

**AREA 4 – ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO -
Ufficio Urbanistica**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

- OGGETTO -

CORRISPONDENZA TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INDICATE DAL DM 1444/1968 E S.M.I. E GLI AMBITI INDIVIDUATI DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 1, COMMI 219-224, DELLA LEGGE N. 160 DEL 27 DICEMBRE 2019 (LEGGE DI BILANCIO 2020)

Il 2 Aprile 1968 venne pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il Decreto interministeriale emesso dal Ministro per i Lavori Pubblici di concerto con il Ministro per l'Interno, n. 1444, ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e visto l'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, nonché avendo ritenuto necessario definire, per zone territoriali omogenee, limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

L'art. 2 del sopra menzionato Decreto e s.m.i. considera le zone territoriali omogenee secondo la seguente classificazione:

- 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;
- C) 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);
- D) Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- E) Le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
- F) Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Il 20 giugno 2014 con Deliberazione n. 22 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Governo del Territorio, divenuto efficace in data 22 aprile 2015 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 17.

Il 25 novembre 2019 con Deliberazione n. 39 il Consiglio Comunale ha approvato la rettifica n. 1 al Piano delle Regole, costituente il Piano di Governo del Territorio, divenuto efficace in data 22 gennaio 2020 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 4.

Il PGT attualmente vigente all'interno del territorio comunale, all'art. 13 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole definisce gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), che sono riportati nelle Tavole PR DA – Disciplina delle aree - classificandoli in:

- CENTRO STORICO E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RESIDENZIALI così articolati:

- ✓ R.M.: Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico;
- ✓ Insediamenti residenziali di particolare valenza paesaggistica ed ambientale;
- ✓ A.U.R.1.: Ambiti residenziali connotati da edifici nel verde;
- ✓ A.U.R.2a: Ambiti urbani-Tessuto residenziale consolidato e diffuso-Edifici isolati con giardino;
- ✓ A.U.R.2b: Ambiti urbani-Tessuto residenziale consolidato e diffuso-Comparti con palazzi e palazzine;
- ✓ A.U.R.2c: Ambiti urbani-Tessuto residenziale consolidato e diffuso-Complessi edilizi a disegno unitario;
- ✓ A.U.R.3: Ambiti urbani-Destinazione mista residenziale e terziario direzionale Commerciale;

- ✓ A.C. Ambiti interessati da interventi di completamento del tessuto urbano.

La legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020) all'art.1, commi 219-224, definisce una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, relative agli interventi, anche di sola pulitura o tinteggiatura esterna, nonché agli interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, esclusivamente riferiti alle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

Pertanto alla luce di quanto evidenziato, si definisce la corrispondenza tra le Zone territoriali omogenee di cui al richiamato DM 1444/68 e s.m.i. e gli ambiti del PGT secondo il seguente schema, con esclusione di alcuni ambiti non precisamente rientranti nelle caratteristiche ascrivibili alle suddette zone, così come riportate nell'allegato 1 - individuazione degli ambiti di PGT e relativa corrispondenza alle Zone territoriali omogenee A e B di cui al D.M. 1444/68 oggetto dell'applicazione dell'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020):

ZONA A Nuclei Storici e di Antica Formazione - Centri storici e nuclei di antica formazione

ZONA B Tessuto edificato residenziale di Rispetto Morfologico (R.M.)

Ambiti urbani – Tessuto residenziale consolidati diffuso (A.U.R.2)

- Edifici isolati con giardino (A.U.R. 2a)

- Comparti con palazzi e palazzine (A.U.R. 2b)

- Comparti edilizi a disegno unitario (A.U.R. 2c)

Ambiti urbani – Tessuto residenziale e terziario direzionale e commerciale (A.U.R.3)



IL FUNZIONARIO TECNICO
Arch. Gabriella Seganfreddo