. lo spessore massimo consentito è pari a cm 10 (fatti salvi casi particolari opportunamente documentati dal richiedente da valutare dall'area tecnica) comprensivo di intonaci e finiture;
- b. il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
- c. dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi facendo presente che:
  - al di sotto della quota di m. 3,50 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.
  - 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.
- d. per comprovati motivi di intervento, previa specifica valutazione tecnica istruttoria, sopra la quota di ml. 2,00 dalla quota di marciapiede pubblico o di uso pubblico è ammesso uno spessore maggiore, e comunque fino al massimo di 20 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. 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.
- e. 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.
- f. che l'intervento dovrà essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e il rispetto ad eventuali interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione sia comunali che di competenza di Enti e Amministrazioni diversi dal Comune;
- g. che nel caso l'intervento fronteggi una strada Provinciale dovrà essere richiesta, altresì, autorizzazione all'Ente di competenza (Città Metropolitana di Milano, ecc.);
- h. 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;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 25/03/2021

- i. che gli interventi non potranno essere realizzati nelle fasce di rispetto e in ambiti soggetti a vincoli di inedificabilità.

Ritenuto per quanto sopra 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 soprassuolo (TOSAP), 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;

Dato 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;

Dato atto di aver verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse per l'adozione del presente provvedimento, ai sensi del Piano Anticorruzione – Legge 190/2012 e quanto disposto dal recepito DPR 62/2013;

Visti:

- la legge 17 luglio 2020, n. 77;
- il D.L.vo. 4 luglio 2014, n. 102;
- la L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 31/2014 e ss.mm.ii.;
- il D.L.vo. 18/8/2000, n. 267;
- il D.L.vo. 4 luglio 2014, n. 102 art.14 comma 7 modificato dal Decreto legislativo 14 luglio 2020 n. 73
- la legge 17 luglio 2020, n. 77, di conversione con modifiche del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. decreto Rilancio);

Ad unanimità di voti, resi in forma palese,

PER QUANTO SOPRA ESPOSTO, SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

Per tutte le ragioni espresse in premessa, qui richiamate e da intendersi ritrascritte:

- 1) di dare atto che 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 30 giugno 2022 (nuovo termine introdotto dalla legge di bilancio 2021 ed eventuali proroghe), 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;
- 2) 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% (il c.d. *cappotto termico*) 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;
- 3) di dare atto della necessità di garantire un trattamento omogeneo ai privati cittadini e di specificare gli aspetti patrimoniali relativi alla realizzazione di cappotti termici su spazi pubblici;
- 4) di agevolare, in linea con le disposizioni legislative richiamate al precedente punto 2), gli interventi di efficientamento energetico ed antisismico con l'obiettivo di migliorare il contenimento del consumo energetico dei fabbricati esistenti, fornendo, con il presente atto, indicazioni agli uffici, riguardanti unicamente le condizioni per la presentazione allo Sportello Unico Edilizia 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 rimangono disciplinati dalle specifiche norme di settore;
- 5) *di adottare i seguenti criteri generali per la realizzazione di* interventi per il contenimento del consumo energetico mediante realizzazione di cappotti termici fuoriuscendo dalla sagoma dell'edificio su fronte strada, alle seguenti condizioni:
  - a. lo spessore massimo consentito è pari a cm 10 (fatti salvi casi particolari opportunamente documentati dal richiedente da valutare dall'area tecnica) comprensivo di intonaci e finiture;
  - b. il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 25/03/2021

- c. dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi facendo presente che:
    - al di sotto della quota di m. 3,50 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.
    - 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.
  - d. per comprovati motivi di intervento, previa specifica valutazione tecnica istruttoria, sopra la quota di ml. 2,00 dalla quota di marciapiede pubblico o di uso pubblico è ammesso uno spessore maggiore, e comunque fino al massimo di 20 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. 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.
  - e. 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.
  - f. che l'intervento dovrà essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e il rispetto ad eventuali interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione sia comunali che di competenza di Enti e Amministrazioni diversi dal Comune;
  - g. che nel caso l'intervento fronteggi una strada Provinciale dovrà essere richiesta, altresì, autorizzazione all'Ente di competenza (Città Metropolitana di Milano, ecc.);
  - h. 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;
  - i. che gli interventi non potranno essere realizzati nelle fasce di rispetto e in ambiti soggetti a vincoli di inedificabilità.
- 6) 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 soprassuolo (TOSAP), 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;
  - 7) 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;
  - 8) 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;
  - 9) di trasmettere copia della presente deliberazione, per gli adempimenti di competenza, all'ufficio di Segreteria, per la pubblicazione all'Albo pretorio e per la pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune;
  - 10) di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE AREA



**COMUNE DI ARCONATE**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 12 del 25/03/2021**

OGGETTO:

**APPLICAZIONE DISPOSIZIONI LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77 DI CONVERSIONE CON MODIFICHE DEL DECRETO LEGGE 19 MAGGIO 2020, N.34 (C.D. DECRETO RILANCIO): DEFINIZIONE DI CRITERI GENERALI PER L'OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO PERMANENTE NECESSARI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI (CAPPOTTO TERMICO).**

Il Presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

**FIRMATO**  
**IL SINDACO**  
**CALLONI SERGIO**

**FIRMATO**  
**IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE TEMPORANEO**  
**AVV. NATALINO GIANPIETRO**

**PARERE TECNICO      ART. 49 L. 18 agosto 2000, n. 267**

**IL RESPONSABILE DI AREA**

Attesa la propria competenza in base al vigente ordinamento interno del Comune;  
Richiamato l'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ;  
Vista la proposta di deliberazione avente per oggetto:

**"APPLICAZIONE DISPOSIZIONI LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77 DI CONVERSIONE CON  
MODIFICHE DEL DECRETO LEGGE 19 MAGGIO 2020, N.34 (C.D. DECRETO RILANCIO):  
DEFINIZIONE DI CRITERI GENERALI PER L'OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO PERMANENTE  
NECESSARI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI  
(CAPPOTTO TERMICO)."**

**ESPRIME**

per gli aspetti di propria competenza, parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione.

Arconate, lì 23/03/2021

Il Responsabile Di Area  
Massimo Miracca

---