



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE N. 23 DEL 31/05/2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	CONCESSIONE PER L'OCCUPAZIONE VENTENNALE DI SUOLO PUBBLICO CONSISTENTE IN UNA PORZIONE DI MARCIAPIEDE STRADALE UBICATO IN CORRISPONDENZA DELLA FACCIATA ANTISTANTE VIA MARTIRI DI BELFIORE RELATIVA ALL'IMMOBILE SITO IN VIA ENRICO FERMI 4 E CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 26, PARTICELLA 77, SUB 6-7
-----------------	---

L'anno duemilaventidue addì trentuno del mese di Maggio alle ore 21:00 nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione Straordinaria Pubblica di Prima convocazione i consiglieri comunali. All'appello risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
BOTTANI CARLO	Presente	CRIVELLI FEDERICO	Giustific. Assente
LONGHI FEDERICO	Presente	LOMBARDINI ANDREA	Presente
PANTANI SOFIA	Presente	CORRADINI LUCA	Presente
GELATI LUIGI	Giustific. Assente	MOLINARI ELENA	Presente
GIOVANNINI ANGELA	Presente	FRANCESCONI GIULIA	Presente
CICOLA CINZIA	Presente	GALLI FRANCESCO	Presente
DE DONNO MARTINA	Presente	MAGNANINI FABRIZIO	Presente
TOTARO MATTEO	Presente	ANDREELLA NICOLA	Presente
MONTAGNANI CLAUDIO	Presente		

Totale Presenti: 15 - Totale Assenti: 2

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), Il Segretario Generale Dott.ssa Rossella Russo .

E' altresì assente l'Assessore esterno Pignatti Manuel.

Essendo legale il numero di intervenuti Il Presidente del Consiglio Claudio Montagnani assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente dà la parola all'Assessore Cinzia Cicola che illustra l'argomento, seguono gli interventi dei Consiglieri come riportato nell'allegato a margine del presente atto;

PREMESSO CHE con PEC inoltrata dall'Ing. Davide Borra ed acquisita in data 06.05.2022 – Prot. N. 16036, i Signori, le cui generalità sono indicate nello schema di concessione depositato agli atti del fascicolo, in qualità di comproprietari, volendo realizzare ai sensi della Legge 17 Luglio 2020, n.77 (Superbonus 110%) e s.m.i. un intervento di efficientamento energetico sull'immobile sito in Via Enrico Fermi 4 e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 26, Particella 77, Sub 6-7, chiedono la possibilità di occupare permanentemente il marciapiede ad uso pubblico per una larghezza di 0,10 m ed una lunghezza di 10,15 m per consentire la posa di cappotto sulla facciata antistante via Martiri di Belfiore.

VERIFICATO CHE l'abitazione di cui sopra ha il muro esterno sul fronte stradale collocato sulla dividente di mappale tra la proprietà privata e la viabilità pubblica.

CONSIDERATO 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 riduzione del consumo del suolo, ecc.; nella fattispecie:

- il D.lgs n. 102/2014 prevede all'art.14 comma 7 che, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal D. lgs n. 192/2005, non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura, e che 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;
- la normativa urbanistica regionale (L.R. 12/05 e la L.R. 31/2014) è 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.
- 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 sopraccitato 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 a uso pubblico.

CONSIDERATO CHE l'istanza in premessa rientra in tale fattispecie, pertanto si rappresenta la problematica di contemperare le esigenze di agevolazione della riqualificazione energetica dell'edificio con la necessità di autorizzare opere su suolo pubblico, fissando condizioni generali per l'ammissibilità di tali interventi.

RILEVATO CHE:

- non esiste tuttavia un'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.
- il Regolamento Edilizio Comunale vigente, nella specifica disciplina delle sporgenze da edifici e da muri che aggettano su spazi pubblici, non regola con specifiche condizioni e limiti la fattispecie dei cappotti termici aggettanti su suolo pubblico.
- il Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale, approvato con delibera di C.C. n. 10 del 29/04/2021, nulla dispone nello specifico dell'istanza in oggetto.

DATO ATTO CHE allo stato attuale l'unico strumento attuabile per assentire la posa del cappotto sul paramento murario esterno all'abitazione è quello di una concessione temporanea di occupazione suolo pubblico fino a quando non entrerà in vigore uno strumento attuativo/regolamento specifico.

VALUTATA la fattibilità dell'intervento in quanto la realizzazione del cappotto termico aggettante su spazio pubblico assume una rilevanza limitata in relazione allo spazio di marciapiede occupato e non inficia:

- sulla conformità della normativa nazionale e regionale riguardante l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- sulla conformità con le disposizioni di cui al Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
- sulle infrastrutture a rete presenti sia sul soprasuolo sia sul sottosuolo.

