



COMUNE di CESARA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

VERBALE di DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE
n. 12 del 22/09/2020

Adunanza di Prima convocazione – seduta pubblica

Oggetto: INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A E B AI SENSI DEL D.M. 1444/68 NELL'AMBITO DEI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI AL FINE DELL'APPLICAZIONE DEL BONUS FACCIAE..

Verbale letto, approvato e sottoscritto IL PRESIDENTE F.to Ricca Gian Carlo IL SEGRETARIO F.to Regis Milano Dr. Michele	REFERTO di PUBBLICAZIONE Certifico io sottoscritto Segretario, che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo comunale on-line per di 15 giorni consecutivi ai sensi art. 32 comma 5 L. n. 69/2009 e s.m.e.i.. dal 24/09/2020 al 09/10/2020	CERTIFICATO di ESECUTIVITA' Questa deliberazione è divenuta esecutiva il 22-set-2020 ai sensi dell'art.134,, TUEL.
E' copia conforme all'originale Addi, 24/09/2020 IL SEGRETARIO COMUNALE	Addi. 24/09/2020 IL SEGRETARIO F.to Regis Milano Dr. Michele	IL SEGRETARIO

L'anno **duemilaventi**, addì **ventidue** del mese di **settembre** alle ore **venti** e minuti **trenta** nel SALONE POLIFUNZIONALE, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano:

			Presenti	Assenti
01)	RICCA GIAN CARLO	Sindaco	X	
02)	CAVAGLIOTTI IGOR	Vice Sindaco	X	
03)	GENOVESE VINCENZO	Consigliere	X	
04)	ACRI NOEMI	Consigliere	X	
05)	FALDA ANDREA	Consigliere	X	
06)	CAMMARATA ROBERTO	Consigliere	X	
07)	TIENGO LUCIA	Consigliere		X
08)	BONOMO SIMONE	Consigliere	X	
09)	CANZIO VINCENZO	Consigliere	X	
10)	CARAMELLI TIZIANA	Consigliere		X
11)	BOTTONI COMOTTI DANIELE	Consigliere	X	
		TOTALI	9	2

Assiste il Segretario comunale, Sig. Regis Milano Dr. Michele, il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Ricca Gian Carlo, in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il vigente P.R.G.C. di Cesara, approvato con D.G.R. n. 74-18870 del 09.02.1988 e successive varianti, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 23.02.1991 e n. 22 del 24.06.1995 e approvato con D.G.R. n. 26-12433 del 31.10.1996, Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale approvata con D.G.R. n. 16-9286 in data 28/07/2008, è stato fortemente segnato dalla impostazione della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 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 (programmi di fabbricazione) di "prima generazione", impostati sulla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e sugli adeguamenti degli anni '67 e '68 tra i quali il D.M. n. 1444/68, che costituisce, a tutt'oggi, il riferimento normativo in materia, la individuazione di tali "zone" non è stata sistematica ed ha lasciato molti margini di indeterminazione, peraltro più formali che sostanziali, che risulta opportuno chiarire in maniera esaustiva.

Considerato che ancora oggi numerose disposizioni legislative, riguardanti diverse tematiche attinenti il territorio, in ultimo il "bonus facciate 2020", continuano a richiamare le "zone territoriali omogenee" ai sensi del D.M. 1444/68, determinando notevoli problemi interpretativi nella individuazione, con criterio analogico, delle originarie zone territoriali omogenee rispetto alle classificazioni d'uso del suolo presenti negli strumenti urbanistici locali piemontesi.

Attesa la necessità di anticipare l'individuazione delle "zone territoriali omogenee" A e B di appartenenza di aree e immobili ai sensi del D.M. 1444/68 nell'ambito dei vigenti strumenti urbanistici comunali, al fine di poter fornire ai cittadini risposte esaurienti ed univoche sia per poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste dal "bonus facciate" ai sensi degli artt. 219 - 224 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020).

