



COMUNE DI CESANO BOSCONO
PROVINCIA DI MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 162 del 16 Dicembre 2021

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER L'INDIVIDUAZIONE, SULLA BASE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE, DELL'ASSIMILABILITA' ALLE EX ZONE "A" E "B" DEL DM 2 APRILE 1968 N. 1444, DEL TERRITORIO COMUNALE, FINALIZZATA ALL'APPLICAZIONE DEL BONUS FACCIATE.

Il giorno 16/12/2021 alle ore 09:15 nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte dalla vigente normativa vennero convocati in seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

1	NEGRI ALFREDO SIMONE	S
2	GATTUSO SALVATORE	S
3	RUBICHI MARA LUCIA	S
4	URSINO GIUSEPPE	S
5	POZZA MARCO	S
6	RAVASI ILARIA	S

Partecipa il Segretario Generale Anna Maria Bruno, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Alfredo Simone Negri dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Settore Urbanistica e Ambiente
Servizio Sviluppo del Territorio

Proposta:

Visti

- il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021/2023 e la Nota di aggiornamento al D.U.P. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 12/04/2021;
- il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione 2021-2023 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 25/03/2021

Richiamati:

- il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per l'esercizio finanziario 2021/2023 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 01/07/2021 e Prima variazione al Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023 delibera G.C. n 125 del 14/10/2021;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 73 dell'11 maggio 2017 con la quale è stato approvato l'organigramma della macrostruttura dell'Ente, ai sensi dell'art. 15 del Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e la delibera G.C. n 117/30.09.2021 di "Modifica dell'organigramma della macrostruttura dell'ente ai sensi dell'art. 15 del regolamento generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi"

Premesso che:

- Con la legge di bilancio 2020 e nello specifico l'articolo 1 e i commi da 219 a 222, è stata introdotta la disciplina che consente una detrazione dall'imposta lorda (cd "bonus facciate"), pari al 90 per cento delle spese documentate e sostenute relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.
- In attuazione delle prescrizioni di cui all'art. 17 della Legge n. 765/1967, il DM n. 1444/1968 dettava disposizioni per i nuovi Piani Regolatori ed all'art. 2 definiva le "zone territoriali omogenee" come segue:
 - 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;
 - 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.

- La Legge di Regione Lombardia n. 12 dell'11/03/2005, "Legge per il governo del Territorio", ha di fatto introdotto i Piani di Governo del Territorio, superando il concetto di "zonizzazione" per zone omogenee proposta dal DM n. 1444/1968.

Considerato che:

- Il Comune di Cesano Boscone ha approvato la variante generale al proprio PGT con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 16 maggio 2018, pubblicata sul BURL n.27 del 04.07.2018 ed ha articolato il proprio territorio in:
 - Nucleo di Antica Formazione (NAF)
 - Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC);
 - Ambiti di Trasformazione;
 - Ambiti agricoli;
 - Aree a servizi.
- Con circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020, l'Agenzia delle Entrate – cui spetta il generale controllo sulla ammissibilità del bonus - ha fornito specifiche e chiarimenti per l'applicazione della nuova Legge e del cd. *bonus facciate*, in particolare affermando – a proposito della ridetta zonizzazione di cui al DM n. 1444/1968 – che è possibile riferirsi a *zone assimilabili* alle categorie A o B e specificando che: *"L'assimilazione alle zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti."*
- La ratio della normativa in esame è di incentivare gli interventi edilizi, finalizzati al decoro urbano, rivolti a conservare l'organismo edilizio, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale e favorendo altresì interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici.

Dato atto che:

- Risulta necessario, così come indicato nella predetta Circolare dell'Agenzia delle Entrate, fornire chiarimenti ai fini dell'applicabilità del bonus facciate, indipendentemente dagli azzonamenti del vigente PGT, assimilando le parti del territorio alle "Zone A o B", così come definite dal DM n. 1444/1968.
- In relazione a quanto sopra detto per quanto previsto dal Piano di Governo del Territorio, le zone assimilabili alle zone A e B sono, dalle NTA del vigente PGT, rispettivamente:
 - zone omogenee assimilabili alla zona "A" ex DM 1444/1968:

- I NAF (Nuclei di Antica Formazione) e precisamente:

