

CODICE ENTE	CODICE MATERIA
.....
DELIBERAZIONE N. 26	
Data 30 LUGLIO 2021	

(¹) **C O P I A**

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A o
B, AI SENSI DEL DECRETO MINISTERIALE DEL 2 APRILE 1968 N. 1444.**

L'anno DUEMILAVENTUNO addì TRENTA del mese di LUGLIO alle ore 16,00 nella Sala delle adunanze Consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a Seduta Consiliare, in sessione STRAORDINARIA in SECONDA convocazione, i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

		Pres.	Ass.			Pres.	Ass.
OLIVERO	Giuseppe	SI	SI	PADERNO	Gian Mauro		SI
AGLIETTA	Rinaldo	SI		ANTONELLI	Massimo		SI
DI PIERO	Paolo	SI		ROSSO	Marco		SI
BANFO	Massimo						
FERRARESI	Ruben	SI					
MALINVERNI	Rosalba	SI					
SEBASTIANI	Valentina	SI					
CATTANEO	Marco	SI					
				Totali		07	04

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Armando PASSARO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, il Sig. GIUSEPPE OLIVERO - SINDACO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato, posto al N. 07 dell'ordine del giorno.

¹ Originale (oppure) copia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Premesso che

- il P.R.G. vigente è stato principalmente segnato dall'impostazione della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e s.m.i. che assegna al piano il compito di disciplinare l'uso del suolo con "prescrizioni topograficamente e normativamente definite" ed è stato, quindi, meno attento al tema della divisione del territorio in "zone omogenee", che caratterizzava i Piani Regolatori di "prima generazione" impostati sulla Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e sugli adeguamenti degli anni '67 e '68;
- pur avendo il Piano - in linea di principio - ricondotto gran parte del territorio urbano alle "zone territoriali omogenee" di cui al D.M. n. 1444 del 02/04/68 che costituisce, a tutt'oggi, il riferimento normativo nazionale in materia di zonizzazione, l'individuazione di tali "zone" non è stata sistematica ed ha quindi lasciato margini di indeterminatezza, peraltro più formali che sostanziali, dati dalle caratteristiche e peculiarità delle aree e del loro mix funzionale;
- Preso atto dell'art.1, commi 219-224 della Legge n. 160 del 27.12.2019 (Legge di bilancio 2020) che prevede agevolazioni in materia edilizia per interventi di recupero delle facciate degli immobili ubicati in zona A o B del D.M. 02.04.1968 n. 1444;
- Richiamata la Circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020 dell'Agenzia delle Entrate che prevede che l'assimilazione delle zone A e B della zona territoriale in cui ricade l'edificio oggetto dell'intervento, dovrà risultare dalla attestazione urbanistica rilasciata dall'ente competente;
- Richiamata altresì la nota del Mibact, lettera del Capo Gabinetto L. Casini (prot.4961 del 19 febbraio 2020) inviata ad una serie di Sindaci piemontesi, che ha tuttavia esplicitato che il Decreto 1444/68 non imponeva ai Comuni *"di applicare meccanicamente la suddivisione in zone e la conseguente denominazione ivi previste. Il decreto, invece, identifica zone omogenee al fine di stabilire le dotazioni urbanistiche, i limiti di densità edilizia, le altezze e le distanze tra gli edifici"*, precisando inoltre che per ottenere il beneficio, quindi, basterebbe *"che gli edifici si trovino in aree che, indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti a quelle A o B descritte dal D.M. 1444/68: un'informazione ricavabile proprio come quando le amministrazioni debbono applicare i limiti di densità edilizia"*, sottolineando che *"è evidente che nella maggior parte dei centri abitati per i cittadini non sarà necessario rivolgersi all'amministrazione locale per sapere in quale zona si trova l'immobile, potendo ricavare agevolmente tale informazione dalla tavola allegata alla presente deliberazione e pubblicata sul sito del Comune"*;
- Evidenziato che il Mibact afferma che "l'attestazione urbanistica", indicata nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate (circolare 2/E, pagina 7) come "indispensabile" per l'assimilazione alle zone A e B con la zona in cui sorge l'edificio, andrebbe richiesta solo nei casi *"verosimilmente limitati, in cui un Comune mai ha adottato un qualsiasi atto che abbia implicato l'applicazione del D.M. 1444/68 nel proprio territorio. In tutte le altre ipotesi, infatti, la stessa guida non richiede specifici adempimenti e la ubicazione dell'immobile in area A o B, o equipollente in base agli strumenti urbanistici ed edilizi del Comune, può facilmente essere accertata dai soggetti interessati"*;
- Considerato che, pertanto, è necessario fare una ricognizione sul proprio territorio e individuare le «equipollenze» ed eventualmente, su richiesta dei cittadini e dei condomini, rilasciare "l'attestazione urbanistica" indicata dall'Agenzia delle Entrate;
- Ritenuto necessario quindi, in assenza di una precisa definizione del territorio comunale con riferimento alle zone territoriali del citato D.M. 1444/68 da parte del PRGC, operare tale riconducibilità o «equipollenza», senza che questa costituisca variante allo stesso piano poiché è volta a meglio chiarire la coerenza delle aree di piano alle zonizzazioni del Decreto Ministeriale, al fine di poter dare risposte esaurienti ed univoche alle richieste di specificazione delle "zone territoriali omogenee" di appartenenza, ed anche ed eventualmente in sede di "certificazioni urbanistiche" ed edilizie di aree e immobili vari esistenti nel territorio comunale di Vinzaglio;
- Richiamata quindi la definizione delle "zone omogenee" A e B operata dal D.M. 1444/68 e s.m.i. che, all'art. 2, individua le seguenti "zone territoriali omogenee":
 - A) *le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;*

