



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

**DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 521 Del 24-11-22**

**Oggetto: OCCUPAZIONI SUOLO PUBBLICO MEDIANTE SOVRASTRUTTURE ESTERNE PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO EDIFICI PRIVATI. ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno duemilaventidue il giorno ventiquattro del mese di novembre alle ore 12:45, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

---

<b>CIARAPICA FABRIZIO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>MORRESI CLAUDIO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>CARASSAI ERMANNO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>GIRONACCI MANOLA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>COGNIGNI GIUSEPPE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>CALDARONI FRANCESCO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>BELLETTI ROBERTA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>CAPPONI BARBARA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>

---

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 3.

Assume la presidenza CIARAPICA FABRIZIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Morosi Sergio

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo	N	Comunicazione Prefettura	N
Immediatamente eseguibile	S	Soggetta a ratifica	N

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, non necessita di alcun parere in ordine alla regolarità contabile.

Data: 22-11-2022

Il Responsabile dei servizi Finanziari  
Castellani Andrea

 Firmato

---

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica

Data: 21-11-2022

Il Responsabile del servizio  
Orioli Marco

 Firmato

---

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

"" ""

### **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 ed efficientamento 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 di bonus economici;
- 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 introdotto il Superbonus, un'agevolazione che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute 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 e che possono comportare l'esecuzione di opere stabili che, aumentando lo spessore dei fabbricati, determinano l'occupazione di spazi di proprietà pubblica o assoggettati ad uso pubblico.

### **CONSIDERATO CHE:**

- alcuni privati hanno già preso contatti con il Comune in relazione alla realizzazione del cappotto termico di edifici aggettanti direttamente 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:**

- 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;
- 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 sul decoro urbano, nonché esigenze di semplificazione e celerità del procedimento;

**VALUTATI** come preponderanti gli aspetti di natura edilizia e/o paesaggistica, che rimangono comunque subordinati alle specifiche norme di settore, rientrando il procedimento quindi tra quelli attribuiti, ai sensi del comma 2 dell'art. 5 del DPR 380/2001, allo Sportello Unico dell'Edilizia;

**PRECISATO CHE** l'attuazione di interventi di efficientamento energetico (e non per necessità estetica) di un edificio privato mediante la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico deve essere contemperata e bilanciata alle esigenze connesse alla fruizione della superficie pubblica occupata, pertanto si ritiene ragionevole stabilire che la stessa avvenga a titolo oneroso, mediante il pagamento anticipato dell'intero importo dovuto (derivante dal prodotto tra la superficie occupata, la tariffa unitaria ed il periodo concesso), e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- sono esclusi dal presente provvedimento gli interventi edilizi di demolizione con ricostruzione;

- nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione del fabbricato oggetto di efficientamento energetico, il volume ed il filo di costruzione da rispettare saranno quelli originari precedenti alla realizzazione dell'intervento relativo al cappotto termico;
- l'occupazione dell'area pubblica concessa, non potrà in nessun caso configurare situazioni di usucapione circa l'acquisizione dell'area stessa, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica;
- che la concessione rilasciata da parte del Servizio OSAP, avverrà previo parere favorevole del Servizio Viabilità in relazione al fatto che:
  - a) il cappotto termico esterno non occupi le carreggiate ovvero che l'occupazione delle stesse non impedisca la regolare circolazione dei veicoli;
  - b) venga garantita in ogni caso la fruibilità dei marciapiedi pubblici da parte delle persone disabili, anche al netto di eventuali ostacoli esistenti (es. pali pubblica illuminazione, pali segnaletica, arredo urbano etc..) e ciò in ottemperanza a quanto stabilito dal Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 *Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*;

## **RICHIAMATI:**

- il vigente *"Regolamento occupazione spazi aree pubbliche"* approvato con D.C.C. n. 7 del 18/01/2013 ed in particolare:
  - all'art. 6 si stabilisce che: *"Il comune, nei limiti di legge e regolamentari, ritiene meritevoli di tutela le esigenze di occupazione di spazi e aree pubbliche di cui alle fattispecie caratteristiche appresso elencate (...): 8. **esigenze di natura permanente** che di norma senza significativo pregiudizio all'interesse pubblico comunale possono essere soddisfatte attraverso l'uso di spazi e aree pubbliche"*;
  - all'art. 11 si prevede che: *"In particolare la giunta comunale, in materia di occupazioni permanenti, approva criteri utili a individuare il limite di cui al n. 8 dell'art. 6 per il corretto esercizio della competenza dirigenziale: in assenza dei medesimi il dirigente valuterà se procedere in maniera autonoma o richiedere atto di indirizzo all'organo politico"*.
- il vigente *"Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale unico"* approvato con D.C.C n. 14 del 30/03/2021;

**VISTO** il D. Lgs. 285/92 Nuovo codice della strada e il DPR 495/92 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada;

**RITENUTO** di poter fornire direttive utili al competente Servizio OSAP, in particolare sulle occupazioni permanenti per la realizzazione di cappotti termici con l'esclusivo obiettivo dell'efficientamento energetico;

**DATO ATTO** che nel caso di specie non sussiste conflitto di interesse anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento ai sensi dell'art.6 del D.P.R. 62/2013 e del Codice di Comportamento dei dipendenti e dei dirigenti di questo Ente;

**VISTO** il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

**APPURATA** la competenza della Giunta Comunale all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art.48 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m. e i.;

## **PROPONE DI DELIBERARE**

1. Di prendere atto di quanto in premessa riportato facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di stabilire che, negli interventi edilizi finalizzati all'efficientamento energetico diversi da quelli che prevedono la demolizione con ricostruzione, può essere rilasciata specifica concessione, per una durata massima di anni 29 (ventinove) con possibilità di rinnovo previa richiesta da parte dell'avente titolo, da parte del Servizio OSAP contemperando e bilanciando le esigenze connesse alla fruizione della superficie pubblica occupata;

3. Di precisare che, la sopra richiamata occupazione, dovrà avvenire a titolo oneroso, mediante il pagamento anticipato dell'importo dovuto per l'intero periodo concesso;
  4. Di stabilire che, la concessione rilasciata dal Servizio OSAP dovrà contenere le seguenti condizioni:
    - sono esclusi dal presente provvedimento gli interventi edilizi di demolizione con ricostruzione;
    - nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione del fabbricato oggetto di efficientamento energetico, il volume ed il filo di costruzione da rispettare saranno quelli originari precedenti alla realizzazione dell'intervento relativo al cappotto termico;
    - l'occupazione dell'area pubblica concessa, non potrà in nessun caso configurare situazioni di usucapione circa l'acquisizione dell'area stessa, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica;
    - che la concessione rilasciata da parte del Servizio OSAP, avverrà previo parere favorevole del Servizio Viabilità in relazione al fatto che:
      - a) il cappotto termico esterno non occupi le carreggiate ovvero che l'occupazione delle stesse non impedisca la regolare circolazione dei veicoli;
      - b) venga garantita in ogni caso la fruibilità dei marciapiedi pubblici da parte delle persone disabili, anche al netto di eventuali ostacoli esistenti (es. pali pubblica illuminazione, pali segnaletica, arredo urbano etc..) e ciò in ottemperanza a quanto stabilito dal Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 *Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*;
  5. di dare atto che è di competenza del settore V - Servizio OSAP l'attuazione del presente provvedimento;
  6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs 267/2000.
- pr/cb "" ""

## **LA GIUNTA**

Esaminato il documento istruttorio e ritenuto di condividerne le motivazioni;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

ACCERTATO che il Responsabile del Servizio Finanziario ha dichiarato che sulla proposta non necessita il parere di regolarità contabile;

RITENUTO per l'urgenza dover dare immediata esecuzione alla presente deliberazione;

CON voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

1. Di prendere atto di quanto in premessa riportato facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di stabilire che, negli interventi edilizi finalizzati all'efficientamento energetico diversi da quelli che prevedono la demolizione con ricostruzione, può essere rilasciata specifica concessione, per una durata massima di anni 29 (ventinove) con possibilità di rinnovo previa richiesta da parte dell'avente titolo, da parte del Servizio OSAP contemperando e bilanciando le esigenze connesse alla fruizione della superficie pubblica occupata;
3. Di precisare che, la sopra richiamata occupazione, dovrà avvenire a titolo oneroso, mediante il

pagamento anticipato dell'importo dovuto per l'intero periodo concesso;

4. Di stabilire che, la concessione rilasciata dal Servizio OSAP dovrà contenere le seguenti condizioni:

- sono esclusi dal presente provvedimento gli interventi edilizi di demolizione con ricostruzione;
- nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione del fabbricato oggetto di efficientamento energetico, il volume ed il filo di costruzione da rispettare saranno quelli originari precedenti alla realizzazione dell'intervento relativo al cappotto termico;
- l'occupazione dell'area pubblica concessa, non potrà in nessun caso configurare situazioni di usucapione circa l'acquisizione dell'area stessa, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica;
- che la concessione rilasciata da parte del Servizio OSAP, avverrà previo parere favorevole del Servizio Viabilità in relazione al fatto che:

a) il cappotto termico esterno non occupi le carreggiate ovvero che l'occupazione delle stesse non impedisca la regolare circolazione dei veicoli;

b) venga garantita in ogni caso la fruibilità dei marciapiedi pubblici da parte delle persone disabili, anche al netto di eventuali ostacoli esistenti (es. pali pubblica illuminazione, pali segnaletica, arredo urbano etc..) e ciò in ottemperanza a quanto stabilito dal Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 *Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*";

5. di dare atto che è di competenza del settore V - Servizio OSAP l'attuazione del presente provvedimento.

Inoltre, stante la necessità ed urgenza di mettere in atto i provvedimenti conseguenti, con autonoma ed unanime votazione per alzata di mano,

### **DELIBERA**

di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Segretario Generale  
Morosi Sergio

Il Presidente  
CIARAPICA FABRIZIO

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal giorno 25-11-22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 25-11-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio

---

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24-11-22 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 24-11-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio