

COMUNE DI MADONNA DEL SASSO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.14

OGGETTO:

Individuazione delle zone territoriali omogenee A e B ai sensi del D.M. 1444/68 nell'ambito dei vigenti strumenti urbanistici comunali.

L'anno duemilaventuno addì ventinove del mese di giugno alle ore ventuno e minuti zero e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale,

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. BARBETTA EZIO - Presidente	Sì
2. PARMIGIANI ELENA - Vice Sindaco	Sì
3. ANTONIOLI ALESSANDRA - Consigliere	Sì
4. ANTONIOLI EDGARDO - Consigliere	Sì
5. COCCO ANDREA - Consigliere	Sì
6. COSTANTINI MARISA - Consigliere	Sì
7. GARRIPOLI ELENA - Consigliere	Sì
8. GOLIA KIRIA - Consigliere	Sì
9. GUALEA ERICA - Consigliere	Sì
10. RICOTTI VALERIO - Consigliere	Sì
11. SALOMONE CALOGERO - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor MORNICO DR. PATRIZIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor BARBETTA EZIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Premesso che il vigente P.R.G.C. di Madonna del Sasso, approvato con D.G.R. n. 6-5479 del 11.03.2002 e successive varianti, è stato fortemente segnato dall'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 base della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e sugli adeguamenti normativi degli anni '67 e '68 tra i quali il D.M. n. 1444/68, che costituisce, a tutt'oggi, in riferimento normativo in materia per la individuazione delle "zone territoriali omogenee".

Rilevato che l'individuazione delle "zone territoriali omogenee" nel vigente P.R.G.C. non è pertanto stata sistematica ed ha lasciato molti margini di indeterminatezza, peraltro più formali che sostanziali, che risulta opportuno chiarire in maniera esaustiva in quanto ancora oggi numerose disposizioni legislative, riguardanti le diverse tematiche attinenti il territorio, continuano a richiamare le "zone territoriali omogenee A e B" ai sensi del D.M. 1444/68, determinando notevoli problemi interpretativi nella individuazione, con criterio analogico, delle originarie zone rispetto alle classificazioni d'uso del suolo presenti negli strumenti urbanistici locali piemontesi.

Dato atto che la Regione Piemonte, con le recenti disposizioni correlate alla cosiddetta "Urbanistica Senza Carta (USC)" e, in particolare, con la Deliberazione della Giunta Regionale 12 aprile 2019 n. 44-8769 *"Approvazione delle specifiche disposizioni, ai sensi della LR 56/1977, articolo 14, comma 3 quinquies, per la dematerializzazione degli strumenti urbanistici e delle disposizioni sulla relativa erogazione di finanziamenti, ai sensi della L.R. 24/1996, per le varianti di adeguamento obbligatorio alla normativa nazionale e regionale"* ha disposto che tra gli elaborati di progetto dei Piani Urbanistici a scala locale venga prodotto anche un elaborato dal titolo "Zone territoriali omogenee" che dia conto dei riferimenti, nelle classificazioni di uso del suolo, a quanto previsto all'art. 2 del D.M. 1444/68.

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), sia per le eventuali richieste di specificazione in sede delle varie certificazioni urbanistico-edilizie.

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

- A) 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;
- B) 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 propone di riconoscere i caratteri e di individuare, 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
- Aree per insediamenti residenziali di carattere ambientale documentario - AA	ZONA A	Corrispondenza diretta e caratteri insediativi riconducibili alla descrizione contenuta nell'art. 2 - lett. A - del D.M. 1444/68
- Aree per edifici sparsi di carattere ambientale documentario contigui all'abitato - AB - Aree residenziali recenti - BB - Aree di completamento - BC - già edificate - Aree con impianti ricettivi alberghieri esistenti e di completamento - DT - Aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale - A (di interesse comune) - I (per l'istruzione)	ZONA B	Trattasi di insediamenti consolidati posti all'interno o in continuità al perimetro dei nuclei abitati residenziali riconducibili alla descrizione contenuta nell'art. 2 - lett. B - del D.M. 1444/68

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.

Esaurita la discussione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il vigente Piano triennale di prevenzione della corruzione.

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. 11</i>	<i>n.0</i>	<i>n.11</i>	<i>n.11</i>	<i>n.0</i>

DELIBERA

1) Di **INDIVIDUARE**, mediante criteri analogici, per i motivi espressi in premessa che qui si richiamano, le seguenti zone territoriali omogenee A e B ai sensi del D.M. 1444/68 nell'ambito dei vigenti strumenti urbanistici comunali:

Tipologia Aree P.R.G.C.	Zone territoriali omogenee ex art. 2 D.M. 1444/68	Motivazione
- Aree per insediamenti residenziali di carattere ambientale documentario - AA	ZONA A	Corrispondenza diretta e caratteri insediativi riconducibili alla descrizione contenuta nell'art. 2 - lett. A - del D.M. 1444/68
- Aree per edifici sparsi di carattere ambientale documentario contigui all'abitato - AB - Aree residenziali recenti - BB - Aree di completamento - BC - già edificate - Aree con impianti ricettivi alberghieri esistenti e di completamento - DT - Aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale - A (di interesse comune) - I (per l'istruzione)	ZONA B	Trattasi di insediamenti consolidati posti all'interno o in continuità al perimetro dei nuclei abitati residenziali riconducibili alla descrizione contenuta nell'art. 2 - lett. B - del D.M. 1444/68

2) Di INCARICARE gli uffici comunali per la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune degli elaborati e 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. 11</i>	<i>n.0</i>	<i>n.11</i>	<i>n.11</i>	<i>n.0</i>

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267267, onde dar corso celermente ai relativi adempimenti.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco
F.to : BARBETTA EZIO

Il Segretario Comunale
F.to : MORNICO DR. PATRIZIO

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 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 Segretario Comunale del Servizio che qui sottoscrive:

F.to: BARBETTA EZIO

Ai sensi dell'art.97 c.2 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere di legittimità del presente atto

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: (MORNICO DR. PATRIZIO)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs.267/00)

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata il giorno _____ per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (Art. 32 comma 1 della Legge 18 giugno 2009 n. 69).
Madonna Del Sasso, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: (MORNICO DR. PATRIZIO)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Divenuta esecutiva in data _____

- ☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, 4°comma D.Lgs. n.267/2000)
- ☐ per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3°comma D.Lgs. n.267/2000)

Madonna Del Sasso, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: (MORNICO DR. PATRIZIO)

E' copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo.

Madonna Del Sasso, li _____

Il Segretario Comunale
Dr. Patrizio Mornico