

L'ingombro del cappotto è occupazione di suolo pubblico soggetta al pagamento di concessione

Il cappotto termico installato nei fabbricati per l'efficientamento energetico, è soggetto alla tassa per l'occupazione del suolo pubblico. Questo è quanto è stato riportato nella **delibera n. 521 del 24 novembre 2022 (allegata alla presente)**, con la quale è stato appunto deciso che negli interventi edilizi finalizzati all'efficientamento energetico diversi da quelli che prevedono la demolizione con ricostruzione, può essere rilasciata **specifico concessione** da parte del Servizio OSAP, per una durata massima di 29 anni, con possibilità di rinnovo, previa richiesta da parte dell'avente titolo.

L'occupazione infatti è consentita a **titolo oneroso**, mediante il **pagamento anticipato** dell'importo dovuto per l'intero periodo concesso, alle seguenti condizioni:

- sono esclusi gli interventi edilizi di demolizione con ricostruzione;
- in caso di successiva demolizione e/o ricostruzione del fabbricato sul quale è stato installato il cappotto, il volume ed il filo di costruzione da rispettare saranno quelli originari precedenti alla realizzazione dell'intervento di efficientamento termico;
- non si potrà mai configurare l'ipotesi di usucapione rispetto all'area occupata dal volume del cappotto, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica;

La concessione rilasciata avverrà peraltro previo parere favorevole del Servizio Viabilità in relazione al fatto che:

- il cappotto termico esterno **non occupi le carreggiate**, o che l'occupazione delle stesse non impedisca la regolare circolazione dei veicoli;
- 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..) in ottemperanza a quanto stabilito dal DM 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".

Mentre altri Comuni hanno agito in senso opposto, concedendo gratuitamente l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione del cappotto, questo provvedimento potrebbe essere un apripista per decisioni simili in altre zone d'Italia, con un danno all'attività edilizia per la riduzione dei consumi energetici, laddove i cittadini si dovessero trovare a pagare una nuova tassa. Un intervento dell'Anci in materia sarebbe auspicabile.

In allegato la [Delibera comunale](#).

(Articolo tratto da *Professione Geometra* Rivista online dell'Associazione Nazionale Donne Geometra – 08.12.2022)