COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 84 DEL 25/10/2022

OGGETTO: DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE OMOGENEE A E B, DI CUI AL DECRETO MINISTERIALE N.1444/1968, IN RIFERIMENTO ALLA DISCIPLINA DELLA LEGGE REGIONALE N.20/2000 SMI, COME DECLINATA DAL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE).

L'anno **duemilaventidue** il giorno **venticinque** del mese di **ottobre** alle ore **21:00** in Casalgrande, nella sede Municipale e nella solita sala delle adunanze. In seguito ad avviso del Presidente del Consiglio, diramato nei modi e nei tempi prescritti dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale per trattare gli argomenti portati all'ordine del giorno, in seduta pubblica.

Sono presenti i Signori:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
CASSINADRI MARCO	Presidente	Presente
BARALDI SOLANGE	Consigliere	Assente
FERRARI LUCIANO	Consigliere	Presente
CILLONI PAOLA	Consigliere	Presente
FERRARI LORELLA	Consigliere	Presente
VACONDIO MARCO	Consigliere	Assente
VENTURINI GIOVANNI GIANPIERO	Consigliere	Presente
MAIONE ANTONIO	Consigliere	Presente
PANINI FABRIZIO	Consigliere	Presente
FERRARI MARIO	Consigliere	Presente
BALESTRAZZI MATTEO	Consigliere	Presente
DEBBI PAOLO	Consigliere	Presente
RUINI CECILIA	Consigliere	Presente
STRUMIA ELISABETTA	Consigliere	Presente
BOTTAZZI GIORGIO	Consigliere	Presente
CORRADO GIOVANNI	Consigliere	Presente

Presenti N. **15** Assenti N. **2**

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Baraldi Solange e Vacondio Marco.
Assiste il Vicesegretario Generale del Comune Sig.ra Curti Jessica.
Assume la presidenza il Sig. Cassinadri Marco.
Il Presidente, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.
Vengono designati a fungere da scrutatori i consiglieri Sigg.:

copia informatica per consultazione

I presenti sono n. 15.

Sono, altresì, presenti il vice sindaco Miselli Silvia e gli assessori Farina Laura, Benassi Daniele, Roncarati Alessia e Amarossi Valeria.

L'integrale trascrizione del dibattito relativo al presente oggetto, in fase di completamento, non viene qui inserita ma sarà allegata alla deliberazione di approvazione dei verbali della seduta odierna, così come previsto dall'art. 67 del vigente regolamento del Consiglio Comunale approvato con delibera consiliare n.167 del 13/11/2000, modificato con delibere consiliari n. 5 dell'8/2/2010, n. 40 del 27/05/2010 e n. 92 del 30/11/2010 e n. 44 del 30/07/2019.

OGGETTO: DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE OMOGENEE A E B, DI CUI AL DECRETO MINISTERIALE N.1444/1968, IN RIFERIMENTO ALLA DISCIPLINA DELLA LEGGE REGIONALE N.20/2000 SMI, COME DECLINATA DAL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28 novembre 2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28 novembre 2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- in data 28 dicembre 2016 sul BURERT n.388 la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e del Regolamento Urbanistico RUE, con la conseguente acquisizione di efficacia di detti strumenti urbanistici;

Considerato che:
- con legge 28 dicembre 2019, n. 160 "*Legge di Bilancio 2020*", il legislatore ha previsto una detrazione dall'imposta lorda delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate, il c.d. "*Bonus Facciate*";
- l'articolo 1 comma 219 della legge 160/2019 dispone che: "*… Per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento…*";
- per effetto dell'articolo 1, comma 59, della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di Bilancio 2021), la detrazione spetta nella medesima percentuale anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2021;

copia informatica per consultazione

- per effetto dell'articolo 1, comma 39, della legge 30 dicembre 2021 n. 234, la detrazione spetta anche per le spese sostenute nell'anno 2022;

