

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale
n. 16 del 04/04/2022**

OGGETTO: EQUIPOLLENZA DELLE ZONE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) CON LE ZONE "A" E "B" DEL D.M. 1444 DEL 02/04/1968. APPROVAZIONE RELAZIONE METODOLOGICA ED ELABORATI GRAFICI.

L'anno 2022 il giorno quattro del mese di Aprile alle ore 20:30 nella sala consiliare, a seguito di convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria, seduta pubblica, di prima convocazione.
Sono presenti alla trattazione dell'argomento i Signori:

X	ZOTTI FABIO	Sindaco
X	PANADA ANTONIETTA	Consigliere
X	MARCHESINI ISABELLA	Consigliere
X	RIZZI FEDERICA	Consigliere
X	COLOMBI FABRIZIO	Consigliere
X	RADICI DIEGO	Consigliere
X	BONOMETTI MARIUCCIA	Consigliere
X	NICCOLI JACOPO	Consigliere
X	TIRABOSCHI ALBERTO	Consigliere
X	BOTTERI EMANUELE	Consigliere
X	LOMBARDI JESSICA	Consigliere
X	LAURO TIZIANA	Consigliere
X	PEDERZOLI ALEX	Consigliere
X	TOFANELLI LUCA	Consigliere
X	BODEI MANUEL	Consigliere

Totale presenti: 15

Totale assenti: 0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Antonella Patrizia Nostro.
Essendo legale il numero degli intervenuti, il presidente del consiglio comunale Avv. Federica Rizzi, assume la presidenza ed espone l'oggetto iscritto all'ordine del giorno e su quest'ultimo il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:



Oggetto: EQUIPOLLENZA DELLE ZONE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) CON LE ZONE "A" E "B" DEL D.M. 1444 DEL 02/04/1968. APPROVAZIONE RELAZIONE METODOLOGICA ED ELABORATI GRAFICI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione del provvedimento da parte del Vicesindaco, arch. Alberto Tiraboschi, riportata nella trascrizione della fonoregistrazione della seduta consiliare, che sarà allegata alla deliberazione di approvazione dei verbali della seduta consiliare;

PREMESSO che:

- il Legislatore con il c.d. "Bonus Facciate" di cui all'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), ha inteso agevolare, attraverso una detrazione dall'imposta lorda, le spese relative agli interventi di recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali;
- La norma richiamata, in particolare, prevede la detrazione dall'imposta lorda di una quota pari al 90 per cento delle "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";

RILEVATO che 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 rivestono 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 mc/mq; (*omissis*);

DATO ATTO che:

- Regione Lombardia disciplinando la pianificazione urbanistica attraverso la propria Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, ha affidato al Piano di Governo del Territorio (P-G.T.) articolato nei tre atti costitutivi: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, la definizione dell'assetto dell'intero territorio comunale;
- in particolare, il Piano delle Regole, facendo riferimento al quadro conoscitivo del territorio comunale definito nel Documento di Piano, deve individuare:
 1. gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
 2. gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;



3. le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
4. le aree destinate all'agricoltura;
5. le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
6. le aree non soggette a trasformazione urbanistica;
7. i nuclei di antica formazione posti all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato, ed identificare i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

EVIDENZIATO pertanto che non solo la disciplina urbanistica definita dalla Legge Regionale 12/2005 non si conforma alla classificazione definita dal D.M. 1444/1968, ma, nell'esercizio della potestà legislativa concorrente, all'art. 103 comma 1-bis - Disapplicazione di norme statali, ne prevede esplicitamente la disapplicazione (*"Ai fini dell'adeguamento ... degli strumenti urbanistici vigenti non si applicano le disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444"*);

DATO ATTO che il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Mazzano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 09/04/2014, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.) n. 24, serie Avvisi e Concorsi, del 11/06/2014, e successive varianti e rettifiche, prevede un mosaico territoriale, suddiviso in ambiti, zone e comparti non pienamente corrispondenti alle zone omogenee di cui di cui al D.M. 1444/1968;

