

# COMUNE DI URI

## PROVINCIA DI SASSARI

COPIA



### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

|   |   |
|---|---|
| N° 4 del Reg.<br>Data <b>07-02-2022</b> | Oggetto: <b>Modifica Regolamento Edilizio comunale. Inserimento art. 90/BIS in materia di cappotti esterni su suolo pubblico finalizzati al miglioramento dell'efficienza e della prestazione energetica.</b> |
|---|---|

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **sette** del mese di **febbraio** alle ore **09:35** nella Aula Consiliare Eleonora D'Arborea, in Prima convocazione in sessione **Straordinaria**, partecipata ai Signori Consiglieri con rispettivi avvisi e risultano all'appello nominale.

|                               |    |                         |    |
|-------------------------------|----|-------------------------|----|
| Dettori Matteo Emanuele       | P  | Murru Francesco         | A  |
| Fiori Antonio Michele         | P  | Russo Andrea            | P  |
| Petretto Sebastiano           | P  | Cirroni Anna Elisabetta | A  |
| Mura Virginia                 | P  | Alvau Pietro            | P  |
| Cadeddu Anna Maria            | P  | Risso Pierpaolo         | P  |
| Sechi Roberto                 | P  | Sechi Maddalena         | P  |
| Deriu Giuseppe Giovanni Luigi | P  |                         |    |
| Assegnati n.                  | 13 | Presenti n.             | 11 |
| In carica n.                  | 13 | Assenti n.              | 2  |

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale. Il Presidente del Consiglio, Sebastiano Petretto, assume la Presidenza della seduta.

Assessori esterni:

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art.97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. n. 267/2000, il Segretario Comunale Dott.ssa Silvia Cristina Contini.

Il Consigliere Fiori spiega che, così come previsto nel programma elettorale, oggi, nel primo Consiglio comunale successivo a quello di dicembre ove il Sindaco ha presentato le linee programmatiche di mandato, nell'assoluto rispetto delle tempistiche che il Gruppo di maggioranza si era dato, viene sottoposta all'attenzione del Consiglio comunale la modifica del Regolamento edilizio comunale, mediante la previsione dell'art.90 bis disciplinante i "Cappotti esterni su suolo pubblico finalizzati al miglioramento dell'efficienza e della prestazione energetica". Nella redazione della modifica del Regolamento, si è tenuto conto degli strumenti urbanistici vigenti quali il Piano particolareggiato del centro storico e il Piano di eliminazione delle barriere architettoniche; in relazione al primo strumento, si è altresì distinto tra abitazioni storiche e non storiche, mentre il suolo pubblico, al fine di favorire gli interventi, sarà concesso gratuitamente nelle zone A, B e C. Auspica, infine, una proroga del bonus.

Il Consigliere R. Sechi domanda a chi sarà trasmessa la modifica del Regolamento edilizio.

Il Consigliere Fiori spiega che la modifica del Regolamento edilizio non è sottoposta ad approvazione di altri organi ma è sufficiente il parere del Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale. Le singole pratiche invece saranno esaminate dall'Ufficio tecnico e, a seconda del tipo di intervento, il Responsabile valuterà se trasmetterle all'Ufficio tutela del paesaggio.

Il Consigliere R. Sechi fa presente che, in relazione al Piano particolareggiato, alcuni professionisti hanno evidenziato che l'allineamento degli edifici potrebbe comportare problemi con la Sovrintendenza.

Il Consigliere Fiori, nel sostenere che la normativa nazionale consente le deroghe, sottolinea ancora che solo per le singole particelle l'ufficio tecnico valuterà se richiedere il parere di organi terzi e che le modifiche del regolamento edilizio non sono sottoposte al parere di altri organi.

Il Consigliere Alvau ricorda l'iter di approvazione del Piano particolareggiato del centro storico e spiega che, se le variazioni comportano modifiche sostanziali del medesimo, occorre avviare l'iter per la sua revisione.

Il Consigliere Risso afferma che non è loro intenzione "politicizzare" la mozione che, comunque è servita a spronare l'attuale Amministrazione, che rappresenta la continuità con la precedente, considerato che il bonus 110% esiste fin dal luglio 2020 mentre le modifiche del regolamento edilizio invece sono state presentate solo oggi.

Chiede infine che il recente Piano di eliminazione delle barriere architettoniche, adottato all'unanimità dal Consiglio, sia fatto rispettare.

Dichiarazione di voto: preannuncia voto a favore, con la riserva di approfondire quanto evidenziato dal Consigliere R. Sechi.