Dato atto che:
- la disciplina normativa sopra richiamata riconosce il Bonus Facciate in caso di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici situati in aree classificate tra le zone A e B secondo i criteri indicati dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n.1444, ovvero, in ipotesi il Comune abbia adottato una classificazione diversa, in zone a queste assimilabili;
- Il D.M. n.1444/1968 definisce le zone omogenee A e B come segue:
  ◦ *Zona A: comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;*
  ◦ *Zona 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 1,5mc/mq*;
- l'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 2/E del 14/2/2020, specifica che gli edifici oggetto di intervento devono essere "*ubicati nelle zone A e B di cui al citato D.M. n.1444/1968, 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*";
- la posizione interpretativa dell'Agenzia delle Entrate è stata di recente reiterata e precisata, a fronte di un quesito formulato da questo Comune, con il parere prot.gen.n.14285 del 10 agosto 2022: "*con il riferimento alle zone assimilabili "si è inteso [.] tener conto del fatto che il citato decreto n. 1444 del 1968 identifica, nell'ambito della competenza esclusiva statale, zone omogenee al fine di stabilire le dotazioni urbanistiche, i limiti di densità edilizia, di altezze e di distanze tra gli edifici da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ed è stato, pertanto, richiamato dal legislatore al solo fine di offrire un parametro di riferimento uniforme su tutto il territorio nazionale. Tale decreto, tuttavia, pur essendo riferimento necessario per i Comuni, che in sede di redazione degli strumenti urbanistici devono applicare i predetti limiti di densità edilizia, di altezze e di distanze tra gli edifici, anche nei casi in cui intendano o debbano derogarli mediante gli strumenti di pianificazione, non impone alle amministrazioni locali di applicare nei propri territori la suddivisione in zone e la conseguente denominazione ivi prevista. Per tali motivi, si è, dunque, ritenuto che, ai fini del bonus facciate, gli edifici devono trovarsi in aree che, indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti alle zone territoriali "A" o "B" individuate dal citato decreto n. 1444 del 1968*";
- gli elementi interpretativi desumibili dai richiamati interventi della Agenzia delle Entrate sono fondamentali per chiarire l'ambito di applicazione della agevolazione fiscale, in quanto fissano un principio di assimilazione tra le zone definite dal D.M. n.1444/1968 e quelle individuate dagli strumenti di pianificazione vigenti che si sono susseguiti nel tempo;
- si deve pertanto ritenere che, al di là delle diverse denominazioni attribuite dagli strumenti urbanistici alle aree facenti parte del tessuto urbanizzato, gli edifici

copia informatica per consultazione

interessati dal "bonus facciate" siano quelli rientranti nelle aree territoriali comunque riconducibili, assimilabili ed equipollenti alle zone omogenee A e B definite dal D.M. n.1444/1968;

Considerato che:
- il Comune di Casalgrande è dotato di Piano Strutturale Comunale e di Regolamento Urbanistico Edilizio;
- detti strumenti urbanistici risultano conformi alle disposizioni previste dalla Legge urbanistica regionale n. 20/2000, "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", norme che hanno radicalmente modificato la modalità di classificazione e di individuazione delle funzioni del territorio comunale, superando la suddivisione in zone omogenee e il sistema di classificazione nel quale si collocano le zone A e B del D.M. n. 1444/1968 utilizzate quale parametro di riferimento dalla disciplina che ha istituito il bonus facciate;
- al fine di consentire l'applicazione concreta della richiamata disciplina fiscale risulta pertanto necessario provvedere ad individuare i criteri di assimilazione tra gli ambiti del territorio classificati secondo i criteri della legge regionale 20/2000 e le zone omogenee A e B di cui al D.M. n.1444/1968;