EVIDENZIATO che:

- dalla lettura della disposizione normativa e dai chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate (cfr. circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E/ e risposte ad interpello n. 179 e n. 182) si evince che il cd. "bonus facciate" è *"ammesso per le spese relative a interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti, parti di essi, o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali. ... 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"*;
- come rilevato da una nota del capo di gabinetto del MiBACT in merito all'applicabilità del cd. "Bonus facciate", *"il D.M. n. 1444/1968 identifica zone omogenee al fine di stabilire le dotazioni urbanistiche, i limiti di densità edilizia, le altezze e le distanze tra gli edifici, ma non obbliga i Comuni ad applicare meccanicamente la suddivisione in zone e la conseguente denominazione". Ai fini dell'applicazione del bonus facciate è quindi sufficiente che "gli edifici si trovino in aree che, indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti a quelle A o B descritte dal DM 1444/68."*;

RITENUTO quindi che la ratio della Legge di Bilancio, ancor meglio chiarita dalla Circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E dell'Agenzia delle Entrate, sia quella di riconoscere il bonus solo nel caso di recupero di quegli edifici situati in ambiti del territorio comunale che risultano totalmente o parzialmente edificati, da determinarsi secondo i criteri indicati dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 o ad essi coerenti;

VISTA 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 tali 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 OPPORTUNO redigere, ai fini di agevolare la lettura dello strumento urbanistico vigente da parte dei cittadini eventualmente interessati al “bonus facciate”, un elaborato tecnico che chiarisca i termini di equipollenza fra gli ambiti individuati dal vigente P.G.T. del Comune di Mazzano e le zone omogenee come determinate dal D.M. 1444/1968;

VISTO l’elaborato tecnico “Relazione Metodologica e elaborati grafici”, redatto dall’arch. Antonio Rubagotti, iscritto all’Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia al n. 1588 e incaricato con Determinazione n. 893 del 16/12/2021, presentato in data 09/03/2022 prot. n.0005075, depositato agli atti, che risulta costituito da una relazione esplicativa dei criteri di equipollenza fra la norma nazionale (D.M. 1444/1968) e la legge regionale 12/2005 e dagli allegati grafici qui di seguito elencati:

- Allegato 0: individuazione dello stralcio territoriale per l’indagine delle potenziali zone B ex D.M. 1444/68;
- Allegato 1: stralcio territoriale per l’indagine delle zone B ex D.M. 1444/68 e relativi ambiti di PGT.;
- Allegato 2: analisi della consistenza di isolati ed insediamenti per rapporto di copertura (RC);
- Allegato 3: analisi della consistenza di isolati ed insediamenti per indice territoriale (IT);
- Allegato 4: zone B ex D.M. 1444/68: isolati ed insediamenti con RC maggiore o uguale a 12,50%, SF e IT maggiore o uguale a 1,50 mc/mq;
- Allegato 5: zone B ex D.M. 1444/68 con applicazione dei coefficienti correttivi: isolati ed insediamenti con RC maggiore o uguale a 11,25%, SF e IT maggiore o uguale a 1,35 mc/mq
- Allegato 6: zone A e B ex D.M. 1444/68;

DATO ATTO, pertanto, che attraverso la consultazione del suddetto documento risulterà facilmente riscontrabile, per gli interessati, la sussistenza del requisito relativo all’ubicazione in zona omogenea A o B onde accedere all’agevolazione fiscale di cui all’art. 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), senza dover richiedere specifica certificazione agli uffici comunali;

RICHIAMATI:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 24/05/2021, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Documento unico di programmazione (sezione strategica 2021/2024 e sezione operativa 2021/2023);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 24/05/2021, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2021/2023;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 06/09/2021, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2021/2023 ed il Piano della performance per il triennio 2021 – 2023;
- il regolamento di contabilità