Il Consigliere Fiori, nel prendere atto della dichiarazione di voto a favore, auspica collaborazione e chiede che vengano effettuate anche a lui eventuali segnalazioni. Afferma che avrebbe gradito qualche giorno in più per approfondire l'argomento con tecnici e minoranza, che cercherà di coinvolgere in futuro.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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, di recupero del patrimonio esistente e di risparmio energetico;

- il governo, con la legge 17.07.2020 n. 77, di conversione con modifiche del D.L. 19.05.2020 n. 34 (c.d. decreto Rilancio), ha previsto il Superbonus, un'agevolazione che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, 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;
- con la Legge 30.12.2020 n. 178 e ss.mm.ii., "Legge di Bilancio 2021", viene disciplinata la proroga del Superbonus fino al 2022;
- 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;

Preso atto che 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 tra gli edifici e dai confini, verifiche planivolumetriche, oltre a beneficiare di bonus economici;

Considerato che l'Amministrazione comunale, in relazione alla realizzazione del cappotto termico di edifici prospicienti spazi pubblici, intende venire incontro alle esigenze dei cittadini coniugando la volontà di riqualificazione energetica degli edifici con la necessità di autorizzare opere su suolo pubblico in maniera rapida e puntuale, fissando delle condizioni generali per l'ammissibilità di tali interventi;

Richiamate le linee programmatiche di mandato 2021-2026, in particolare il capitolo "*Urbanistica edilizia privata e area industriale artigianale*", in cui si prevede la "*Variazione del Regolamento Edilizio al fine di disciplinare la realizzazione del cappotto esterno nelle facciate*";

Atteso che il D.Lgs. n. 102 del 4 luglio 2014, art.14, comma 7 modificato dal D.Lgs. 14 luglio 2020 n. 73, prevede:

*Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori e inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Lgs. 19.08.2005, n. 192 e ss.mm., 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;*

Considerato che pertanto non sono disciplinate *ex legge* le occupazioni permanenti di suolo pubblico con cappotto termico qualora l'edificio sia realizzato a filo strada o altro spazio pubblico;

Ritenuto di dover apportare una modifica al vigente Regolamento Edilizio comunale con inserimento del nuovo articolo 90/BIS – "*Cappotti esterni su suolo pubblico finalizzati al miglioramento dell'efficienza e della prestazione energetica*", predisposto dal Servizio

Tecnico comunale;

Considerato che l'inserimento dell'articolo in argomento, risulta necessario al fine di garantire un trattamento omogeneo circa le richieste dei cittadini in materia di "cappotti termici" negli edifici;

Considerato che la realizzazione di un cappotto termico aggettante su spazio pubblico assume una rilevanza limitata in relazione allo spazio di soprasuolo occupato da tali opere, si ritiene ragionevole stabilire che la stessa avvenga a titolo gratuito, anche in relazione all'interesse ad incentivare tali tecniche di edilizia sostenibile; pertanto, la relativa realizzazione non comporta l'applicazione di un canone per l'occupazione del soprasuolo (TOSAP);

Considerato altresì che occorre fornire una risposta ai cittadini in tempi celeri, affinché coloro che ne abbiano interesse possano presentare le richieste di abilitazione edilizia all'intervento e dar corso effettivo alle opere e fornire, altresì, delle linee guida per gli interventi futuri;

Visto il vigente "Regolamento Edilizio Comunale";

Visti:

- il D.Lgs 18/8/2000, n. 267;
- il D.Lgs 4 luglio 2014, n. 102;
- la Legge 17 luglio 2020, n. 77, di conversione con modifiche del D.L. 19 maggio 2020, n. 34;
- il Codice della strada;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi a sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgvo n.267/2000;

Con votazione favorevole unanime espressa per alzata di mano

## **DELIBERA**

Di adottare, per le ragioni riportate in premessa, la modifica al vigente Regolamento Edilizio allegato al P.U.C., con l'introduzione del nuovo articolo 90/BIS – "*Cappotti esterni su suolo pubblico finalizzati al miglioramento dell'efficienza e della prestazione energetica*";

Di far proprie le premesse e di indicare la modalità di concessione del suolo pubblico a titolo gratuito, anche senza rilascio di specifico titolo autorizzativo, relativa alla realizzazione di cappotti termici su spazi pubblici come specificato nell'art. 90/BIS del Regolamento Edilizio di cui al punto precedente.

Di stabilire che tale occupazione verrà automaticamente concessa a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o deposito di SCIA/CILA attraverso lo SUAPE;

Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica l'adozione di tutti gli atti inerenti e conseguenti il presente atto.

Di pubblicare quanto deliberato su Amministrazione Trasparente del sito istituzionale del Comune di Uri.

Di dichiarare, con separata e unanime votazione favorevole espressa per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.





Ai Sensi del D. Lgs. 267/2000, art.49, sulla proposta di deliberazione sono stati resi i seguenti pareri:

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**  
Data: 01-02-2022

Il Responsabile del servizio  
F.to **Dott. Antonio Simula**

**LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

**IL PRESIDENTE**  
F.to Sebastiano Petretto

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott.ssa Silvia Cristina Contini

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 comma 1 del D.lgs. 18.8.2000, n.267 e art.32 della Legge 18 giugno 2009 n.69)

**SI ATTESTA**

Che la presente deliberazione viene messa in pubblicazione in data odierna sul sito web istituzionale di questo comune per quindici giorni consecutivi, dal 09-02-2022 al 24-02-2022, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267 e dell'art. 32, comma 1 della legge 18.06.2009 n.69.

Contestualmente viene trasmessa, in elenco, ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

**Uri**, 09-02-2022

N. pubblicazione: 270 del 09-02-2022

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
F.to Dott.ssa Letizia Sanna

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134 del D.lgs 18.8.2000, n.267)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**CERTIFICA**

Che la presente deliberazione è diventata esecutiva: **in data** 07-02-2022

poiché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott.ssa Silvia Cristina Contini

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

**Uri**, 09-02-2022

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Silvia Cristina Contini