Dato atto che:
- la disciplina normativa ha costituito oggetto di interpretazione da parte della Regione Emilia Romagna la quale, con Circolare PG/2020/0204782 del 9 marzo 2020, ha chiarito che "*al di là delle denominazioni attribuite dagli strumenti urbanistici alle aree facenti parte del tessuto urbanizzato, gli edifici interessati dal 'bonus facciate' sono quelli rientranti nelle aree territoriali comunque riconducibili, assimilabili ed equipollenti alle zone A e B descritte dal D.M. n. 1444 del 1968. …ai fini della assimilabilità alle zone A e B descritte dal D.M. n.1444 del 1968, vanno individuate nella strumentazione urbanistica vigente quelle aree che corrispondono agli agglomerati storici e quelle che costituiscono nel loro complesso il territorio urbanizzato consolidato, caratterizzato dalla densità minima prevista dello stesso D.M., comprensivo anche degli spazi pubblici o destinati ad attività collettive che ne fanno parte";*
- la medesima Circolare della Regione Emilia Romagna evidenzia altresì, in chiusura, che *"i Comuni al fine di individuare gli edifici rientranti nelle aree comunque riconducibili, assimilabili ed equipollenti alle zone A e B descritte dal DM n.1444 del 1968 e quindi, in base alla Circolare della Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14/2/2020, assoggettabili alla agevolazione denominata 'bonus facciate', debbano individuare dalla propria strumentazione urbanistica quelle aree che, al di là delle specifiche ulteriori denominazioni assunte in attuazione delle normative regionali siano riconducibili alle classificazioni sopra dettagliate, eventualmente verificando che, in presenza di basse densità dei tessuti urbani, le stesse raggiungano i limiti minimi di densità previsti dal D.M. n.1444 del 1968*";
- con delibera della Giunta Comunale n.122 dell'11/09/2020 questo Comune ha dettato prime linee di indirizzo per la individuazione delle aree assimilabili alle zone omogenee A e B, di cui al Decreto Ministeriale n.1444/1968, in riferimento ai vigenti Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- la delibera n.122/2020 stabilisce, nella sua parte dispositiva, che: (**i**) la zona omogenea A, di cui al D.M. n. 1444 del 02/04/1968, è assimilabile agli insediamenti storici negli ambiti di cui al Titolo 5 delle nta di PSC e Parte I - Titolo IV – Capo III delle nta di RUE e tavole del PSC e RUE; (**ii**) la Zona omogenea B di cui al Decreto del

copia informatica per consultazione

Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444 è assimilabile agli ambiti ricompresi all'interno del "Territorio urbanizzato" (di cui all'art.1.6 delle nta di PSC vigente) a prescindere dalle destinazioni d'uso presenti, così come individuato nel Titolo 6 delle nta di PSC e Parte II - Titolo VI delle nta di RUE e tavole del PSC e RUE; (**iii**) per gli ambiti consolidati all'interno del "Territorio urbanizzato", sopramenzionati e individuati dal vigente PSC e RUE, è demandata ai tecnici professionisti la verifica (e relativa attestazione) dei limiti di densità previsti dal D.M. n.1444/1968 per le specifiche zone B (la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore ad 1/8 della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq); (**iv**) a richiesta degli interessati, il Settore "Pianificazione Territoriale" provvederà a rilasciare la sola attestazione da cui risulti, sulla base di quanto sopra stabilito, che l'immobile oggetto di intervento edilizio ricade in ambito territoriale assimilato alle zone A o B del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444; tale richiesta di attestazione, nel caso specifico delle zone B, dovrà poi contenere la verifica da parte del soggetto richiedente, dei limiti minimi di superficie coperta e densità previsti dal D.M. n.1444/68 per lo specifico intervento;