- l'art. 107 del Testo Unico 18/08/2000, n. 267;
- il regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- la legge n. 241 del 07/08/1990.
- la L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- il D.M. 1444/1968;
- lo Statuto Comunale;

ACQUISITI:

- il parere favorevole di regolarità tecnica reso dalla Responsabile dell'Ufficio unico intercomunale Mazzano, Nuvolera e Nuvolento - Area edilizia privata, urbanistica e S.u.a.p. arch. Giuliana Pelizzari, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;
- il parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile dell'Ufficio unico intercomunale - Mazzano, Nuvolera e Nuvolento - Servizi economico-finanziari, rag. Claudio Ferrari, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

ACCERTATA la competenza a provvedere ai sensi dell'art.42 del D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI favorevoli n. 15, contrari nessuno, astenuti nessuno, resi in forma palese per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** le premesse, i richiami e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
- 2) **DI APPROVARE** l'elaborato tecnico "Relazione Metodologica e elaborati grafici", redatto dall'arch. Antonio Rubagotti, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia al n. 1588, presentato in data 09/03/2022 prot. n. 0005075 e depositato agli atti, che risulta costituito da una relazione esplicativa dei criteri di equipollenza fra la norma nazionale (D.M. 1444/1968) e la legge regionale 12/2005 e gli allegati grafici qui di seguito elencati:
 - Allegato 0: individuazione dello stralcio territoriale per l'indagine delle potenziali zone B ex D.M. 1444/68;
 - Allegato 1: stralcio territoriale per l'indagine delle zone B ex D.M. 1444/68 e relativi ambiti di PGT.;
 - Allegato 2: analisi della consistenza di isolati ed insediamenti per rapporto di copertura (RC);
 - Allegato 3: analisi della consistenza di isolati ed insediamenti per indice territoriale (IT);
 - Allegato 4: zone B ex D.M. 1444/68: isolati ed insediamenti con RC maggiore o uguale a 12,50%, SF e IT maggiore o uguale a 1,50 mc/mq;
 - Allegato 5: zone B ex D.M. 1444/68 con applicazione dei coefficienti correttivi: isolati ed insediamenti con RC maggiore o uguale a 11,25%, SF e IT maggiore o uguale a 1,35 mc/mq;
 - Allegato 6: zone A e B ex D.M. 1444/68;
- 3) **DI DARE** mandato alla Responsabile dell'Ufficio unico intercomunale - Mazzano, Nuvolera e Nuvolento - edilizia privata, urbanistica e Suap, arch. Giuliana Pelizzari, affinché provveda alla



pubblicazione sul sito istituzionale del suddetto elaborato tecnico (Relazione Metodologica ed elaborati grafici), al fine di consentire agli interessati che intendono avvalersi del c.d. "Bonus Facciate", di riscontrare facilmente la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A o B onde accedere all'agevolazione fiscale di cui all'art. 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), senza dover richiedere specifica certificazione agli uffici comunali;

- 4) *DI DARE ATTO* che la Responsabile del procedimento è l'arch. Giuliana Pelizzari, Responsabile dell'Ufficio unico intercomunale - Mazzano, Nuvolera e Nuvolento - edilizia privata, urbanistica e S.u.a.p. e che la stessa ha dichiarato di non trovarsi in conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6/bis della Legge 241/90 e s.m.i.;
- 5) *DI DARE altresì ATTO* che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella pagina "Amministrazione trasparente", sezione "pianificazione e governo del territorio" ai sensi degli artt. 23 e 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- 6) *DI DARE INOLTRE ATTO*, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio, in alternativa, o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato.

INOLTRE, stante l'urgenza di provvedere con sollecitudine, al fine di poter ridurre le tempistiche previste dalla L. 160/2019 (legge di bilancio 2020),

CON VOTI favorevoli n. 15, contrari nessuno, astenuti nessuno, resi in forma palese per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

DELIBERA

1. *DI DICHIARARE* la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio Comunale
Avv. Federica Rizzi
Inforcert spa

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Antonella Patrizia Nostro
Inforcert spa

