

**COMUNE DI CADELBOSCO DI SOPRA****SINTESI ANALITICA DELLE ZONE DI R.U.E. PER L'ASSIMILAZIONE ALLE ZONE OMOGENEE A, B DEL D.M. 1444/1968 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA AMMESSA DALL'ART.1 COMMA 219 DELLA L. N.160 DEL 27.12.2019, PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI IN ESSE UBICATI**

Il Comune di Cadelbosco di Sopra è dotato di Piano Strutturale Comunale e di Regolamento Urbanistico Edilizio approvati dal Consiglio Comunale con atto n°4 e n°5 del 27 marzo 2012 ed entrati in vigore l'11 aprile 2012 a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n°61/2012, modificati con successiva Del.C.C. n.48 del 29.11.2016 e Del.C.C. n.35 dell'11.09.2019

Detti strumenti urbanistici risultano rispondenti alle disposizioni territoriali previste dalla legge urbanistica regionale 20/2000, *Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*, che ha radicalmente modificato la modalità di classificazione e di individuazione delle funzioni del territorio comunale superando l'individuazione di porzione omogenee di territorio, introducendo il concetto di territorio suddiviso in ambiti di valenza diversa;

L'analisi effettuata sul tessuto del territorio comunale ha portato alla sintesi riportata nella Tabella allegata alla presente (ALL.2), da cui si evince che:

1. non risultano parti del territorio comunale assimilabili alla zona A del DM 1444/1968;
2. gli ambiti del territorio che presentano parametro di densità assimilabile a quello richiesto dal DM 1444/1968 per la zona B (densità territoriale maggiore a 1,5 mc/mq) per caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio, sono quelle che coincidono in larga parte con l'ambito urbano edificato consolidato a funzione residenziale e produttiva, così come rappresentato dal R.U.E. per gli ambiti:
  - IAR, Ambiti consolidati di antico impianto da riqualificare
  - AC1, Ambiti consolidati a prevalente uso residenziale
  - AC2, Ambiti residenziali del previgente P.R.G. con P.U.A. approvato \*
  - AC3, ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare/Insediamenti lineari di frangia caratterizzati da edificazione rada
  - AP1, ambiti per attività produttive di rilievo comunale consolidati
  - AP2, Ambiti per attività produttive del previgente P.R.G. con P.U.A. approvato \*
  - AP3, ambiti per attività commerciali-direzionali di rilievo comunale consolidati

con l'introduzione di qualche considerazione sotto riportata \*:

- gli ambiti classificati come:
  - AC2, Ambiti residenziali del previgente PRG con P.U.A. approvato
  - AP2 Ambiti per attività produttive del previgente PRG con P.U.A. approvato

sono considerati assimilati alla zona B di cui al DM 1444/1968 solo in caso di sostanziale attuazione del comparto di trasformazione così come individuato dallo strumento urbanistico precedente e pertanto qualora siano state realizzate tutte le opere di urbanizzazione a servizio dei fabbricati e sia stata completata l'edificazione dei lotti o edificata in larga parte tanto da rendere esplicito il disegno urbano di piano in continuità con l'edificato esistente e la sua densità edilizia.

- tutti gli ambiti classificati dal RUE vigente come AC3, *ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare/Insediamenti lineari di frangia caratterizzati da edificazione rada (AC3)*, coincidono con le aree prevalentemente edificate per le quali interessa la conservazione e la valorizzazione del verde alberato esistente. Si tratta di lotti generalmente caratterizzati da bassi indici fondiari che tuttavia possono rivelare un edificato puntuale importante ed essere ricompresi, sotto il profilo urbanistico, nella zona B di cui al DM 1444/1968; per queste aree è necessario effettuare una verifica puntuale dell'indice fondiario generato dal volume esistente rispetto al singolo lotto e dal rapporto di copertura del fabbricato, affinché ne venga accertata la sussistenza delle condizioni disposte dal DM 1444/1968, ovvero che la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria e nelle quali la densità territoriale (in questo caso fondiaria) sia superiore ad 1,5mc/mq. Trattandosi di aree ad indice di edificabilità eterogeneo, la valutazione della sussistenza dei parametri richiesti per le zone B dal DM 1444/68 è demandata al tecnico professionista, al quale è richiesta adeguata verifica attraverso la verifica del Volume del fabbricato e delle pertinenze, la Superficie Fondiaria e la Superficie Coperta;

IL RESPONSABILE DI SETTORE  
Cristina Scaravonati Arch.  
Documento firmato digitalmente