Ritenuto che:
- le linee di indirizzo dettate dalla Giunta Comunale si inseriscano coerentemente nel contesto definito dalla disciplina normativa primaria rappresentata dal D.M. 2 aprile 1968 n.1444, e debbano essere in ogni loro punto confermate e ratificate;
- ai sensi dell'articolo 42 comma 1 e 2 D.Lgs. n.267/2000, rientri tra le attribuzioni del Consiglio Comunale la funzione di indirizzo nella materia urbanistica;
- l'attività ermeneutica sottesa alla individuazione dei criteri di riconducibilità e assimilabilità alle zone A e B dei vari ambiti nei quali è stato suddiviso il territorio comunale in sede di approvazione degli strumenti urbanistici sulla base della classificazione prevista dalla Legge Regionale n.20/2000 smi presuppone si dia luogo ad una interpretazione degli obiettivi perseguiti tramite essa, interpretazione che deve promanare dall'organo che ha provveduto ad approvare detti strumenti;
- il Consiglio Comunale, nell'esercizio delle proprie funzioni di indirizzo, in materia urbanistica, ha la possibilità (preclusa alla Giunta Comunale e al plesso tecnico) di dare applicazione alla intera gamma degli strumenti ermeneutici definiti dall'articolo 12 preleggi, con particolare anche se non esclusivo riferimento alla interpretazione analogica ed estensiva, al fine di individuare elementi di assimilabilità sostanziale al criterio indicativo dettato dal legislatore, se del caso superando ostacoli di carattere lessicale in funzione di un adeguamento alla evoluzione che la disciplina normativa in materia urbanistica ha registrato nel tempo;

Considerato che:
- la lettura interpretativa proposta dalla Giunta Comunale con riferimento ai parametri di assimilabilità alla Zona Omogenea B è sotto ogni profilo condivisibile per la latitudine che le è propria, idonea a ricomprendere l'intero territorio urbanizzato;
- è parimenti condivisibile la lettura interpretativa proposta dalla Giunta Comunale con riferimento alla Zona Omogenea A, laddove la stessa evidenzia, che "*ai fini dell'assimilabilità delle zone del territorio comunale alle zone omogenee A e B descritte dal D.M. n.1444/1968, vanno individuate nella strumentazione urbanistica vigente quelle aree che corrispondono agli agglomerati storici…*";
- le linee di indirizzo dettate dalla Giunta Comunale si inseriscono coerentemente nel contesto definito dalla disciplina normativa primaria rappresentata dal D.M. 2 aprile

copia informatica per consultazione

1968 n.1444, disposizione che, per quanto attiene la zona omogenea A, individua quale elemento qualificante la nozione di "*agglomerato urbano*", relazionando ad essa anche le aree circostanti che possano essere considerate parti integranti dei medesimi agglomerati urbani;
- detta interpretazione è la sola possibile per un organo, quale è la Giunta Comunale, che deve correttamente attenersi ad una interpretazione strettamente legata, sotto il profilo testuale, al dato normativo che gli è sottoposto;
- per contro, in ragione della funzione di organo di indirizzo che gli è propria e della competenza in materia urbanistica che gli è attribuita, questo Consiglio Comunale ha la possibilità di utilizzare anche strumenti ermeneutici di natura analogica ed estensiva, valorizzando al massimo grado le potenzialità espansive della interpretazione dello strumento urbanistico in chiave evolutiva, con l'obiettivo di incentivare la riqualificazione e la rigenerazione degli edifici di pregio storico e testimoniale presenti sul territorio fruendo delle possibilità messe a disposizione dal legislatore nazionale, nel rispetto della ratio sottesa a detta disciplina;