Richiamate, le definizioni operate dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 che, all'art. 2, individua le seguenti "zone territoriali omogenee":

- le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e i particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- 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.

Esaminate le diverse tipologie di aree presenti negli strumenti urbanistici comunali (P.R.G.C.), si individuano, mediante criteri analogici, le "zone territoriali omogenee" A e B ai sensi del D.M. n. 1444/68, così come riportato in sintesi nella seguente tabella di confronto:

Tipologia Aree P.R.G.C.	Zone territoriali omogenee ex art. 2 D.M. 1444/68	Motivazione
Nuclei di Antica Formazione (N.A.F.) - art. 27 delle NTA	ZONA A	Corrispondenza diretta e/o caratteri insediativi riconducibili alla descrizione contenuta nell'art. 2 del D.M. 1444/68
Aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.) - art. 18 delle NTA - individuate all'interno del perimetro edificato e abitato (linea blu nelle tavole di piano)	ZONA B	Trattasi di insediamenti residenziali consolidati all'interno del perimetro dei centri abitati
Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.) - art. 19 delle NTA - individuate all'interno del perimetro edificato e abitato (linea blu nelle tavole di piano)	ZONA B	Per gli insediamenti posti in continuità con l'edificato consolidato all'interno del perimetro dei centri abitati
Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale (A.N.R.) - art. 20 delle NTA - individuate all'interno del perimetro edificato e abitato (linea blu nelle tavole di piano).	ZONA B	Per gli insediamenti posti in continuità con l'edificato consolidato all'interno del perimetro dei centri abitati

Ritenuto opportuno, per le motivazioni meglio esposte in premessa, anticipare l'individuazione delle zone territoriali omogenee A e B ai sensi del D.M. 1444/68 nelle more dell'adeguamento dei vigenti strumenti urbanistici comunali.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 e dell'art. 147 bis D.Lgs. 267/2000 introdotto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213, espresso dal Responsabile del Servizio;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 e

dell'art. 147 bis D.lgs. 267/2000 introdotto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il vigente Piano triennale di prevenzione della corruzione (P.T.C.P. 2018/2020), approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 06/02/2018, come confermato con deliberazione della Giunta Comunale n. 07 del 21/01/2020 per l'intero triennio 2018/2020.

Dato atto che in capo al responsabile del procedimento e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale.

Vista la L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e smi.

Visto il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale 12 aprile 2019 n. 44-8769.

Visti gli artt. 219 - 224 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020).

Visto il T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Visto l'esito della votazione espresso per alzata di mano che dà il seguente risultato:

PRESENTI	ASTENUTI	VOTANTI	VOTI FAVOREVOLI	VOTI CONTRARI
<i>n. 09</i>	<i>00</i>	<i>n. 09</i>	<i>n. 09</i>	<i>00</i>

D E L I B E R A

Di individuare, per i motivi espressi in premessa che qui si richiamano, le zone territoriali omogenee A e B ai sensi del D.M. 1444/68 nell'ambito dei vigenti strumenti urbanistici comunali;

Di incaricare gli uffici comunali per la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di apposito avviso pubblico, al fine di fornire ai cittadini interessati risposte esaurienti ed univoche per poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste dal "bonus facciate" ai sensi degli artt. 219 - 224 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020) o per le eventuali richieste di specificazione in sede delle varie certificazioni urbanistico-edilizie;

Successivamente,

Su proposta del Sindaco Presidente,

Stante l'urgenza,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione espresso per alzata di mano che dà il seguente risultato:

PRESENTI	ASTENUTI	VOTANTI	VOTI FAVOREVOLI	VOTI CONTRARI
<i>n. 09</i>	<i>00</i>	<i>n. 09</i>	<i>n. 09</i>	<i>00</i>

D E L I B E R A

la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. Enti Locali approvato con il D.Legisl. n. 267/2000, onde dar corso celermente ai relativi adempimenti.