STABILITO CHE il presente atto non entra nel merito del procedimento edilizio e paesaggistico, ma concerne esclusivamente gli aspetti patrimoniali dell'intervento.

RAVVISATO CHE la concessione dell'uso di suolo pubblico per la posa del cappotto isolante esterno comporta in linea generale la compressione dei diritti di tutti gli altri cittadini del Comune di Curtatone per cui è da prevedere una forma di indennizzo della riduzione dei diritti citati.

VISTA la bozza di concessione predisposta dall'ufficio patrimonio depositata agli atti del fascicolo e considerata conforme agli obiettivi dell'Ente, già sottoscritta dai concessionari ad accettazione preventiva delle condizioni contenute, assunta al protocollo generale dell'ente in data 26.05.2022 al N. 15474.

DATO ATTO CHE:

- dalle pattuizioni di cui alla concessione il Comune viene indennizzato per un importo pari a 1.000,00 €;
- detto importo è formulato sommando il valore di occupazione di suolo pubblico (€/mq/anno 15,00) per la superficie concessa arrotondata *"all'unita' superiore della cifra contenente*

decimali" (Mq 2,00) e per gli anni d'uso (20), così calcolato sulla base del Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale approvato con Deliberazione di C.C. N. n. 10 del 29/04/2021 e delle relative tariffe approvate con Deliberazione di G.C. N. n. 83 del 29/04/2021, sommato ad un valore forfettario pari ad € 400,00 quale indennizzo all'ente pubblico per la cessione di area pubblica.

ACCERTATO CHE l'organo amministrativo deputato ad esprimersi in merito è il Consiglio Comunale ai sensi dell'Art. 42. "Attribuzioni dei consigli", comma 2, lettera l "*acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari*".

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i., "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

RICHIAMATI:

- Il P.G.T. approvato con Deliberazione di C.C. N. n°37 del 25 luglio 2011;
- Il Regolamento Edilizio e lo statuto comunale vigenti;
- Il D.Lgs. N. 267 del 18.08.2000.

Presenti e votanti n. 14 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n. 16 assegnati al Comune, con voti favorevoli n. 15, astenuti n. 0 , contrari n. 0 , espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI CONCEDERE** ai Signori, le cui generalità sono indicate nello schema di concessione depositato agli atti del fascicolo, l'occupazione di suolo pubblico di una porzione di marciapiede stradale, per una larghezza di 0,1 ed una lunghezza di 10,15 m, in corrispondenza della facciata antistante via Martiri di Belfiore relativa all'immobile sito in Via Enrico Fermi 4 e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 26, Particella 77, Sub 6-7, al fine di realizzare un cappotto termico nell'ambito di un intervento di efficientamento energetico sull'immobile di proprietà, da realizzare ai sensi della Legge 17 Luglio 2020, n. 77 (Superbonus 110 %) e s.m.i.;
3. **DI APPROVARE** lo schema di concessione depositato agli atti del fascicolo, che prevede l'occupazione dell'area di cui al punto 2 per un periodo di 20 anni decorrenti dalla data della relativa sottoscrizione;
4. **DI DARE ATTO CHE** la concessione viene rilasciata ai soli fini patrimoniali e non costituisce titolo edilizio abilitativo;
5. **DI DARE ATTO CHE** la Concessione prevede l'applicazione di un indennizzo a favore del Comune di Curtatone per un importo complessivo di € 1.000,00 (Mille Euro), calcolato sommando il valore di occupazione di suolo pubblico (€/mq/anno 15,00) per la superficie concessa arrotondata "*all'unita' superiore della cifra contenente decimali*" (Mq 2,00) e per gli anni d'uso (20), così calcolato sulla base del Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale approvato con Deliberazione di C.C. N. n. 10 del 29/04/2021 e delle relative tariffe approvate con Deliberazione di G.C. N. n. 83 del 29/04/2021, sommato ad un valore forfettario pari ad € 400,00 quale indennizzo all'ente pubblico per la cessione di area pubblica;
6. **DI DISPENSARE** pertanto il Concessionario dalla corresponsione della tassa di occupazione di suolo pubblico ritenendola assorbita dall'indennizzo citato e conseguentemente di trasmettere

la presente all'attuale concessionario del servizio di controllo, riscossione, rendicontazione e archiviazione delle entrate tributarie perché dispensi il concessionario dal pagamento delle tasse derivanti dall'occupazione di cui alla presente deliberazione;

7. **DI DARE ATTO** altresì che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49, comma 1° del D. Lgs. 18.08.2000;
8. **DI DICHIARARE**, con separata e medesima votazione di cui in premessa, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico degli Enti Locali, Approvato con D.L.vo n. 267 del 18/08/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio
Claudio Montagnani
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rossella Russo
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)
