



Comune di Albate

Provincia di Monza e della Brianza

REGISTRO

Settore Tecnico

Determina numero

34

Determinazione n. 237 del 15/07/2021

Settore Tecnico

OGGETTO: CORRISPONDENZA TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INDICATE DAL DM 1444/1968 E S.M.I. E GLI AMBITI INDIVIDUATI DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART.1 COMMI 219-224 DELLA LEGGE N.160 DEL 27 DIC.2019 L.BILANCIO 2020

Il Responsabile del Settore Tecnico

VISTO il decreto legislativo n. 267/00;

VISTO il decreto legislativo n. 165/01;

VISTA la legge n. 241/90;

VISTO il vigente statuto comunale;

VISTO il decreto legislativo n. 118/11;

VISTO il decreto ministeriale n. 1444/1968; V

ISTA la legge regionale n. 12/05; V

ISTA la legge n. 160/2019;

VISTO il Decreto Sindacale n. 9 del 22/03/2021 di conferimento di incarico di Responsabile del Settore Tecnico;

VISTO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 29/04/2021, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2023 e il Bilancio di Previsione per gli esercizi 2021-2023;

VISTO che con deliberazione G.C. N. 35 del 11/05/2021, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023 Art. 169 del D.Lgs 267/2000;

PREMESSO che:

- la legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020) all'articolo 1, a partire dal comma 219, dispone che "per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, 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, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento" (c.d. "bonus facciate"). Ulteriori precisazioni relativamente ai predetti interventi sono esplicitate ai commi dl n. 220 al n. 224 del medesimo articolo;
- l'art. 2 del D.M. 1444/68 considera le zone territoriali omogenee secondo la seguente classificazione:
 - 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.
- con CIRCOLARE N. 2/E del 14 febbraio 2020 “Detrazione per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti prevista dall’articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020)”, l’Agenzia delle Entrate ha previsto che: “la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (DM 1444/68), o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. In particolare, l’assimilazione alle predette zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l’edificio oggetto dell’intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti.
 - con nota del 19 febbraio 2020 il Ministero dei Beni e le Attività Culturali e per il Turismo (MIBACT) ha chiarito che: “la certificazione dell’assimilazione alle zone A o B dell’area nella quale ricade l’edificio oggetto dell’intervento, che la guida dell’Agenzia delle entrate richiede sia rilasciata dagli enti competenti, andrebbe riferita ai soli casi, verosimilmente limitati, in cui un Comune mai ha adottato un qualsiasi atto che abbia implicato l’applicazione del d.m. n. 1444 del 1968 nel proprio territorio. In tutte le altre ipotesi, infatti, la stessa guida non richiede specifici adempimenti e la ubicazione dell’immobile in area A o B, o equipollente in base agli strumenti urbanistici ed edilizi del Comune, può facilmente essere accertata dai soggetti interessati”. Nella suddetta nota il MIBACT ha poi, aggiunto che “è evidente che nella maggior parte dei centri abitati per i cittadini non sarà necessario rivolgersi all’amministrazione locale per sapere in quale zona si trova l’immobile, potendo ricavare agevolmente tale informazione dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali”;

PRESO ATTO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 07/11/2009 e n. 52 del 09/11/2009 è stato approvato il vigente Piano Regolatore Generale (PRG), pubblicato sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 16 del 21 aprile 2010;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 20/06/2012 è stata approvata la Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, pubblicata sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 33 del 16 agosto 2012;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 27/07/2013 e n. 4 del 16/01/2014 è stata adottata e approvata la Variante al Piano di Governo del Territorio pubblicata sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 13 del 26/03/2014;
- il vigente PGT non prevede quale criterio per la classificazione in aree e ambiti del territorio i parametri di cui al citato D.M. 1444/1968, né risulta presente agli atti alcuna tabella di conversione tra zone omogenee ex art. 1444/68 e LR 12/2005;

RILEVATO che il Piano delle Regole/Norme tecniche di attuazione del P.G.T. vigente definisce gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e articola il sistema residenziale in:

- Sistema della residenza nel centro e nei nuclei storici;
- Ambiti consolidati;
- Ambiti di riqualificazione morfologica;
- Giardini e aree verdi;

RITENUTO che esclusivamente ai fini dell’applicazione dell’articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), a seguito dell’entrata in vigore del PGT, si rende necessario individuare - indipendentemente dalle rispettive finalità pianificatorie - una corrispondenza tra le Zone tra le zone territoriali omogenee A e B di cui al e gli ambiti definiti dal P.G.T. vigente;

VALUTATO che la corrispondenza tra le Zone territoriali omogenee in oggetto, di cui al richiamato D.M. 144/68 e s.m.i., e gli ambiti definiti dal PGT vigente può essere declinata secondo il seguente schema, al netto di esclusioni:

- ZONA A: Sistema della residenza nel centro e nei nuclei storici;
- ZONA B:
 - Ambiti consolidati;
 - Ambiti di riqualificazione morfologica;
 - Giardini e aree verdi;

Gli ambiti consolidati o di riqualificazione morfologica soggetti a Piano Attuativo o a Permesso di Costruire Convenzionato, sono assimilabili alla zona omogenea B solo nel caso di avvenuta realizzazione degli insediamenti previsti dal P.G.T.

RITENUTO che per gli ambiti individuati nella corrispondenza tra le Zone territoriali e gli ambiti definiti dal P.G.T. vigente, per il recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti e in accordo a quanto affermato dal MIBACT con nota 4961 del 19/02/2020, non sia necessario rilasciare alcuna Certificazione urbanistica di equipollenza/assimilazione in quanto informazioni direttamente riconducibili ad “atto che abbia implicato l'applicazione del D.M. n. 1444 del 1968 nel proprio territorio” (MIBACT 19 febbraio 2020);

DATO ATTO che la presente determina diverrà esecutiva a seguito di apposizione di visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile del Settore Economico Finanziario;

D E T E R M I N A

1. di dare atto che le Zone territoriali omogenee, di cui al richiamato D.M. 144/68 e s.m.i., ai fini dell'applicazione dell'art. 1 commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), sono corrispondenti agli ambiti del P.G.T. come di seguito riportate:
 - ZONA A: Sistema della residenza nel centro e nei nuclei storici;
 - ZONA B:
 - Ambiti consolidati;
 - Ambiti di riqualificazione morfologica;
 - Giardini e aree verdi;
2. di dare atto che gli ambiti consolidati o di riqualificazione morfologica soggetti a Piano Attuativo o a Permesso di Costruire Convenzionato, sono assimilabili alla zona omogenea B solo nel caso di avvenuta realizzazione degli insediamenti previsti dal P.G.T.
3. di dare atto che per ambiti individuati nella corrispondenza tra le Zone territoriali e gli ambiti definiti dal P.G.T. vigente non risulta necessario il rilascio della Certificazione urbanistica di equipollenza/assimilazione in quanto informazioni direttamente riconducibili ad “atto che abbia implicato l'applicazione del D.M. 1444/68 nel proprio territorio” (MIBACT 19 febbraio 2020), salvo esplicita richiesta dei soggetti interessati;
4. di rendere noto ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Cristina Princiotta;
5. di dare atto che la presente determinazione non comporta impegni di spesa;

6. di dare atto che la presente determinazione diverrà esecutiva, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, all'atto dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Responsabile

Cristina Princiotta

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005 e ss.mm.)