

\* \* \* \* \*

## COMUNE DI POMARETTO

\* \* \* \* \*

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 42

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA  
TRA GLI AMBITI DEL PRG VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE  
DI CUI AL D.M. 1444/1968**

L'anno duemilaventi, addì **SEI** del mese di **LUGLIO** alle ore **13:00** 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 DANILLO 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: "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"*;

CONSIDERATO che nel vigente Piano Regolatore Generale Intercomunale (PRGI) redatti secondo i disposti della L.R. 56/1977 e s.m.i., la nomenclatura delle diverse zone urbanistiche non riprende la terminologia del D.M. 2.4.1968 n. 1444 e pertanto si rende necessario individuare una corrispondenza tra gli ambiti individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e le zone omogenee del richiamato D.M.;

PRESO ATTO che:

- nelle zone A di cui al D.M. 1444/1968 rientrano *"gli agglomerati urbani o loro porzioni che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi"*;
- nella L.R. 56/1977 e s.m.i. l'art. 24 individua i *"Norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici"*, a cui nel PRGI vigente corrispondono gli ambiti ZR1 (Concentrico), ZR2 (Masselli), BB2 (Cerisieri), BC1 (Blegieri), BC2 (Aymar);
- nelle zone B di cui al D.M. 1444/1968 rientrano *"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 a 1,5 mc/mq"*;
- nel PRGI possono corrispondere alle zone B gli ambiti:
  - ZS *"Zone residenziali compromesse sature"*;
  - ZC *"Zone residenziali di completamento"*
  - BB *"Borgate minori con presenza di attività agricole miste ad usi turistici"*
  - BC *"Borgate minori con prevalente uso turistico"*

VISTA l'indagine effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale che ha analizzato, per le diverse zone citate, le superfici territoriali, fondiari e coperte e le relative volumetrie edificate, da cui si rileva che è generalmente verificata la condizione "...in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona..." e che la densità territoriale è prossima al valore indicato dal D.M. 1444/68 tenendo conto anche che alcune aree edificate sono penalizzate dalla presenza di servizi (es. l'area di rispetto cimiteriale) che incidono sui parametri urbanistici;

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), sono assimilabili alle zone omogenee B i seguenti ambiti del PRGI vigente:

- ZS 1 (Lausa) – limitatamente alla zona della borgata originaria
- ZS 2 (Concentrico)
- ZS 3 (Concentrico)
- ZS 5 (Concentrico)
- ZC 1 (Concentrico)
- ZC 2 (Concentrico)
- ZC 4 (Concentrico)
- ZC 5 (Concentrico)
- BB 1 (Faure)
- BB 8 (Clot)

aventi rapporti massimi di copertura e indici massimi di edificabilità territoriale assimilabili a quelli indicati nel D.M. 2.4.1968 n. 1444;

VISTI i 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;

VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 recante "*Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*" e dato atto che ai sensi dell'art. 39 comma 3, la pubblicazione del presente atto e relativi elaborati tecnici sul sito web del Comune alla Sezione "*Amministrazione Trasparente*", sotto-sezione "*Pianificazione e governo del territorio*" è condizione per l'acquisizione di efficacia dell'atto stesso;

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 allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, mentre si prescinde da quello di regolarità contabile in quanto il presente atto è privo di rilevanza contabile e finanziaria;

SENTITO il parere del Segretario Generale che si è espresso positivamente in ordine alla conformità del presente atto alle leggi, ai regolamenti e allo statuto dell'ente;

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 A di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444 i seguenti ambiti del PRGI vigente:

- ZR1 (Concentrico),
- ZR2 (Masselli),
- BB2 (Cerisieri),
- BC1 (Blegieri),
- BC2 (Aymar);

2) di dare atto che sono assimilabili alle zone omogenee B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444 i seguenti ambiti del PRGI vigente:

- ZS 1 (Lausa) – limitatamente alla zona della borgata originaria
- ZS 2 (Concentrico)
- ZS 3 (Concentrico)
- ZS 5 (Concentrico)
- ZC 1 (Concentrico)
- ZC 2 (Concentrico)
- ZC 4 (Concentrico)
- ZC 5 (Concentrico)
- BB 1 (Faure)
- BB 8 (Clot)

3) di dare atto che l'indagine effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale, Allegato 1, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

4) di approvare i 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

5) di dare mandato al competente Ufficio Tecnico Comunale di inserire nelle certificazioni di destinazione urbanistica 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);

6) di provvedere alla pubblicazione in ottemperanza alle norme in materia di trasparenza, D.Lgs. 33/2013 art. 39, sul sito del Comune alla Sezione “*Amministrazione Trasparente*”, sotto-sezione “*Pianificazione e governo del territorio*” all'indirizzo [https://www.comune.pomaretto.to.it/ita/dettaglio\\_trasparenza\\_amministrativa.asp?id=96](https://www.comune.pomaretto.to.it/ita/dettaglio_trasparenza_amministrativa.asp?id=96), a cura del servizio proponente.

7) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile con il voto separato e favorevole di tutti i presenti.

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

---