



COMUNE DI ALBUGNANO

PROVINCIA DI ASTI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.10

OGGETTO:

Individuazione della corrispondenza tra le aree del vigente P.R.G.C. e le Zone Omogenee di cui al D.M. 02.04.1968, n. 1444

L'anno DUEMILAVENTI addì VENTUNO del mese di MARZO alle ore 18:30 nella sala delle riunioni.

Esaurite le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale. Fatto l'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. ANGILLETTA/Aurora	Sindaco	SI'
2. NEBBIA/Dario	Vice-sindaco	SI'
3. BINELLO/Franco	Assessore	SI'
4. SARBORARIA/marina	Consigliere	SI'
5. PIROLLO/Andrea Maria	Consigliere	SI'
6. ROGGERO/Mauro	Consigliere	SI'
7. BAVA/Renzo	Consigliere	SI'
8. CAROSSA/Franco	Consigliere	SI'
9. BARBERO/Valentina	Consigliere	SI'
10. MALFETTI/Enrico	Consigliere	NO
11. PRINCI/Cristiano Chicco	Consigliere	SI'
	Totale Presenti:	10
	Totale Assenti:	1

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott. Giorgio MUSSO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti la Dott.ssa Aurora ANGILLETTA, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

VISTI gli atti d'Ufficio;

propone l'adozione del seguente atto deliberativo avente per oggetto: "Individuazione della corrispondenza tra le aree del vigente P.R.G.C. e le Zone Omogenee di cui al D.M. 02.04.1968, n. 1444"

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che l'art. 1, comma 219, della Legge 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) prevede una detrazione dall'imposta lorda per le spese di manutenzione e restauro delle facciate esterne degli edifici esistenti ubicati nella zone territoriali omogenee "A" e "B" di cui al D.M. 02.04.1968, n. 1444;

RICHIAMATA la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14.2.2020;

CONSIDERATO che nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale, redatto secondo i disposti della Legge Regione Piemonte del 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., la nomenclatura delle diverse zone urbanistiche, come indicata all'art. 5 delle N.T.A dove riporta nella lettera "A" le *"Aree a prevalente destinazione residenziale, totalmente o parzialmente edificate, per le quali non è prevista capacità insediativa residenziale (C.I.R.) aggiuntiva per nuova edificazione"*, non riprende la terminologia delle definizioni contenute nel D.M. 02.04.1968, n. 1444 e pertanto si rende necessario, ai fini di una corretta applicazione dei benefici fiscali, individuare una corrispondenza tra le zone individuate dal piano regolatore vigente e le definizioni del richiamato D.M.;

PRESO ATTO che nelle "Zone A" di cui al D.M. 1444/1968 rientrano *"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"* a cui corrisponde nel Piano Regolatore Generale Comunale l'area A.I - "Aree CS": centro storico;

CONSIDERATO che per individuare la corrispondenza della "Zona B", precisato che in questa ricadono *"le parti di territorio aree totalmente edificate e quelle parzialmente edificate"*, è necessario tenere conto della definizione che il D.M. dà di queste ultime *"considerando 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"*;

RILEVATO che, secondo i criteri sopra esposti, rientrano nella definizione di "Zona B", per come definite all'art. 5 delle N.T.A., le seguenti aree del Piano Regolatore Generale Comunale:

- A.2 - "Aree RR": aree totalmente o parzialmente edificate a prevalente tipologia rurale,
- A.3 - "Aree R": aree totalmente o parzialmente edificate a prevalente tipologia residenziale,
- A.4 - "Aree RM": aree totalmente o parzialmente edificate a destinazione mista