Ritenuto che:
- il D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, nell'individuare le zone territoriali omogenee previste dall'articolo 41 quinqueies della Legge Urbanistica n.1150/1942, accorpa all'interno dell'unica Zona A la totalità delle parti del territorio "*che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi*", ricomprendendovi i soli agglomerati urbani, comprensivi delle aree circostanti che possano essere considerate loro parte integrante;
- la Legge Regionale n. 20 del 24 marzo 2000 evolve la nozione fatta propria dal D.M. n.1444/1968, riferendosi, nel capo A.II dell'Allegato, al "*sistema insediativo storico*" e articolandolo in tre ambiti ("*Centri Storici*", articolo A-7; "*Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale*", articolo A-8; "*Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale*", articolo A-9) nei quali, accanto al tessuto urbano, trovano spazio strutture insediative puntuali e singoli edifici;
- nella impostazione della Legge Regionale n.20/2000, frutto di una evoluzione ultratrentennale del pensiero e della elaborazione scientifica in ambito urbanistico, la tutela del sistema insediativo storico si discosta dalla nozione di agglomerato urbano, propria della "*Zona A*", estendendosi alla totalità della realtà storico testimoniali presenti sul territorio e, dunque, anche a strutture insediative puntuali o a singoli edifici;
- è pertanto saldamente ancorata alla evoluzione concettuale della disciplina urbanistica una interpretazione analogica ed estensiva del dato normativo che assimili alla Zona omogenea A la totalità degli ambiti disciplinati dagli articoli A.7, A.8 e A.9 dell'Allegato alla Legge Regionale n.20/2000 smi come declinati dallo strumento urbanistico approvato dal Comune di Casalgrande;
- detta interpretazione analogica ed estensiva è coerente sia con le linee evolutive della disciplina normativa in materia urbanistica, sia con l'obiettivo di incentivare al massimo grado gli interventi di rigenerazione e riqualificazione degli insediamenti di pregio presenti sul territorio comunale;
- la stessa declina correttamente la ratio sottesa all'intervento legislativo posto in essere mediante la Legge Regionale n.20/2000 smi, frutto di una accentuata ed estesa sensibilità di tutela nei confronti degli insediamenti storici, concepiti come elementi da preservare e valorizzare non soltanto nella loro proiezione urbanistico-territoriale, ma anche in relazione al loro valore paesaggistico e latamente ambientale, idoneo a

copia informatica per consultazione

definire il genius loci anche laddove non ci si trovi al cospetto di un agglomerato strutturato come tale, ma a singole emergenze considerate di pregio per il territorio;

- la prospettata lettura interpretativa trova conferma nella articolazione del sistema insediativo storico dove trovano specifica definizione d'ambito non soltanto agglomerati urbani, ma singoli edifici di interesse storico architettonico sottoposti a tutela dal vigente D.lgs. n.42/2004 smi (articolo A.9 comma 2), singoli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dalla pianificazione comunale (articolo A.9 comma 2), insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale costituiti da strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi inedificati di carattere pertinenziale (articolo A.8 comma 1);
- l'adeguamento dello strumentario proprio del D.M. n.1444/1968 alla disciplina normativa regionale fa pertanto sì che le zone A debbano essere assimilate, in via analogica ed estensiva, al sistema insediativo storico di cui al Capo A-II dell'Allegato alla Legge Regionale n.20/2000 e che, di conseguenza, debbano essere considerati assimilabili ed equipollenti alla Zona A non soltanto i Centri Storici, ma anche gli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale (articolo A-8) e gli edifici di valore storico-architettonico culturale e testimoniale (articolo A9), a propria volta comprendenti, non soltanto agglomerati urbani, ma anche singoli edifici;
- l'applicazione di quanto descritto sopra trova riscontro nel vigente Piano Strutturale Comunale PSC e nel vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE secondo la seguente declinazione:

  - per la *Zona omogenea A*:

    1) insediamenti storici negli ambiti di cui al Titolo 5 delle nta di PSC (artt.5.2-5.3-5.4 e 8.5) e Parte I - Titolo IV – Capo III delle nta di RUE (artt.6.1-6.3-6.4) in riferimento alle tavole del PSC e RUE. Oltre a ciò vengono prese in considerazione, per gli aspetti di cui al presente punto 1), le aree esterne al perimetro di "Territorio Urbanizzato" (art.1.11 nta PSC e art.1.6 nta RUE); in particolare:

    a) edifici e complessi di interesse storico architettonico (art.5.4 nta PSC);

    b) pertinenze di edifici e complessi vincolati ai sensi dell'art.10 D.Lgs n.42/2004 smi (art.6.3 nta di RUE);

    c) edifici vincolati ai sensi dell'art.10 D.Lgs n.42/2004 smi (art.6.3 nta di RUE);

    d) complessi edilizi e edifici di interesse storico-culturale esterni ai nuclei storici (art.6.4 nta di RUE): solo per gli edifici classificati di interesse storico-architettonico, storico-tipologico e storico testimoniale (art.6.3 nta di RUE).

