

Comune di DRUOGNO – zonizzazione del territorio ex art.2 D.M.
1444/1968
Relazione Illustrativa

Con l'entrata in vigore della Legge Urbanistica Regionale 5 dicembre 1977 n.56, la pianificazione nella Regione Piemonte ha abbandonato la modalità di classificazione del territorio secondo i criteri della cosiddetta zonizzazione per aree omogenee, introdotta nella legislazione nazionale a seguito dell'approvazione della legge 6 agosto 1967 n.765 (cd. Legge ponte) e precisamente mediante uno dei suoi decreti attuativi DM 2 aprile 1968 n.1444.

Il vigente P.R.G.C. di DRUOGNO, *Piano adottato con D.C. nr. 36 in data 25/11/2001* e successive varianti, è stato conseguentemente redatto successivamente all'entrata in vigore della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 con criteri di disciplina dell'uso del suolo attraverso "prescrizioni topograficamente e normativamente definite" e non attraverso l'identificazione di "zone omogenee", che caratterizzava i piani regolatori (programmi di fabbricazione) di "prima generazione", impostati sulla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e sugli adeguamenti degli anni '67 e '68 tra i quali il D.M. n. 1444/68, che costituisce, a tutt'oggi, il riferimento normativo in materia, la individuazione di tali "zone".

Dalla data di approvazione degli strumenti urbanistici sopra menzionati, numerose disposizioni legislative nazionali, su diverse tematiche attinenti il territorio, hanno continuato ad utilizzare la classificazione delle "zone territoriali omogenee", determinando notevoli problemi interpretativi nella individuazione, con criterio analogico, delle originarie aree omogenee con le classificazioni d'uso del suolo presenti negli strumenti urbanistici a scala locale piemontesi.

Per ultimo la recente entrata in vigore della legge 27 dicembre 2019 n.160 dispone all'art.1 commi da 219 a 224 le modalità di accesso al cosiddetto "bonus facciate" i cui benefici risultano correlati alla collocazione degli edifici oggetto di intervento di recupero o restauro delle facciate esterne, in relazione proprio alla zonizzazione di cui al DM 1444/1968.

Peraltro 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 3quinques, 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 DM 1444/1968.

Tali ultimi eventi, hanno indotto l'Amministrazione comunale di DRUOGNO alla redazione del confronto tra i contenuti del PRGC nella versione vigente con le tipologie di zona contemplate nell'art.2 del DM 1444/1968, che qui di seguito si richiama:

art. 2. Zone territoriali omogenee

Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

- 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;*

Comune di DRUOGNO – zonizzazione del territorio ex art.2 D.M.
1444/1968
Relazione Illustrativa

- 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.*

Si procede pertanto di seguito a esaminare le diverse tipologie di aree presenti nel PRGC vigente al fine, mediante criteri analogici, di attribuirne una corrispondenza alle zone territoriali omogenee sopra enunciate.

Ulteriore elemento che viene considerato nelle valutazioni che seguono, è dato dalla perimetrazione del centro e dei nuclei abitati di cui all'art.12 comma 2 n.5 bis della LUR

Si riporta nella tabella che segue la proposta di confronto ove: alla colonna 1 compare la definizione delle tipologie di aree presenti nel PRGC vigente; nella colonna 2 la proposta di classificazione secondo i criteri di individuazione delle "zone territoriali omogenee" di cui all'art.2 del DM 1444/1968; nella colonna 3 i criteri analogici adottati per pervenire alla classificazione proposta (le tipologie di PRG non inserite non sono conformi alla casistica)

Tipologia Aree PRGC	Z.T.O.ex art. 2 D.M. 1444/68	Motivazione
- Art. 3.2.1 - Nuclei di antica formazione	ZONA A	Corrispondenza diretta e/o caratteri insediativi riconducibili alla descrizione contenuta nell'art. 2 del D.M. 1444/68
- Art. 3.2.2 - Aree residenziali sature	ZONA B	Trattasi di insediamenti residenziali consolidati all'interno del perimetro dei centri abitati
- Art. 3.2.3 - Aree di completamento	ZONA B	Per gli insediamenti posti in contiguità con l'edificato consolidato all'interno del perimetro dei centri abitati
	ZONA C	Per i lotti isolati ove non ricorrano le condizioni di cui sopra

Comune di DRUOGNO – zonizzazione del territorio ex art.2 D.M.
1444/1968
Relazione Illustrativa

- Art. 3.3.1 - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano	ZONA B	Si tratta perlopiù di aree poste all'interno del tessuto edilizio esistente con destinazione prevalentemente residenziale
- Art. 3.4.2 - Impianti per attività turistiche in aree con edifici esistenti	ZONA B	Si tratta perlopiù di aree poste all'interno del tessuto edilizio esistente con destinazione mista turistica e residenziale
- Art. 3.1.1 - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale	ZONA B	Per le aree e gli insediamenti posti in contiguità con l'edificato consolidato all'interno del perimetro dei centri abitati
	ZONA C	Per le aree e gli insediamenti che risultano collocati ai margini o all'esterno dei centri abitati
	ZONA D	Per le aree e gli insediamenti a servizio di insediamenti produttivi / commerciali collocati in zona D
	ZONA F	Esterne al centro abitato e/o non direttamente annesse alle aree di cui sopra

DRUOGNO, ottobre 2020

Il Sindaco
Marco Zanoletti