- Nucleo di Antica Formazione di cui all'art. 18 delle NTA del vigente PGT;
- Nucleo originario Sacra Famiglia 1936 di cui all'art. 20 delle NTA del vigente PGT;
- Nuclei rurali nel Parco Agricolo Sud Milano di cui all'art. 21 delle NTA del vigente PGT;
- zone omogenee assimilabili alla zona "B" ex DM 1444/1968:

- I TUC (Tessuto Urbano Consolidato) e precisamente:

- Ambiti consolidati di transizione dalla città antica di cui all'art. 23 delle NTA del vigente PGT;
- Tessuto residenziale misto di cui all'art. 24 delle NTA del vigente PGT;
- Tessuto della città pianificata di cui all'art. 25 delle NTA del vigente PGT;

- Ambiti di rigenerazione dei tessuti urbani cui all'art. 26 delle NTA del vigente PGT;
 - Ambiti consolidati per attività economiche di cui all'art. 27 delle NTA del vigente PGT;
 - Ambito produttivo speciale di cui all'art. 28 delle NTA del vigente PGT;
 - Ambiti terziario commerciali di cui all'art. 29 delle NTA del vigente PGT;
- Ai fini dell'assimilabilità devono comunque essere presenti i requisiti di superficie coperta non inferiore al 12,5% (1/8 della superficie fondiaria della zona) e di densità territoriale superiore ad 1,5 mc/mq di cui alla ex zona omogenea B del DM 1444/1968.
 - Ritenuto pertanto opportuno procedere all'approvazione del presente atto di indirizzo per fornire agli uffici uno strumento adeguato al rilascio delle certificazioni urbanistiche, funzionale all'ammissibilità del bonus facciate, così come disciplinato dalla vigente normativa.

PROPONE

1.

di approvare, per le motivazioni di cui in premessa e che si danno per interamente richiamate, il presente atto di indirizzo che assimila - ai soli fini dell'applicazione dei benefici fiscali previsti dalla legge di bilancio 2020 - alle zone A e B di cui al DM n. 1444/1968, rispettivamente:

- zone omogenee assimilabili alla zona "A" ex DM 1444/1968:

- I NAF (Nuclei di Antica Formazione) e precisamente:

- Nucleo di Antica Formazione di cui all'art. 18 delle NTA del vigente PGT;
 - Nucleo originario Sacra Famiglia 1936 di cui all'art. 20 delle NTA del vigente PGT;
 - Nuclei rurali nel Parco Agricolo Sud Milano di cui all'art. 21 delle NTA del vigente PGT;
- zone omogenee assimilabili alla zona "B" ex DM 1444/1968:

- I TUC (Tessuto Urbano Consolidato) e precisamente:

- Ambiti consolidati di transizione dalla città antica di cui all'art. 23 delle NTA del vigente PGT;
- Tessuto residenziale misto di cui all'art. 24 delle NTA del vigente PGT;
- Tessuto della città pianificata di cui all'art. 25 delle NTA del vigente PGT;
- Ambiti di rigenerazione dei tessuti urbani di cui all'art. 26 delle NTA del vigente PGT;
- Ambiti consolidati per attività economiche di cui all'art. 27 delle NTA del vigente PGT;
- Ambito produttivo speciale di cui all'art. 28 delle NTA del vigente PGT;
- Ambiti terziario commerciali di cui all'art. 29 delle NTA del vigente PGT;

2.

di demandare agli uffici competenti, ai fini dell'assimilabilità della ex zona omogenea B del DM 1444/1968, la verifica del rispetto dei requisiti di superficie coperta non inferiore al 12,5% (1/8 della superficie fondiaria della zona) e di densità territoriale superiore ad 1,5 mc/mq, documentata dal soggetto che presenta l'istanza.

3.

di dichiarare, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.lgs. 18.08.2000 n.267.

La Responsabile del Servizio
Sviluppo del Territorio
(Arch. Roberta Pavesi)

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione che precede;

Dato atto del parere di regolarità tecnica reso dal Direttore di settore, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con voti unanimi e palesi;

DELIBERA

Di approvare la su estesa proposta di deliberazione;

Quindi, con separata unanime votazione palese;

DICHIARA

Il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma IV del D.L. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Presidente
Alfredo Simone Negri

Il Segretario Generale
Anna Maria Bruno