



**COMUNE DI PREVALLE**  
PROVINCIA DI BRESCIA

**AREA EDILIZIA URBANISTICA**

**Registro Generale Segreteria N. 124 del 02/07/2020**

**Determinazione  
Settoriale N. 26  
del 26/06/2020**

**OGGETTO:** *Corrispondenza tra le zone territoriali omogenee indicate dal d.m. 1444/1968 e smi e gli ambiti individuati dal piano di governo del territorio (p.g.t.) ai fini dell'applicazione dell'articolo 1, commi 219 – 224 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020 – cosiddetto bonus facciate)*

**IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA URBANISTICA**

**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*”. Ulteriori precisazioni sono esplicitate fino al comma 224 del medesimo articolo;
- l'art. 2 del D.M. 1444/68 e s.m.i. 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;

### **CONSIDERATO che:**

- il Comune di Prevalle è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 20 marzo 2008, divenuto efficace con decorrenza 02 luglio 2008 con l'avvenuta pubblicazione sul BURL, serie Inserzioni e Concorsi, n. 27;
- con deliberazione consiliare n. 03 del 31.01.2019, divenuto efficace con decorrenza 10/04/2019, con l'avvenuta pubblicazione sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n. 15, è stata approvata la quarta variante al P.G.T. vigente;
- Il P.G.T. vigente non utilizza le denominazioni delle zone omogenee di cui al D.M. n. 1444/1968, equiparando le zone A e B ai diversi ambiti come individuati dallo strumento urbanistico;
- il Piano delle Regole del P.G.T. vigente, prevede la suddivisione in Ambiti del territorio comunale e, nello specifico gli ambiti residenziali sono suddivisi come di seguito specificato:
  - (N.A.F.) Nuclei di Antica Formazione (normati dall'articolo 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole);
  - (R1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia uni/bifamiliare (normati dall'articolo 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole);
  - (R2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco edilizio (normati dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole);
  - (AR) Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale (normati dall'articolo 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole);

### **DATO ATTO 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 assimilare le Zone territoriali omogenee A e B di cui al richiamato D.M. 1444/68 e s.m.i. e gli ambiti definiti dal P.G.T. vigente;
- il fine della Legge di Bilancio 2020 sia il riconoscimento del bonus solo in caso di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici situati in aree totalmente o parzialmente edificate, da determinarsi secondo i criteri indicati dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

- tale interpretazione è confortata dalla circolare N. 2/E dell’Agenzia delle Entrate laddove precisa 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, 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 m3/m2». 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»”;*
- sia possibile e opportuno procedere ad una individuazione delle zone A e B, ai limitati fini dell’applicabilità della detrazione fiscale di cui alla legge di Bilancio 2020 sopra indicata, mediante una valutazione per equivalenza con riferimento agli Ambiti individuati dalla strumentazione urbanistica vigente al 31 dicembre 2019;

**CONSIDERATO** che:

- sia possibile assimilare le zone territoriali omogenee in oggetto, di cui al richiamato D.M. 1444/68 e s.m.i., e gli ambiti definiti dal PGT vigente come di seguito specificato, al netto di esclusioni:
  - sono assimilabili alla zona A i Nuclei di Antica Formazione (N.A.F.);
  - sono assimilabili alla zona B gli Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia uni/bifamiliare (R1), gli Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco edilizio (R2) e gli Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale (AR), che soddisfino i parametri sopra riportati (superficie coperta e densità territoriale) prevista dal decreto Ministeriale 1444/68;

**VISTO** che tali ambiti sono individuati con appositi tematismi negli elaborati cartografici del P.G.T. vigente – Piano delle Regole, denominati “ambiti piano delle regole” e più precisamente nei file denominati: “06\_pDr\_5K\_C.pdf” – “7v\_PdR\_2k\_c.pdf” –

“8v\_PdR\_2k\_c.pdf” – “9v\_PdR\_2k\_c.pdf” e “10v\_PdR\_2k\_c.pdf”, consultabili sul sito istituzionale del comune di Prevalle o sul portale di Regione Lombardia PGTWEB, attraverso il seguente link: <https://www.multiplan.servizirl.it/pgtweb/pub/pgtweb.jsp>;

**RICHIAMATA** la lettera del MIBACT del 19/02/2020 con cui sono stati forniti ulteriori chiarimenti in merito all’applicazione del c.d. Bonus Facciate, in particolare: *“Per usufruire del beneficio fiscale, occorre semplicemente che gli edifici si trovino in aree che, indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti a quelle A o B descritte dal d.m. n. 1444 del, 1968 (...). Sulla base di queste considerazioni, 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 un immobile, potendo ricavare agevolmente tale informazioni dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali. Peraltro, 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.”*

**RITENUTO** pertanto, che coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate possano verificare in autonomia, consultando la cartografia sopra specificata, pubblicata sul sito internet istituzionale del Comune oppure sul portale regionale denominato PGTWEB, la sussistenza del requisito relativo all’ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all’agevolazione, e che non si renda necessario aggravare la procedura con la richiesta della certificazione di destinazione urbanistica a questo limitato fine;

**RICHIAMATI:**

- gli artt. 107 e 109 co. 2 del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267 e s.m.i.;
- il Decreto Ministeriale 02/04/1968, n. 1444;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” e s.m.i (LR 12/2005);
- il vigente Piano di Governo del Territorio;

**VISTO** il decreto sindacale n. 21 in data 31/12/2019 con il quale è stato nominato il Responsabile dei Servizi Tecnici – Settore Edilizia – Urbanistica e Servizio Idrico, con attribuzione delle funzioni dirigenziali di cui all’art. 107 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.agosto.2000, n°267;

**D E T E R M I N A**

1. **di approvare** le premesse, i richiami e l’intera narrativa quale parte integrale e sostanziale della presente determinazione

2. **di dare atto** che le zone territoriali omogenee di cui al richiamato D.M. 1444/68 e s.m.i., ai fini dell'applicazione dell'articolo 1, commi 219-224 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020) sono assimilabili agli ambiti di PGT come di seguito riportati, al netto di esclusioni:
- sono assimilabili alla ZONA A i Nuclei di Antica Formazione – (NAF);
  - sono assimilabili alla ZONA B gli Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia uni/bifamiliare (R1), gli Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco edilizio (R2) e gli Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale (AR), che soddisfino i parametri sopra riportati (superficie coperta e densità territoriale), previsti dal decreto Ministeriale 1444/68;
3. **di dare atto** che tali ambiti sono individuati con appositi tematismi negli elaborati cartografici del P.G.T. vigente – Piano delle Regole, denominati “ambiti piano delle regole” e più precisamente nei file denominati: “06\_pDr\_5K\_C.pdf” – “7v\_PdR\_2k\_c.pdf” – “8v\_PdR\_2k\_c.pdf” – “9v\_PdR\_2k\_c.pdf” e “10v\_PdR\_2k\_c.pdf”, consultabili sul sito istituzionale del comune di Prevalle o sul portale di Regione Lombardia PGTWEB, attraverso il seguente link: <https://www.multiplan.servizirl.it/pgtweb/pub/pgtweb.jsp>;
4. **di dare atto** che gli edifici non individuati negli ambiti di PGT assimilabili alle zone territoriali omogenee A e B di cui al D.M. 1444/68 oggetto dell'applicazione dell'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020) di codesta determinazione, non rientrano nell'applicazione della sopracitata legge;
5. **di dare atto** che coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate possano verificare in autonomia, consultando la cartografia interattiva sul sito internet istituzionale del Comune o attraverso il portale regionale PGTWEB, la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione;
6. **di dare atto** che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della repubblica entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto;
7. **di stabilire** che la presente determinazione:
- venga comunicata per conoscenza alla Giunta Comunale, per il tramite del Segretario Comunale
  - venga pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni successivi a quello della sua adozione;

- venga inserita nel fascicolo delle determinazioni, tenuto presso il settore Segreteria.

**IL RESPONSABILE  
DELL' AREA EDILIZIA URBANISTICA**  
Geom. Danilo Catterina



## COMUNE DI PREVALLE

SERVIZIO FINANZIARIO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario;

Vista la sopra estesa determinazione;

Effettuate le necessarie verificazioni;

**appone il visto di regolarità contabile,**

ai sensi dell'art. 151, comma IV, del D.Lgs. 18.agosto.2000, n°267, attestando la copertura finanziaria della spesa impegnata.

**e procede quindi alla registrazione**

dei seguenti impegni di spesa, attribuendo agli stessi il numero progressivo a fianco di ciascuno indicato:

Impegno N°/Anno	- Capitolo di spesa /articolo	Importo	Beneficiario (denominazione o nome & cognome + codice fiscale)

Prevalle, li 02/07/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
dr. Massimo Però

### CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione e' stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del Comune in data \_\_\_\_\_ per rimanervi per quindici giorni consecutivi

IL MESSO COMUNALE