PRECISATO che a seguito dell'approvazione, con Delibera del Consiglio Comunale n° 06 del 10.04.2014, della 10° variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.56/77 e s.m. ed i., si è provveduto, tra l'altro, ad effettuare delle modifiche alle aree

residenziali nell'ambito territoriale che era individuato nel P.R.G. come "Area 12PE" ed "Area 13PE", che per la loro attuazione prevedeva l'obbligo di un Piano Esecutivo Convenzionato. I due Piani esecutivi erano ormai giunti alla scadenza dei dieci anni (come previsto nella convenzione urbanistica), alcuni edifici erano e sono ancora in corso di realizzazione, alcuni lotti risultano ancora da edificare, le aree per servizi e viabilità pubblica sono state completamente cedute all'Amministrazione Comunale e sono state completate le relative opere di urbanizzazione primaria previste. Pertanto al fine di evitare la riproposizione di un nuovo Piano Esecutivo Convenzionato nel quale non potevano essere previste nuove opere di urbanizzazione, essendo le aree urbanizzate, la variante ha perimetrato i lotti previsti (con nuova definizione "alfabetica") come lotti liberi, (definiti all'art. 10 delle N.T.A.), mantenendo inalterate le potenzialità edificatorie ed i parametri edilizi previsti nel vigente P.R.G. conformemente alle previsioni delle capacità edificatorie dei Piani Esecutivi originariamente approvati;

VERIFICATO che tale "ambito urbanistico" andrebbe a ricadere, per come indicato nell'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, nella tipologia classificata come "Area B: Aree libere o parzialmente edificate per le quali è prevista capacità insediativa residenziale" ove ricadono anche le aree assoggettate a Piano Esecutivo Convenzionato esistenti denominate "Area 16PE" ed "Area 17PE" ove l'attività edificatoria è in corso di sviluppo;

RITENUTO che, per le ragioni precedentemente esposte, le "ex Aree 12PE e 13PE" siano pertanto da ritenersi assimilabili per ambito urbanistico ed evoluzione edificatoria alle "Aree 16PE e 17PE", ad oggi differenziate prevalentemente dallo stato di attuazione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria, rilevandone la corrispondenza alla "Zona C" dell'art. 2 del B.M. 1444/1968, precisato che in questa ricadono *"le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B)"*;

DOPO un'approfondita illustrazione resa da parte del Sindaco;

VISTO il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica della presente Deliberazione ai sensi dell'art. 49, primo comma del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

Con votazione unanime favorevole a seguito di interpello nominale

DELIBERA

1. di APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di DISPORRE che le disposizioni dell'art. 1, comma 219, della Legge 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) relative alla detrazione dall'imposta lorda per le spese di manutenzione e restauro delle facciate esterne degli edifici esistenti ubicati nella zone territoriali omogenee "A" e "B" di cui al D.M. 02.04.1968, n. 1444 siano ammissibili sui fabbricati ricompresi nelle seguenti aree del Piano Regolatore Generale Comunale:
 - A.I - "Aree CS": centro storico;

- A.2 - "Aree RR": aree totalmente o parzialmente edificate a prevalente tipologia rurale,
 - A.3 - "Aree R": aree totalmente o parzialmente edificate a prevalente tipologia residenziale,
 - A.4 - "Aree RM": aree totalmente o parzialmente edificate a destinazione mista escludendo, per le ragioni precedentemente esposte, le "ex Aree 12PE e 13PE", essendo assimilabili per ambito urbanistico ed evoluzione edificatoria alle "Aree 16PE e 17PE", ad oggi differenziate prevalentemente dallo stato di attuazione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria, rilevandone la corrispondenza alla "Zona C" dell'art. 2 del B.M. 1444/1968, precisato che in questa ricadono *"le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B)"*;
3. di DISPORRE che l'Ufficio Tecnico provveda, attraverso il sito web istituzionale, a dare notizia di quanto ivi disposto e ad inserire nelle certificazioni urbanistiche, ove ne venga fatta esplicita richiesta nell'istanza, la dichiarazione di corrispondenza alle zone territoriali omogenee "A" e "B" di cui al D.M. 02.04.1968, n. 1444.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione unanime favorevole a seguito di interpellato nominale

DELIBERA

di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Aurora ANGILLETTA

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Giorgio MUSSO

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'	
La presente deliberazione:	
X	è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.)
	è divenuta esecutiva in data _____ per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.)
Albugnano, il 25/03/2020	Il Segretario Comunale Dott. Giorgio MUSSO