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq; [omissis...];

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che non risultino edificate o nelle quali l'edificazione esistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati

- Considerato che il vigente P.R.G.C. ha suddiviso il territorio comunale in "aree normative comprese in classi di uso del suolo a cui corrispondono destinazioni d'uso specifiche" in base alle caratteristiche morfologiche e di impianto urbano, nonché agli obiettivi di modificazione, conservazione o di attuazione ;
- Dato atto che risulta, quindi, opportuno, puntualizzare l'attribuzione delle porzioni di territorio che il P.R.G. non ha ricondotto alla "zonizzazione" del D.M. n. 1444/68 e s.m.i. con rimando alle sole zone A e B;
- Richiamato l'elaborato allegato alla presente deliberazione che individua le zone omogenee A e B:
- Ritenuto quindi, con riferimento alle "zone omogenee" del D.M. n. 1444/68, di riconoscere:
 - i **caratteri della zona A)**, sono le aree caratterizzate dalla presenza di " agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o di porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi " in pratica dai Centri Storici, dai Nuclei di Antica Formazione, come previsto dall'art. 24 della L.R. 56/77 e smi;
 - I **caratteri della zona B)**, sono le aree nelle quali, così come recita il d.lgs. 1444/68, l'indice di copertura riscontrabile degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) *della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;*
- Ritenuto inoltre, di stabilire che potrà essere rilasciato " l'attestato urbanistico" qualora ricorrano le condizioni e sulla base di quanto indicato dalla circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020 dell'Agenzia delle Entrate e dalla nota del Mibact, lettera del Capo Gabinetto L. Casini (prot. 4961 del 19 febbraio 2020) richiamando il presente atto ricognitivo;
- Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e s.m.i.;
- Vista la L. R. 05.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni;
- Richiamata la competenza del Consiglio Comunale di deliberare in merito, ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;
- Visti i pareri dei responsabili dei servizi interessati, che si inseriscono nella presente deliberazione a sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. così da costituirne parte integrante e sostanziale;
- Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni espresse in premessa e che qui integralmente si richiamano, l'elaborato allegato alla presente delibera, inerente l'individuazione delle zone omogenee A e B previste dal D.M. 02/04/1968 n. 1444 e s.m.i. del territorio del Comune di Vinzaglio **limitatamente all'applicazione del c.d. " Bonus Facciate "**

2. **DI DEMANDARE**, al competente Ufficio Edilizia ed Urbanistica, il rilascio " dell'attestato urbanistico" qualora ricorrano le condizioni e sulla base di quanto indicato dalla Circolare n.2/E del 14 febbraio 2020 dell'Agenzia delle Entrate e dalla nota del Mibact, lettera del Capo Gabinetto L.Casini (prot. n.4961 del 19 febbraio 2020);

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

- 1) **Di dichiarare**, la presente delibera immediatamente eseguibile per l'urgenza a sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali).

IL PRESIDENTE
Giuseppe Olivero

Firmato in originale



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Armando Passaro

Firmato in originale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo Statuto Comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

14 SET 2021

Dalla residenza comunale, li



Il Responsabile del Servizio

Firmato in originale

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal al ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li

Il Responsabile del Servizio

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Vinzaglio **14 SET 2021**



Il Responsabile del Servizio