



# CITTÀ DI RIVOLI

*Città di Rivoli*

*Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (To) – Tel. 011.9513300*

*comune.rivoli.to@legalmail.it*

*P.IVA 00529840019*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 49 del 30/06/2020**

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA LE AREE  
NORMATIVE DEL VIGENTE P.R.G.C. E LE ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M.  
2.4.1968 N. 1.444 (658)**

L'anno **duemilaventi**, addì **trenta** del mese di **giugno** alle ore **18:00** in Rivoli, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio, con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è adunato in seduta pubblica di prima convocazione il Consiglio comunale, nella quale sono membri i Signori:

ALBRILE ADRIANO	CONSIGLIERE	Presente
BUGNONE EMANUELE	CONSIGLIERE	Presente
CALOSSO VALERIO GIANNI	PRESIDENTE	Presente
CASALICCHIO ALDO	CONSIGLIERE	Presente
CAVASSA SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
COGLIANDRO SERGIO	CONSIGLIERE	Presente
COMORETTO ALDO	CONSIGLIERE	Presente
CORDERO PAOLO	CONSIGLIERE	Assente
COSIMATO OLGA MARIA FRANCESCA	CONSIGLIERE	Presente
CROCE PIERA	CONSIGLIERE	Presente
DE FRANZIA PAOLO	CONSIGLIERE	Assente
DE GENNARO FABRIZIO	CONSIGLIERE	Presente
DILONARDO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
ERRIGO ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Presente
GARRONE CARLO ANGELO	CONSIGLIERE	Assente
GARZONE LUCIA	CONSIGLIERE	Presente
MANCIN MANUELA	CONSIGLIERE	Presente
MASTELLA ELENA	CONSIGLIERE	Presente
MILANI GIUSEPPE PAOLO	CONSIGLIERE	Presente
RIGGIO SALVATORE	CONSIGLIERE	Presente
SENATORE FRANCESCO	CONSIGLIERE	Presente
SOFIA PIETRO	CONSIGLIERE	Presente
TORRESE STEFANO	CONSIGLIERE	Assente
TRAGAIOLI ANDREA	SINDACO	Presente
VOZZO VINCENZO	CONSIGLIERE	Presente

**Presenti n. 21**

**Assenti n. 4**

Presiede il Presidente del Consiglio comunale: CALOSSO VALERIO GIANNI  
Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE BONITO MICHELINA .

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA LE AREE NORMATIVE DEL VIGENTE P.R.G.C. E LE ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M. 2.4.1968 N. 1.444 (658)**

**PROPOSTA DELLA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che l'art. 1, comma 219 della Legge 160/2019 (legge di bilancio 2020) prevede una detrazione dall'imposta lorda per le spese di restauro afferenti la facciata esterna degli edifici esistenti ubicati nelle zone A e B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Richiamati i contenuti della circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14.02.2020, recentemente pubblicata.

Richiamati i chiarimenti, forniti dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo, in merito all'applicazione del c.d. "bonus facciate" ed in particolare le indicazioni per i comuni il cui PRG non utilizzi le denominazioni del decreto e per i quali:

*"Ai fini dell'applicazione del "bonus facciate", quindi, è sufficiente fare riferimento al D.M. n.1444 del 1968 negli stessi esatti termini con cui esso è stato - e continua a essere - applicato da tutte le amministrazioni comunali in oltre cinquanta anni. Per usufruire del beneficio fiscale, occorre semplicemente che gli edifici si trovino in aree che, indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti a quelle A o B descritte dal D.M. n. 1444 del 1968: una informazione ricavabile proprio come quando le amministrazioni debbono applicare i limiti di densità edilizia, le altezze o le distanze, anche nei casi in cui intendano o debbano derogarli mediante gli strumenti di pianificazione."*

Considerato che nel vigente Piano Regolatore Generale della città di Rivoli, redatto secondo i disposti della Legge Regione Piemonte n. 56 del 5.12.1977, la nomenclatura delle diverse zone urbanistiche non riprende la terminologia del D.M. 2.4.1968 n. 1444 e pertanto si rende necessario, ai fini di una corretta applicazione dei benefici fiscali, individuare una corrispondenza tra le zone individuate dal Piano Regolatore Vigente e le definizioni del sopra citato D.M..

Preso atto delle definizioni delle aree A e B fornite dal D.M. 1444/1968:

- 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.

Valutato che per le "zone A" di cui al D.M. 1444/1968 sia tracciabile una corrispondenza diretta con l'area CS - Centro Storico (artt. 1.3.2 e 7 delle NdA) *"consistente nella parte di territorio comunale che già nella prima metà del secolo XIX costituiva un continuo edificato, definisce un'area urbanistica a sé stante, le cui Aree normative sono i singoli edifici, come rappresentati nella Tavola 4 in scala 1:1000."*

Valutato che per le "zone B", anche in analogia ai disposti dell'art. 2.11 delle NdA, il criterio alla base dell'equivalenza debba essere basato sul raffronto in base agli indicatori numerici forniti dal D.M. di riferimento, ovvero, copertura dell'area fondiaria non inferiore al 12,5% e densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq, corrispondente a 0,5 mq/mq di superficie utile.

Considerato altresì che, il Piano Regolatore Generale Comunale vigente ammette, laddove espressamente previsto dalle singole Schede Normative il trasferimento di Capacità Edificatoria. Condizione, che di fatto attribuisce ai lotti edificabili sia un Indice Territoriale "It" che un Indice Fondiario "If" (quest'ultimo saturabile previo il predetto trasferimento di Capacità Edificatoria) e che pertanto, giustifica l'equivalenza tra la densità edificatoria indicata dal D.M. e quella espressa attraverso gli Indici Fondiari del Piano Regolatore Generale Comunale.

Rilevato che, secondo i criteri sopra esposti, rientrano nella definizione di “zona B” le seguenti aree normative residenziali del Piano Regolatore Generale:

- a) “Rc, Rcr ed Rt” che sono ricomprese nei perimetri delle Aree Urbanistiche R2, R3, R4, R5, R6 ed R7, in quanto nelle predette il rapporto di copertura e la densità edificatoria superano i valori minimi indicati nel D.M. 1444/1968;
- b) “10Rc13, 14, 15, 18 e 19” che, ancorché ricomprese nel perimetro di un’Area Urbanistica R1:
  - o hanno rapporto di copertura e densità edificatoria consolidati che superano i valori minimi indicati nel D.M. 1444/1968;
  - o risultano interclusi tra le Aree Urbanistiche R6 e R7;
  - o sono situati su un asse viario storico di primaria importanza;
- c) “13Rc2, 3 e 4” che, ancorché ricomprese nel perimetro di un’Area Urbanistica R1 hanno una densità di utilizzazione fondiaria di 0,70 mq./mq. corrispondente ad un indice di edificabilità di 2,10 mc./mq. che risulta superiore al valore minimo indicato nel D.M. 1444/1968;
- d) “8Rca8, 8Rca9, 8Rca10, 8Rca11, 8Rca12, 8Rca13, 8Rca14 e 8Rca15 - 9Rca7 e 9Rca8 - 13Rca1, 13Rca2, 13Rca4, 13Rca5, 13Rca6, 13Rca7, 13Rca8 e 13Rca9 - 14Rca1, 14Rca2, 14Rca3, 14Rca4, 14Rca5 e 14Rca6 - 18Rca1” che, ricomprese nel perimetro di un’Area Urbanistica R3:
  - o hanno una densità di utilizzazione fondiaria di 0,70 mq./mq. e indice di copertura compreso tra il 50% e il 60% che risultano superiori ai valori minimi indicati nel D.M. 1444/1968;
  - o sono situate, per quanto riguarda le Tavole 8 e 9, in parti del territorio comunale poste al confine con il Centro Storico o, per quanto riguarda le Tavole 13, 14 e 18, nell’ambito territoriale di Tetti Neirotti, al quale era già riconosciuta l’identità di frazione nel Regolamento Edilizio del 1929.

Visti i contenuti di cui in premessa narrativa.

Considerato che, la proposta in argomento è stata presentata ed illustrata in I<sup>^</sup> Commissione Consiliare – Uso ed Assetto del Territorio in data 24/06/2020.

Ai sensi dell’art. 42 comma 2 lettera b, del D.Lgs 18 Agosto 2000 n°267 e s.m.i. – T.U. sull’Ordinamento degli Enti Locali, l’adozione del presente atto compete al Consiglio Comunale e pertanto si propone che il Consiglio Comunale

#### DELIBERI

- Di dare atto che corrisponde alla Zona A di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444 la seguente area del Piano Regolatore Generale: Centro Storico (CS):
- Di dare atto che corrispondono alla Zona B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444 le seguenti aree normative residenziali del Piano Regolatore Generale, ovvero:
  - a) “Rc, Rcr ed Rt” che sono ricomprese nei perimetri delle Aree Urbanistiche R2, R3, R4, R5, R6 ed R7, in quanto nelle predette il rapporto di copertura e la densità edificatoria superano i valori minimi indicati nel D.M. 1444/1968;
  - b) “10Rc13, 14, 15, 18 e 19” che, ancorché ricomprese nel perimetro di un’Area Urbanistica R1:
    - o hanno rapporto di copertura e densità edificatoria consolidati che superano i valori minimi indicati nel D.M. 1444/1968;
    - o risultano interclusi tra le Aree Urbanistiche R6 e R7;
    - o sono situati su un asse viario storico di primaria importanza;
  - c) “13Rc2, 3 e 4” che, ancorché ricomprese nel perimetro di un’Area Urbanistica R1 hanno una densità di utilizzazione fondiaria di 0,70 mq./mq. corrispondente ad un indice di edificabilità di 2,10 mc./mq. che risulta superiore al valore minimo indicato nel D.M. 1444/1968;
  - e) “8Rca8, 8Rca9, 8Rca10, 8Rca11, 8Rca12, 8Rca13, 8Rca14 e 8Rca15 - 9Rca7 e 9Rca8 - 13Rca1, 13Rca2, 13Rca4, 13Rca5, 13Rca6, 13Rca7, 13Rca8 e 13Rca9 - 14Rca1, 14Rca2, 14Rca3, 14Rca4, 14Rca5 e 14Rca6 - 18Rca1” che, ricomprese nel perimetro di un’Area Urbanistica R3:

- hanno una densità di utilizzazione fondiaria di 0,70 mq./mq. e indice di copertura compreso tra il 50% e il 60% che risultano superiori ai valori minimi indicati nel D.M. 1444/1968;
  - sono situate, per quanto riguarda le Tavole 8 e 9, in parti del territorio comunale poste al confine con il Centro Storico o, per quanto riguarda le Tavole 13, 14 e 18, nell'ambito territoriale di Tetti Neirotti, al quale era già riconosciuta l'identità di frazione nel Regolamento Edilizio del 1929.
- Di dare atto che la presente proposta di deliberazione assume valore di interpretazione autentica del Piano Regolatore Generale Vigente.
  - Di dare atto, che la presente delibera e gli elaborati del PRGC Vigente alla quale la predetta si riferisce, possono essere utilizzati da tutti gli interessati per le sole finalità espresse dall'art. 1, comma 219 della Legge 160/2019 (legge di bilancio 2020), che, prevede una detrazione dall'imposta lorda per le spese di restauro afferenti la facciata esterna degli edifici esistenti ubicati nelle zone A e B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444.
  - Di dare mandato agli uffici competenti di inserire nelle certificazioni urbanistiche la dichiarazione di eventuale corrispondenza alla Zona A o B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444, ove ne venga fatta esplicita richiesta nell'istanza.
  - Di dare mandato agli uffici competenti di pubblicare sul sito web dell'Ente la presente delibera, inserendola all'interno del Canale Tematico – Urbanistica – dove sono già collocati gli elaborati del PRGC Vigente alla quale, la predetta si riferisce.
  - Di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa.

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Dato atto che sulla proposta di deliberazione sopra trascritta è stato acquisito il parere favorevole della I<sup>a</sup> Commissione consiliare ai sensi dell'art. 22 del Regolamento del Consiglio comunale e delle Commissioni consiliari.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente Direzione Servizi al Territorio e alla Città, ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/00.

Acquisito il visto di conformità dell'atto alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti del Segretario generale.

*Illustra la proposta di delibera l'Assessore Reinerio che richiama il beneficio fiscale previsto dalla Legge 160/2019 denominato bonus facciate, ma tale agevolazione è riferita ad edifici inseriti negli ambiti A e B. Il primo ricomprende il centro storico, il secondo coincide con le aree residenziali edificate o da completare, aventi indici di copertura e di densità territoriale previsti dalla legge.*

*La proposta deliberativa mira a consentire l'individuazione dei suddetti ambiti in apposite tavole tecniche in modo da rendere più agevole la posizione del privato.*

Uditi gli interventi, la registrazione dei quali è depositata agli atti, con 21 voti favorevoli, su 21 presenti e votanti

## APPROVA

la proposta di deliberazione sopra trascritta ad oggetto: **“ INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA LE AREE NORMATIVE DEL VIGENTE P.R.G.C. E LE ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M. 2.4.1968 N. 1.444 ”**

Successivamente il Consiglio comunale con voti unanimi e palesi, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D. Lgs. 267/00.

Deliberazione n. 49 del 30/06/2020

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

Verbale della seduta n. **8** del **30.06.2020**

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
CALOSSO VALERIO GIANNI

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
BONITO MICHELINA

---

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
BONITO MICHELINA