



## COMUNE DI CALCI

PROVINCIA DI PISA

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **38** del 28/07/2022

**OGGETTO: Zone A e B per Bonus facciate - criteri di lettura dello strumento urbanistico comunale.**

L'anno duemilaventidue, addì ventotto del mese di Luglio alle ore 18:00, presso il Palazzo Comunale, convocata nei modi di legge si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla discussione del predente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i consiglieri contrassegnati:

Cognome Nome	Carica	Presenti	Assenti
GHIMENTI MASSIMILIANO	SINDACO	X	
MENEGHINI FRANCESCA	CONSIGLIERE		X
BERNARDINI SANDRO	CONSIGLIERE	X	
MARRAS VALENTINA	CONSIGLIERE	X	
DEL MORO DIVIO	CONSIGLIERE	X	
PIERINI TOMMASO	CONSIGLIERE	X	
CERRAI SONDRÀ	CONSIGLIERE	X	
NICOLETTI FRANCESCO PAOLO	CONSIGLIERE	X	
BIANCHINI BARBARA	CONSIGLIERE	X	
SBRANA SERENA	CONSIGLIERE	X	
MANGINI MAILA	CONSIGLIERE	X	
CAPIZZI DAVIDE	CONSIGLIERE		X
PRATALI GIACOMO	CONSIGLIERE	X	
<b>Presenti - Assenti</b>		<b>11</b>	<b>2</b>

Sono inoltre presenti i seguenti Assessori: SANDRONI GIOVANNI, LUPETTI ANNA, RICOTTA VALENTINA, TORDELLA STEFANO

Presiede la Seduta Il Sindaco Massimiliano Ghimenti

Assiste alla Seduta Il Vicesegretario Dott.ssa Ilaria Orsucci

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Legge n. 160/2019, all'art.1 c.219, ha introdotto la c.d. agevolazione “Bonus facciate”, consentendo di beneficiare di un'apposita detrazione fiscale, per spese sostenute per il recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, qualora tali beni siano situati nelle Zone Territoriali Omogenee A o B, ai sensi del D.M. 1444/68, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali;
- il vigente strumento urbanistico comunale, costituito dal Piano Strutturale (P.S.) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 453 del 19/04/2004 e dal Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 02/04/2007 e successive varianti, non contengono una suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee ai sensi del citato D.M. 1444/68;
- la questione era già stata sottoposta all'attenzione della Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio, convenendo di avvalersi dei contenuti della Circolare MIBAC 4961 del 19/02/2020 che prevede <<nei casi in cui l'amministrazione locale sia [invece] interpellata, essa potrà fare riferimento al d.m. n.1444 del 1968 nello stesso modo in cui ha già dovuto, o deve farlo, in sede di redazione degli strumenti urbanistici>> . Conseguentemente, ai fini dell'applicazione delle agevolazioni fiscali in argomento, è stata presa a riferimento la zonizzazione contenuta nel PRG approvato con delibera Consiglio Regionale n.234 del 13/05/1992, rendendo a tal fine disponibile all'utenza su apposita sezione del sito istituzionale la relativa cartografia con legenda;

Considerato che:

- per alcune casistiche particolari, si è reso necessario effettuare un'ulteriore approfondimento, con individuazione di possibili ulteriori criteri, non desumibili dalla sola lettura del citato PRG 1992, brevemente anticipati alla Commissione Consiliare “Uso e Assetto del Territorio” del 19/07/2022;
- in particolare, dalla lettura dell'attuale P.S. e R.U. è possibile riconoscere edifici che, per areali e caratteristiche, siano da ritenersi ricompresi, indifferenziatamente, nelle zone A e B del citato DM 1444/68, non potendo essere collocati in nessun'altra delle zone omogenee previste dal citato decreto (zone C, D, E ed F);

Ritenuto, pertanto:

- di confermare il PRG approvato con delibera del Consiglio Regionale n.234 del 13/05/1992, quale riferimento prioritario per il riscontro della zonizzazione urbanistica;
- laddove gli edifici non siano ricompresi nelle zone A o B ai sensi del citato PRG 1992, di individuare criteri per verificare l'assimilabilità ai sensi del vigente Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, facendo proprie le indicazioni riportate nella relazione istruttoria dell'Ufficio Urbanistica;

Visti e richiamati:

- il Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 - “*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti*”

*residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n.765 del 1967”;*

- la Legge Regionale n.65 del 10/11/2014 “*Norme per il governo del territorio*” e ss.mm.ii;
- la vigente disciplina degli strumenti urbanistici del Comune di Calci;
- il D.Lgs 267 del 18/08/2000 “*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali*”;

Visto il parere di regolarità tecnica del presente atto espresso dal Responsabile del Settore 2, ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs 267/2000;

Udita la discussione registrata e conservata agli atti ai sensi dell’art. 29 del Regolamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 5 del 04/02/16 e modificato con deliberazione di C.C. n.14 del 31/3/2022;

Con votazione favorevole all’unanimità (presenti 11 consiglieri);

## **DELIBERA**

- di condividere i contenuti della relazione istruttoria redatta dall’Ufficio Urbanistica, approvando i seguenti criteri ai fini della verifica dei presupposti di classificazione urbanistica correlati all’applicabilità del c.d. “*Bonus facciate*”:

1) il PRG approvato con delibera del Consiglio Regionale n.234 del 13/05/1992, costituisce riferimento prioritario per l’individuazione degli edifici riconducibili alle zone A e B ai sensi del D.M. 1444/68, come direttamente riscontrabile sulla cartografia e relativa legenda;

2) tenuto conto delle intervenute variazioni del quadro conoscitivo e normativo di riferimento nel periodo intercorrente tra il PRG 1992 e la redazione dei vigenti P.S. e R.U., laddove non sussistano i presupposti di cui al precedente punto 1), sono desumibili, come indifferenziatamente ricompresi in zona A o B ai sensi del DM 1444/68, gli edifici identificati come appresso dal Regolamento Urbanistico:

- gli edifici ricompresi all’interno della perimetrazione continua del “*Sistema dei Suoli Urbanizzati*” (delimitata da linea nera, tratto/punto), nei casi in cui, per contiguità con l’edificato circostante, interazione con le opere di urbanizzazione, destinazione d’uso e/o caratterizzazione storica, non possono essere riconducibili alle zone omogenee C), D), E) ed F) del citato D.M. 1444/68;
- gli edifici ricompresi nella perimetrazione delle “*Invarianti strutturali tessuti*”, come delimitata sulla cartografia del Regolamento Urbanistico.

- di dare pubblicità al presente atto, tramite pubblicazione sul sito istituzionale del Comune.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

attesa l'urgenza di provvedere, con votazione favorevole all'unanimità (presenti 11 consiglieri);

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.00.

Il presente verbale è stato approvato e di seguito sottoscritto

Il Sindaco  
Massimiliano Ghimenti

Il Vicesegretario  
Dott.ssa Ilaria Orsucci