

* * * * *

COMUNE DI POMARETTO

* * * * *

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 80

**OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA DELIBERA G.C. 42/2020
RELATIVA ALL'INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA
TRA GLI AMBITI DEL PRG VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE
DI CUI AL D.M. 1444/1968.**

L'anno duemilaventi, addì **UNO** del mese di **DICEMBRE** alle ore **18:45** a seguito della convocazione disposta dal Sindaco Danilo Breusa, secondo i criteri stabiliti con Decreto Sindacale n. 01 del 19/03/2020, si è riunita, in videoconferenza, la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. BREUSA DANILO STEFANO	Sindaco	SÌ
2. PASCAL GIULIANO	Assessore	SÌ
3. BOUNOUS MAURA	Assessore	SÌ
	Totale Presenti:	3
	Totale Assenti:	0

Assiste alla seduta in videoconferenza il Segretario Comunale **CARPINELLI d.ssa Pia**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: "INTEGRAZIONE ALLA DELIBERA G.C. 42/2020 RELATIVA ALL'INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA GLI AMBITI DEL PRG VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M. 1444/1968."

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che l'art. 1 comma 219 della L. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) prevede una detrazione d'imposta lorda (c.d. bonus facciate) per le spese di restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati nelle zone A e B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444;

RICHIAMATA la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14/2/2020 con la quale vengono forniti i primi chiarimenti di carattere interpretativo e di indirizzo operativo;

DATO ATTO che al punto 2 della predetta circolare si precisa che *“la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del D.M. 2.4.1968 n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. In particolare l'assimilazione alle predette zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti”*;

RICHIAMATA la propria deliberazione GC n. 42/2020 del 06/07/2020 con la quale veniva individuata la corrispondenza tra gli ambiti del PRG vigente e le zone omogenee di cui al D.M. 1444/1968 citato;

VERIFICATO che tra le aree assimilabili alle zone “B” è possibile includere la zona del PRGI denominata “SPI 1” che, nonostante l'inclusione tra le aree a Servizi Pubblici Intercomunali presenta ad oggi caratteristiche del tutto analoghe a quelle residenziali in quanto le strutture che un tempo erano a supporto dell'Ospedale Valdese non hanno più legami funzionali con lo stesso e sono in parte dismesse; inoltre i proprietari di detti fabbricati hanno più volte richiesto la ricollocazione in altra area normativa ed il Comune di Pomaretto ha già avviato lo studio per una variante al PRGI al fine di ridefinire l'area a Servizi Pubblici all'effettiva realtà;

ACCERTATO che al netto delle superfici realmente destinate e/o destinabili a Servizi Pubblici, la restante porzione dell'area SPI 1 ha caratteristiche assimilabili alle zone B in quanto:

- ST Superficie territoriale: 6147 mq
- SF Superficie fondiaria: 2990 mq
- SC Superficie coperta : 760 mq
- V Volume edificato: 9310 mc

da cui derivano i seguenti rapporti:

- $SC > di \frac{1}{8} SF$ ($2990/8 = 373,75$) quindi $760 > 373,75$ verificato
- $V > 1,5 * ST$ ($1,5 \times 6147 = 9220,5$) quindi $9310 > 9220,5$ verificato

RILEVATO pertanto che secondo i criteri sopra esposti, tenuto conto anche della maggiore incidenza degli standard urbanistici prescritti dalla Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. (25 mq/abitante) rispetto a quelli del D.M. 1444/1968 (18 mq/abitante), risulta essere assimilabile alle zone omogenee B la sub area della zona SPI 1 corrispondente ai fabbricati

con destinazione residenziale e non più funzionali alla zona ospedaliera come era ai tempi della formazione del PRG e, per questo motivo, oggetto di revisione e ridefinizione urbanistica da parte dell'Amministrazione Comunale;

VISTO l'aggiornamento dei seguenti elaborati redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale al fine di fornire una informazione chiara e completa a operatori economici, tecnici e cittadini:

- Allegato 2 Tabella Zone omogenee A e B
- Allegato 3 Planimetria del territorio comunale con individuazione zone A e B, scala 1:5.000

che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

RITENUTA la necessità di dichiarare, a termine dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, stante l'urgenza di fornire a cittadini e operatori economici le informazioni richieste dalle disposizioni normative sopra richiamate;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, sulla proposta di provvedimento di cui trattasi, è stato espresso il parere favorevole di regolarità tecnica, mentre si prescinde da quello di regolarità contabile in quanto il presente atto è privo di rilevanza contabile e finanziaria;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi in forma palese:

DELIBERA

1) per le motivazioni espresse in premessa, di dare atto che sono assimilabili alle zone omogenee B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444, oltre a quanto individuato con deliberazione GC 42/2020, la porzione dell'area SPI 1 del PRGI vigente caratterizzata da presenza di fabbricati ad uso residenziale e non più funzionali alla zona ospedaliera come era ai tempi della formazione del PRG per i quali l'Amministrazione Comunale ha già avviato l'iter per la revisione e la ridefinizione urbanistica dell'area;

2) di approvare l'aggiornamento dei seguenti elaborati redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto, finalizzati a facilitare una informazione chiara e completa a operatori economici, tecnici e cittadini:

- Allegato 2 Tabella Zone omogenee A e B
- Allegato 3 Planimetria del territorio comunale con individuazione zone A e B, scala 1:5.000

3) di dare mandato al competente Ufficio Tecnico Comunale di inserire nelle certificazioni di destinazione urbanistica, limitatamente alle aree individuate, la dichiarazione di assimilazione alla Zona omogenea A o B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444, ove venga esplicitamente richiesto per usufruire delle agevolazioni previste dall'art. 1 comma 219 della legge di Bilancio 2020 (legge 27 dicembre 2019, n. 160);

4) di disporre che notizia dell'adozione della presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, sia comunicata ai capigruppo consiliari;

5) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 e s.m.i.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
BREUSA Danilo Stefano

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
CARPINELLI d.ssa Pia