  - per la *Zona omogenea B*:

    1) ambiti ricompresi all'interno del "Territorio urbanizzato" (di cui all'art.1.6 delle nta di PSC vigente) a prescindere dalle destinazioni d'uso presenti, così come individuato nel Titolo 6 delle nta di PSC e Parte II - Titolo VI delle nta di RUE e tavole del PSC e RUE.

    Per gli ambiti consolidati all'interno del "Territorio urbanizzato", sopramenzionati e individuati dal vigente PSC e RUE, è demandata ai tecnici professionisti la verificare (e relativa attestazione) dei limiti di densità previsti dal D.M. n.1444/1968 per le specifiche zone B (la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore ad 1/8 della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq);

copia informatica per consultazione

Ritenuto pertanto opportuno specificare, in via estensiva e analogica, ulteriori criteri di assimilazione tra gli ambiti del territorio classificati secondo i criteri della Legge Regionale n.20/2000 smi e le zone omogenee A e B di cui al D.M. n.1444/1968 dando applicazione agli indirizzi sopra illustrati;

Visto:
- il Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444 e smi;
- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- il D.P.R n.380/2001 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.24/2017 smi;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC e vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- il pre-vigente Piano Regolatore Generale PRG;
- la circolare n.2/E del 14/02/2020 dell'Agenzia delle Entrate;
- il parere espresso in materia dalla Regione Emilia Romagna, "Servizio pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio", PG/2020/0204782 del 09/03/2020;
- il parere prot.gen.n.14285 del 10/08/2022 dell'Agenzia delle Entrate;

Preso atto che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.Lgs n.267/2000 smi, sono stati espressi i seguenti pareri da:
- Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale", favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa (parere dell'11/10/2022 prot.gen.n.18264);
- Responsabile del Settore "Finanziario", favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico–finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'articolo 42 comma 1 e 2 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 nel suo testo vigente;

Il Presidente sottopone a votazione la proposta di deliberazione con il seguente esito:

Presenti: 15 – VOTANTI n. 14 - Astenuti: 1 (il consigliere comunale Bottazzi Giorgio del gruppo consiliare "MoVimento 5 Stelle")

Voti favorevoli: 14

Voti contrari: 0

DELIBERA

copia informatica per consultazione

1. Di confermare e, per quanto occorrer possa, ratificare, per i motivi di cui in narrativa e quale linea di indirizzo per il Settore "Pianificazione Territoriale" del Comune, la deliberazione della Giunta Comunale n.122/2020, assumendo e facendo propri i criteri di assimilazione alla Zona omogenea A e alla Zona Omogenea B da detta deliberazione individuati ai fini della applicazione della detrazione di imposta di cui all'articolo 1 comma 219 della Legge 27 dicembre 2019 n.160, all'articolo 1 comma 59 della Legge 30 dicembre 2020 n.179, all'articolo 1 comma 39 della legge 30 dicembre 2021 n.234;

2. Di impartire, nell'esercizio delle attribuzioni di cui all'articolo 42 comma 1 e comma 2 lettera b) D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, la seguente ulteriore linea di indirizzo per il Settore "Pianificazione Territoriale" del Comune: ai fini della applicazione della detrazione di imposta di cui all'articolo 1 comma 219 della Legge 27 dicembre 2019 n.160, all'articolo 1 comma 59 della Legge 30 dicembre 2020 n. 179, all'articolo 1 comma 39 della Legge 30 dicembre 2021 n.234, si ritengono assimilabili e comunque equipollenti alla "Zona Territoriale A" definita dal D.M. 2 aprile 1968 n.1444 gli ambiti:
   - per la *Zona omogenea A*:
     1) insediamenti storici negli ambiti di cui al Titolo 5 delle nta di PSC (artt.5.2-5.3-5.4 e 8.5) e Parte I - Titolo IV – Capo III delle nta di RUE (artt.6.1-6.3-6.4) in riferimento alle tavole del PSC e RUE. Oltre a ciò vengono prese in considerazione, per gli aspetti di cui al punto 1), le aree esterne al perimetro di "Territorio Urbanizzato" (art.1.11 nta PSC e art.1.6 nta RUE); in particolare:

     a) edifici e complessi di interesse storico architettonico (art.5.4 nta PSC);

     b) pertinenze di edifici e complessi vincolati ai sensi dell'art.10 D.Lgs n.42/2004 smi (art.6.3 nta di RUE);

     c) edifici vincolati ai sensi dell'art.10 D.Lgs n.42/2004 smi (art.6.3 nta di RUE);

     d) complessi edilizi e edifici di interesse storico-culturale esterni ai nuclei storici (art.6.4 nta di RUE): solo per gli edifici classificati di interesse storico-architettonico, storico-tipologico e storico testimoniale (art.6.3 nta di RUE).
   - per la *Zona omogenea B*:
     1) ambiti ricompresi all'interno del "Territorio urbanizzato" (di cui all'art.1.6 delle nta di PSC vigente) a prescindere dalle destinazioni d'uso presenti, così come individuato nel Titolo 6 delle nta di PSC e Parte II - Titolo VI delle nta di RUE e tavole del PSC e RUE.

   Per gli ambiti consolidati all'interno del "Territorio urbanizzato", sopramenzionati e individuati dal vigente PSC e RUE, è demandata ai tecnici professionisti la verificare (e relativa attestazione) dei limiti di densità previsti dal D.M. n.1444/1968 per le specifiche Zone B (la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore ad 1/8 della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq);

3. Di stabilire che, a richiesta degli interessati, il Settore "*Pianificazione Territoriale*" provvederà a rilasciare la "certificazione" da cui risulti, sulla base delle linee di indirizzo definite ai precedenti punti 1) e 2), che l'immobile oggetto di intervento edilizio ricade in ambito territoriale assimilato alla Zona A o alla Zona B del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444; tale richiesta di attestazione, nel caso specifico

copia informatica per consultazione

della Zona B, dovrà contenere la verifica, da parte del soggetto richiedente, dei limiti minimi di superficie coperta e densità previsti dal D.M. n.1444/68 per lo specifico intervento come definito al punto 2);

4. Di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs. n.33/2013 smi, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "*Amministrazione Trasparente*" del presente provvedimento.

Successivamente si pone in votazione la proposta di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 che viene approvata con il seguente esito:

Presenti: 15 – VOTANTI n. 14 - Astenuti: 1 (il consigliere comunale Bottazzi Giorgio del gruppo consiliare "MoVimento 5 Stelle")

Voti favorevoli: 14

Voti contrari: 0

copia informatica per consultazione

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Presidente	IL Vicesegretario
CASSINADRI MARCO	CURTI JESSICA

copia informatica per consultazione

C O M U N E D I C A S A L G R A N D E

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Settore SETTORE FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 911/2022 ad oggetto: DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE OMOGENEE A E B, DI CUI AL DECRETO MINISTERIALE N.1444/1968, IN RIFERIMENTO ALLA DISCIPLINA DELLA LEGGE REGIONALE N.20/2000 SMI, COME DECLINATA DAL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE). si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 14/10/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(GHERARDI ALESSANDRA)
con firma digitale

copia informatica per consultazione

C O M U N E D I C A S A L G R A N D E

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Certificato di Esecutività

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 84 del 25/10/2022

Oggetto: DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE OMOGENEE A E B, DI CUI AL DECRETO MINISTERIALE N.1444/1968, IN RIFERIMENTO ALLA DISCIPLINA DELLA LEGGE REGIONALE N.20/2000 SMI, COME DECLINATA DAL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE). .

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 08/11/2022, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 09/11/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 84 del 25/10/2022

Oggetto: DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE OMOGENEE A E B, DI CUI AL DECRETO MINISTERIALE N.1444/1968, IN RIFERIMENTO ALLA DISCIPLINA DELLA LEGGE REGIONALE N.20/2000 SMI, COME DECLINATA DAL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE). .

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 28/10/2022 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 14/11/2022	L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE IBATICI TERESINA (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione