



**Città di Tradate**  
(Provincia di Varese)

**N. 179 / 2021 Registro Deliberazioni**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**ADUNANZA DEL 29/12/2021**

**Oggetto: ASSIMILAZIONE E RACCORDO TRA GLI AMBITI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LE ZONE A E B DEFINITE DALL'ARTICOLO 2 DEL D.M. 2 APRILE 1968 N. 1444, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL "BONUS FACCIATE" PREVISTO DALLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019 N. 160 (LEGGE DI BILANCIO 2020).**

L'anno **2021** addì **29** del mese di dicembre alle ore 09:00 si è riunita la Giunta Comunale appositamente convocata.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ACCORDINO FRANCO ROBERTO	VICE SINDACO	Presente
COLOMBO MARINELLA	ASSESSORE	Presente in collegamento
MARTEGANI ERIKA	ASSESSORE	Presente in collegamento
MORBI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il SEGRETARIO dott.ssa MARINA BELLEGOTTI .

Accertata la validità dell'adunanza, GIUSEPPE BASCIALLA in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito alla pratica avente a oggetto:

**ASSIMILAZIONE E RACCORDO TRA GLI AMBITI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LE ZONE A E B DEFINITE DALL'ARTICOLO 2 DEL D.M. 2 APRILE 1968 N. 1444, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL "BONUS FACCIATE" PREVISTO DALLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019 N. 160 (LEGGE DI BILANCIO 2020).**

Relaziona l' Assessore ALESSANDRO MORBI.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

Oggetto: ASSIMILAZIONE E RACCORDO TRA GLI AMBITI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LE ZONE A E B DEFINITE DALL'ARTICOLO 2 DEL D.M. 2 APRILE 1968 N. 1444, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL "BONUS FACCIATE" PREVISTO DALLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019 N. 160 (LEGGE DI BILANCIO 2020).

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che:**

- con Legge di Bilancio per il 2020 (art. 1, commi 219ss, Legge 27 dicembre 2019 n. 160) è stata riconosciuta una detrazione del 90% dell'imposta lorda per le spese relative ad interventi sulle facciate degli edifici che ricadono all'interno delle zone A e B come previsti dal D.M. n. 1444/68;
- il vigente PGT comunale non ha adottato il criterio di suddivisione del territorio comunale in zone, nei termini previsti dal D.M. n. 1444/68 in quanto in Regione Lombardia, in base alla L.R. n. 12/05, non rappresenta più un requisito essenziale per la pianificazione urbanistica;

### **Valutato che:**

- la circostanza che lo strumento urbanistico generale del Comune non contempli una tale suddivisione in zone omogenee, non costituisce ostacolo all'applicazione del così detto "bonus facciate"; infatti, sia l'Agenzia delle Entrate, nella circolare del 14.02.2020, sia il Ministero dei Beni Culturali (M.B.C.) nella comunicazione del 19.02.2020 hanno affermato che, ai fini dell'applicazione del bonus in esame, è sufficiente che gli edifici interessati dagli interventi si collochino in aree che, indipendentemente dalla denominazione accolta nello strumento urbanistico, presentino caratteristiche analoghe a quelle descritte per la zona A e B del D.M. n. 1444/68;
- l'Agenzia delle Entrate nella sua circolare del febbraio 2020 ha precisato che, in mancanza di una suddivisione del territorio comunale in Zone Omogenee, gli immobili oggetto del beneficio si trovino *"in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali"* e che l'assimilazione dell'area interessata dall'intervento deve risultare da specifiche certificazioni urbanistiche rilasciate dai Comuni;

### **Considerato che:**

- come detto, il vigente PGT non contiene la classificazione in zone omogenee;
- invece il PRG (Piano Regolatore Generale) vigente fino alla approvazione del PGT avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 21/06/2014, contemplava una identificazione di Zone Omogenee:
  - A1 Centro Storico e A2 Parchi e Ville, Assimilabile alla zona A del DM n. 1444/68;
  - B1, B2, B3 e B4 e VP assimilabile alla Zona B di completamento del DM n. 1444/68.
- Tale identificazione si basava sulla ricognizione delle caratteristiche di fatto di tale area, di conseguenza è ragionevole ritenere che se una zona, all'epoca di redazione dell'ultimo PRG, aveva caratteristiche specifiche previste per la zona B, tali caratteristiche possano essere ancora oggi sussistenti per la quasi totalità delle stesse;
- nell'evolversi dell'edificazione su territorio comunale sono arrivati negli anni a compimento anche interventi che nel PRG erano inseriti nelle zone "C" di espansione, ma che oggi, il PGT vigente inserisce – come edifici ormai esistenti - nel tessuto urbano consolidato e che, quindi hanno tutte le caratteristiche per beneficiare del bonus facciate;
- il D.M. del 02.04.1968 concerne una classificazione per "zone territoriali omogenee" e non per lotti o per singole proprietà;

**Dato atto** che quanto sopra specificato rimane valido anche nel caso che le caratteristiche della zona urbanistica possano aver subito variazioni nel tempo, purchè tali individuazioni possano ritenersi ancora attuali;

**Ritenuto** opportuno, al fine di poter disporre di un quadro di riferimento certo, stante che il vigente PGT Comunale è privo di tale classificazione, adottare un atto di ricognizione degli ambiti del territorio classificabili, per assimilabilità, alle Zone A e B del D.M. n. 1444/68;

**Considerato** che l'elaborato di cui sopra è da intendersi indicativo in maniera globale e non puntuale per singoli edifici, ferma restando la disponibilità del comune di valutare nel singolo, ma su specifica istanza, tutti i casi dubbi e/o incerti, nell'ottica di favorire il più possibile l'applicazione del bonus, interpretando in tal modo lo spirito della legge 160/2019;

**Vista** la Legge n. 160 del 27.12.2019;

**Visto** il T.U. n. 267/2000 sull'Ordinamento degli Enti Locali;

**Visto** il PGT vigente e il PRG vigente sino alla approvazione del PGT avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n.16 del 21/06/2014;

**Dato atto** che quanto disposto dal presente atto non comporta riflessi sul Bilancio né sul patrimonio dell'Ente;

**Visti** i pareri favorevoli espressi sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Ambiente, Edilizia Privata, SUAP e Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, 1 comma, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti unanimi, espressi nei modi e forme di legge,

## **DELIBERA**

1. di approvare l'Assimilazione e raccordo tra gli ambiti del vigente piano di governo del territorio e le zone A e B definite dall'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, ai fini dell'applicazione del "*Bonus Facciate*" previsto dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020);
2. di approvare l'allegata planimetria ricognitiva dell'assimilazione di alcune parti del territorio comunale alle Zone A e B di cui al D.M. n. 1444/68 e, quindi, rientranti nella facoltà di accedere al bonus;
3. di dare atto che:
  - per quanto attiene alla Zona Omogenea A si è fatto riferimento all'attuale perimetro del Nucleo di Antica Formazione - Centro Storico A1, individuato nel Piano delle Regole del vigente PGT Comunale ed alle zone A2 Parchi e Ville individuati nel Piano delle regole del P.G.T. vigente;
  - per quanto riguarda la Zona B si è fatto riferimento all'inviluppo delle Zone B1, B2, B3, B4 e VP del PRG valido fino alla approvazione del nuovo PGT avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 21/06/2014, che ha elaborato una ricognizione delle caratteristiche di tale area e meglio individuate come B1, B2, B3, B4 e VPV nel vigente P.G.T.;
  - per quanto attiene all'individuazione delle zone assimilabili alla Zona B rispetto alle previsioni del PRG superato, le stesse sono state ulteriormente verificate per quanto riguarda l'attualità delle caratteristiche che ne determinano l'individuazione estendendone i benefici ad aree edificate che nel PRG erano di espansione;
  - il presente atto ricognitivo è predisposto unicamente in relazione alle "rilevanze fiscali" introdotte dalla L. n. 160/2019 e non risulta avere valenza di programmazione urbanistica né debba intendersi come atto di pianificazione urbanistica di qualsiasi natura riguardante il regime giuridico dei suoli.

Successivamente con votazione unanime,

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, per la prosecuzione dei relativi procedimenti.

**Approvato e sottoscritto con firma digitale:**

**Il SINDACO**

**GIUSEPPE BASCIALLA**

**Il SEGRETARIO**

**MARINA BELLEGOTTI**

*Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*



**Città di Tradate**  
(Provincia di Varese)

**SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Sulla proposta n. 3761/2021 ad oggetto: ASSIMILAZIONE E RACCORDO TRA GLI AMBITI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LE ZONE A E B DEFINITE DALL'ARTICOLO 2 DEL D.M. 2 APRILE 1968 N. 1444, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL "BONUS FACCIATE" PREVISTO DALLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019 N. 160 (LEGGE DI BILANCIO 2020). si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere NON APPOSTO in ordine alla regolarità contabile.

Tradate, 29/12/2021

Sottoscritto dal Responsabile  
(ELENA VALEGGIA)  
con firma digitale

*Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*



**Città di Tradate**  
(Provincia di Varese)

**SERVIZIO UFFICIO URBANISTICA**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 3761/2021 del SERVIZIO UFFICIO URBANISTICA ad oggetto: ASSIMILAZIONE E RACCORDO TRA GLI AMBITI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LE ZONE A E B DEFINITE DALL'ARTICOLO 2 DEL D.M. 2 APRILE 1968 N. 1444, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL "BONUS FACCIATE" PREVISTO DALLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019 N. 160 (LEGGE DI BILANCIO 2020). si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Tradate, 29/12/2021

Sottoscritto dal Responsabile  
(MARCO CASSINELLI)  
con firma digitale

*Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*



**Città di Tradate**  
(Provincia di Varese)

**Certificato di Pubblicazione**

**Deliberazione di Giunta Comunale N. 179 del 29/12/2021**

UFFICIO URBANISTICA

**Oggetto: ASSIMILAZIONE E RACCORDO TRA GLI AMBITI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LE ZONE A E B DEFINITE DALL'ARTICOLO 2 DEL D.M. 2 APRILE 1968 N. 1444, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL "BONUS FACCIATE" PREVISTO DALLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019 N. 160 (LEGGE DI BILANCIO 2020)..**

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 31/12/2021.

Tradate, 31/12/2021

Sottoscritto da  
**MARCO ATTILIO GRUGNI**  
con firma digitale

*Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*