

UFFICIO TECNICO

OGGETTO: CRITERI GENERALI PER L'OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO PERMANENTE NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI ISOLAMENTO TERMICO DI EDIFICI (CAPPOTTO TERMICO) L. 17 LUGLIO 2020, N. 77 DI CONVERSIONE CON MODIFICHE DEL D.L. 19 MAGGIO 2020, N.34 (C.D. DECRETO RILANCIO)

Nel corso degli ultimi mesi a seguito dell'entrata in vigore D.L. 34/2020 che ha introdotto la possibilità di eseguire interventi di efficientamento energetici agevolati al 110% (Supebonus110) sono pervenute a questo ufficio diversi progetti che prevedono la posa in opera di pacchetto isolante sulle pareti esterne di manufatti che sono prospicienti a suolo pubblico. La realizzazione del suddetto rivestimento, di spessore variabile mediamente da alcuni a 15 centimetri, comporta per l'intera lunghezza della facciata interessata dall'intervento una occupazione permanente di suolo pubblico che in alcuni casi è rappresentato da tratti di marciapiede ed in altri da strade comunali per la maggior parte spesso ricadenti nel centro storico. Alla luce delle molteplici pratiche in corso di istruttoria e fatto salvo l'obbligo di acquisire il parere vincolante della Soprintendenza per il paesaggio del Molise si ritiene di dover regolamentare la materia e prevedere le seguenti norme a cui attenersi per la realizzazione del cappotto termico classico o ventilato e per il pagamento dell'occupazione del suolo pubblico.

- a) lo spessore massimo consentito del cappotto è di cm. 15 (fatti a salvi casi particolari opportunamente documentati dal richiedente da valutare volta per volta) comprensivo degli spessori degli intonaci e delle finiture;
- b) il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio oggetto di richiesta;
- c) dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici o di uso pubblico, con particolare attenzione ai marciapiedi facendo presente che il passaggio netto (dopo l'intervento) sul marciapiede (ove esistente) non sia inferiore a 90 cm. Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni, vengono considerate quali "marciapiede" tutte le fasce comprese tra i muri esterni dei fabbricati e il nastro stradale asfaltato, di larghezza non inferiore a 50 cm.
- d) fermo restando quanto sopra specificato, in caso di facciate prospettanti su strade e spazi pubblici prive di marciapiede, gli interventi saranno ammessi unicamente se (dopo l'intervento) non riducano la larghezza della/e corsie veicolari a meno di m 2,75. Tale misura minima deve essere rispettata considerando anche l'eventuale intervento sulle pareti degli edifici che si fronteggiano situati sul lato opposto della strada, tranne nel caso in cui i proprietari di tali immobili rendano dichiarazione di impegno a non effettuare l'intervento da inserire negli eventuali successivi atti di compravendita. **Qualora la posa del cappotto venga eseguito sulle facciate ai livelli più alti del fabbricato dovrà essere attuata a partire dall'altezza di**

mt. 3,50dal piano stradale calcolando la quota sul punto più basso della facciata.

- e) eccezionalmente e previa specifica valutazione tecnica istruttoria, verrà valutata la fattibilità tecnica relativa ad interventi che interessano strade con larghezza della corsia veicolare inferiore m 2.75 (casi nei quali a monte o a valle del tratto su cui si intende eseguire il cappotto la strada/corsie è/sono già di larghezza inferiore ai m. 2,75, ecc.).
- f) 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.
- g) Qualora il passaggio sul marciapiede, al netto dello spessore sopra citato, risulti inferiore a 90 cm si dovrà prevedere una 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 come sopra richiesta. Tale riduzione dovrà essere attuata a partire dall'altezza dell'intradosso del primo solaio e comunque ad una quota dal marciapiede non inferiore a m 2.20 (vedi regolamento edilizio altezza sotto i marciapiedi);
- h) l'intervento dovrà essere compatibile con le esigenze di tutela architettonica (Piano del Colore e Piano di fabbricazione, parere della Soprintendenza) e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e 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) la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico avvenga a titolo oneroso, senza l'applicazione di un canone periodico per l'occupazione di un soprassuolo (TOSAP), ma attraverso l'applicazione di una quota fissa sia in ragione della limitata rilevanza dello spazio di soprassuolo occupato da tali opere, che per l'interesse di questa Amministrazione ad incentivare le tecniche di edilizia sostenibile e di efficientamento energetico degli immobili in linea con le disposizioni legislative nazionali – si applicherà pertanto una tariffa standardizzata unica pari ad euro 300/ mq (pari a 10 volte quella annua stabilita dal vigente regolamento sul canone unico);