

METODOLOGIA PER LA REDAZIONE DELLA TAVOLA

“Individuazione zone A e B ai sensi del D.M. 1444/68”

Il presente documento redatto dalla società Vertical S.r.l. come da incarico n°9 del 09/03/2021 illustra l'iter procedurale seguito per la stesura dell' *“Elaborazione cartografica per individuazione Zone A e B ai sensi del D.M. 1444/68 – “BONUS FACCIATE”*.

Premesso che il Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n.1444 definisce le zone omogenee come:

- Zone 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.
- Zone 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.

Il procedimento per lo studio preliminare seguito è il seguente:

1) Individuazione delle aree A e B dagli ambiti del PRGC

Si è provveduto ad individuare le zone A e B ai sensi del DM 1444/68:

- le zone A corrispondono alle aree comprese all'interno della perimetrazione del centro storico;
- le zone B corrispondono agli ambiti del PRGC vigente così classificati:
 - *art. 22 Operatività nelle aree ricadenti nelle perimetrazioni del Centro Abitato*

Le zone A non necessitano di ulteriore verifica, mentre per le zone B, come da definizione, si è provveduto alla verifica della superficie coperta e della densità territoriale.

2) Calcolo della superficie coperta

Il calcolo è avvenuto attraverso il software open source Qgis utilizzando le basi cartografiche Comunali; nello specifico gli edifici catastali. Si è calcolata la superficie coperta relativa a ciascuna superficie fondaria corrispondente alle aree di PRGC vigente secondo il principio del punto precedente.

L'analisi ha portato all'esclusione di alcune aree territoriali in quanto il rapporto Superficie coperta e Superficie fondiaria risultava inferiore a 1/8.

3) Ridefinizione della Zona B

Si è quindi provveduto a individuare le aree con superficie coperta inferiore al 12,5% rispetto alla fondiaria della zona e quindi rimuoverle dalle "Zone B".

4) Calcolo della densità territoriale

Sulle aree interne al perimetro (Zona B) come individuato al punto 3) si è calcolata la densità territoriale utilizzando le geometrie degli edifici catastali e per l'altezza dei fabbricati si è utilizzata la banca dati di Arpa Piemonte.

(Operativamente attraverso una query spaziale di contenimento sono stati selezionati tutti gli edifici all'interno della zona B, si sono sommati i volumi degli edifici e lo si è diviso per la superficie in mq del perimetro Zona B)

5) Determinazione della Zona B

Dal risultato ottenuto nel punto 4) si è proceduto alla definizione della zona B come definita dal DM 1444/68 e riportata nella cartografia che si allega alla presente relazione.

Allegato: Tav. Individuazione zone A e B ai sensi del D.M. 1444/68