



Città di Castel San Pietro Terme

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 80 DEL 25/05/2021

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

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **venticinque** del mese di **Maggio** alle ore 17:00 presso la Residenza Municipale, convocata a cura del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Nome	Qualifica	Presenza
Tinti Fausto Sindaco	Sindaco	Presente
Bondi Andrea	Vice Sindaco	Presente
Giordani Giuliano	Assessore Anziano	Presente
Mezzetti Barbara	Assessore	Presente
Naldi Giulia	Assessore	Presente
Dondi Fabrizio	Assessore	Presente

Totale presenti: 6 Totale assenti: 0

Presiede l'adunanza il Sindaco Fausto Tinti

Assiste alla seduta il Segretario Generale Letizia Ristauri

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'art. 1 comma 219 della L. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) e l'art.1 comma 59 della L.178/2020 prevedono 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 Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), redatti secondo i disposti della L.R. 20/2000, 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.;

Ritenuto di considerare, ai fini della predetta corrispondenza, gli ambiti definiti dal RUE, in quanto il PSC individua solo caratteri generali del territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale, demandando al RUE le sottocategorie in funzione delle specificità delle diverse parti del territorio e delle previsioni dei PRG previgenti;

Vista la relazione redatta Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica (ALLEGATO 1) parte integrante della presente deliberazione;

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. 20/2000 l'art. A-7 individua i “Centri storici”, a cui nel RUE vigente corrispondono gli ambiti ACS_A1 “Centri e nuclei storici” e ACS_A2 “Agglomerati di interesse storico e architettonico”;
- 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”*;
- nella L.R. 20/2000 l'art. A-10 individua gli “Ambiti urbani consolidati”, a cui nel RUE vigente corrispondono gli ambiti:
 - AUC_A1 “Ambiti urbani consolidati costituiti da nuclei compatti”;

- AUC_A2 “Ambiti urbani consolidati di completamento di nuclei esistenti
- AUC_A3 “Ambiti urbani consolidati con prevalente sistemazione a verde/parco privato”
- AUC_A4 “Ambiti urbani consolidati realizzati in base a piani attuativi”
- AUC_B “Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione”

Ritenuto che:

- gli ambiti AUC_A3 non siano assimilabili alle Zone B in quanto per definizione identificano aree con prevalenza di verde o parchi privati privi di indice edificatorio;
- gli ambiti AUC_B non siano assimilabili alle zone omogenee B in quanto per definizione identificano ambiti in corso di attuazione, in cui le trasformazioni urbanistiche non sono ancora completate;
- gli ambiti AUC A4 siano assimilabili alle zone omogenee solo nel caso in cui gli stessi rispettino i valori di densità edilizia e superficie coperta definiti dal Dm 1444 per le zone B;

Rilevato che secondo i criteri sopra esposti, sono assimilabili alle zone omogenee B i seguenti ambiti del RUE vigente aventi rapporti massimi di copertura e indici massimi di edificabilità territoriale assimilabili a quelli indicati nel D.M. 2.4.1968 n. 1444:

- AUC_A1
- AUC_A2;

Visti i seguenti elaborati redatti al fine di fornire una informazione chiara e completa a operatori economici, tecnici e cittadini:

- ALLEGATO 1: Relazione di individuazione della corrispondenza tra gli ambiti del Rue vigente e le Zone Omogenee di cui al D.M. 1444/1968;
- ALLEGATO 2: Tabella assimilazione Zone Omogenee A e B;
- ALLEGATO 3.1: Planimetria Capoluogo _ individuazione ed identificazione degli ambiti AUC A4;
- ALLEGATO 3.2: Planimetria di individuazione dell’ambito AUC A4 - PP. ‘Pellizzara – Ca’ Privata’;
- ALLEGATO 3.3: Planimetria di individuazione dell’ambito AUC A4 – PP. ‘Picchio’;
- ALLEGATO 4: Tabella individuazione densità territoriali ambiti AUC A4 - Castel San Pietro Terme;
- ALLEGATO 5: Planimetria Osteria Grande _ individuazione ed identificazione degli ambiti AUC A4;
- ALLEGATO 6: Tabella individuazione densità territoriali ambiti AUC A4 – Osteria Grande;

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*” 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;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e dato atto che la presente deliberazione rientra nella competenza della Giunta Comunale;

Con voti favorevoli ed unanimi

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 RUE vigente:
 - ACS_A1 "Centri e nuclei storici",
 - ACS_A2 "Agglomerati di interesse storico e architettonico";
- 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 RUE vigente:
 - AUC_A1 "Ambiti urbani consolidati costituiti da nuclei compatti",
 - AUC_A2 "Ambiti urbani consolidati di completamento di nuclei esistenti",
 - AUC_A4 "Ambiti urbani consolidati realizzati in base a piani attuativi" nel caso in cui gli stessi rispettino i valori di densità edilizie e superficie coperta definiti dal Dm 1444 per le zone B;
- 3) di dare atto che la Relazione redatta dalla Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica, denominata ALLEGATO 1, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) di approvare i seguenti elaborati redatti dalla u.o. Pianificazione costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto, finalizzati a facilitare una informazione chiara e completa a operatori economici, tecnici e cittadini:
 - ALLEGATO 1: Relazione di individuazione della corrispondenza tra gli ambiti del Rue vigente e le Zone Omogenee di cui al D.M. 1444/1968,
 - ALLEGATO 2: Tabella assimilazione Zone Omogenee A e B,
 - ALLEGATO 3.1: Planimetria Capoluogo _ individuazione ed identificazione degli ambiti AUC A4,
 - ALLEGATO 3.2: Planimetria di individuazione dell'ambito AUC A4 - PP. 'Pellizzara – Ca' Privà',
 - ALLEGATO 3.3: Planimetria di individuazione dell'ambito AUC A4 – PP. 'Picchio',
 - ALLEGATO 4: Tabella individuazione densità territoriali ambiti AUC A4 - Castel San Pietro Terme,
 - ALLEGATO 5: Planimetria Osteria Grande _ individuazione ed identificazione degli ambiti AUC A4,
 - ALLEGATO 6: Tabella individuazione densità territoriali ambiti AUC A4 – Osteria Grande;
- 5) di dichiarare con separata, favorevole ed unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs.

18.08.2000 n. 267, stante la necessità di informare in modo tempestivo tutti i soggetti interessati;

- 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*".

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

(Fausto Tinti)

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Letizia Ristauri)

(atto sottoscritto digitalmente)