



# COMUNE DI MONTANO LUCINO

Provincia di Como

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 28 del 24/03/2021

**OGGETTO: CORRISPONDENZA TRA ZONE OMOGENEE DA D.M.1444/1968 E AMBITI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART. 1, COMMI 219-224 DELLA L. 160/2019 PER IL RECUPERO O RESTAURO DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI ESISTENTI ("BONUS FACCIATE").**

L'anno 2021, addì ventiquattro, del mese di **Marzo** alle ore **19:30**, nella **sede comunale**, si è riunita la

GIUNTA COMUNALE.

Risultano:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Funzione</b>	<b>Presente</b>
INTROZZI ALBERTO	Sindaco	SI
AIELLO SILVIO	Assessore	SI
TANSINI SIMONA	Assessore	SI
SALA FRANCESCO	Assessore	SI
LECCHI SIMONA ELETTRA	Assessore	SI

Presenti: 5    Assenti: 0

Partecipa all'adunanza il **Segretario Comunale**, Rocco Roccia che provvede alla redazione del presente verbale.

**Il Sindaco** Alberto Introzzi Architetto, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



# COMUNE DI MONTANO LUCINO

Provincia di Como

**OGGETTO: CORRISPONDENZA TRA ZONE OMOGENEE DA D.M.1444/1968 E AMBITI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART. 1, COMMI 219-224 DELLA L. 160/2019 PER IL RECUPERO O RESTAURO DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI ESISTENTI ("BONUS FACCIATE").**

## LA GIUNTA COMUNALE

### 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 dal n. 220 al n. 224 del medesimo articolo;
- 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. Secondo quanto stabilito dall'articolo 2 del predetto decreto ministeriale n. 1444 del 1968, sono classificate zone territoriali omogenee:*
  - 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 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad  $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .**Restano escluse dal "bonus facciate" le spese sostenute per interventi effettuati su edifici ubicati, ad esempio, in zona C), o assimilate, vale a dire «le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B)» o in zona D), o assimilate, vale a dire «parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati»".*
- 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";*

Verbale di Giunta N° 28 del 24/03/2021



# COMUNE DI MONTANO LUCINO

Provincia di Como

## **PRESO ATTO CHE:**

- con delibera di Giunta Regionale n°VII/20385 del 27/01/2005 e successive varianti era stato approvato il Piano Regolatore Generale (PRG), previgente all'attuale strumento urbanistico generale (PGT);
- il Comune di Montano Lucino con l'approvazione del previgente PRG ha applicato il D.M. 1444/68 sul proprio territorio;
- il Comune di Montano Lucino è oggi dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 20/12/2013, pubblicato sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 20 del 14 maggio 2014, e successiva varianti;
- 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 L.R. 12/2005;

**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), si rende necessario individuare gli ambiti del vigente PGT riconducibili o equipollenti alle zone territoriali omogenee A e B di cui al richiamato D.M. 1444/68, tramite opportuno confronto con i contenuti del predetto PRG previgente;

**DATO ATTO CHE** è stata compiuta dal Servizio Urbanistica una ricognizione delle zone omogenee del previgente PRG, da cui si evince che le zone A (centro storico) e le zone B1 (tessuto urbano consolidato ad alta densità, con indice di densità edilizia paria a  $2 \text{ m}^3 / \text{m}^2$ ) risultano possedere i requisiti delle zone omogenee A e B, così come definite dall'art. 2 del D.M. 1444/1968, ai fini dell'applicazione del "*bonus facciate*";

**RITENUTO**, pertanto, di determinare, ai fini dell'applicazione dell'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), gli ambiti del vigente P.G.T. per i quali possa trovare applicazione il "*bonus facciate*" e precisamente:

- Ambiti A - Nuclei di antica formazione del vigente P.G.T. (corrispondenti alle zone omogenee A del D.M. 1444/1968);
- ambiti del tessuto urbano consolidato del vigente P.G.T. che risultavano azzonati nel previgente P.R.G. in "zona B1" o in "zona A", e i cui interventi edilizi siano stati autorizzati utilizzando i parametri edilizi ed urbanistici previsti dal previgente PRG;

**VISTO** il D.Lgs. 267/2000;

**VISTO** il D.M. 1444/1968;

**VISTA** la L.R. 12/2005;

**VISTA** la L. 160/2019;

Acquisito il parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi dai presenti nei modi e forme di legge;

Per i motivi sopra esposti

## **DELIBERA**

**DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;



# COMUNE DI MONTANO LUCINO

Provincia di Como

**DI DETERMINARE**, ai fini dell'applicazione dell'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), i seguenti ambiti del vigente P.G.T. per i quali possa trovare applicazione il "bonus facciate":

- Ambiti A - nuclei di antica formazione del vigente P.G.T. (corrispondenti alle zone omogenee A del D.M. 1444/1968);
- ambiti del tessuto urbano consolidato del vigente P.G.T che risultavano azzonati nel previgente P.R.G. in "zona B1" o in "zona A", e i cui interventi edilizi siano stati autorizzati utilizzando i parametri edilizi ed urbanistici previsti dal previgente PRG;

**DI DARE ATTO CHE** per l'eventuale rilascio di certificazioni di assimilazione alle zone A o B si dovrà fare riferimento ai criteri sopra determinati;

Con successiva votazione unanime e favorevole la presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



# COMUNE DI MONTANO LUCINO

Provincia di Como

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL SINDACO**

**Alberto Introzzi Architetto**

*Firmato digitalmente ai sensi  
del D.Lgs 82/2005 e s.m.i*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**Rocco Roccia**

*Firmato digitalmente ai sensi  
del D.Lgs 82/2005 e s.m.i*

---