

 Comune di Rho	Numero 189	Data 14/09/2021
--	---------------------------------	--------------------------------------

Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto: **NUOVO ATTO DI RICOGNIZIONE PER INDIVIDUAZIONE, SULLA BASE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE, DELLE ZONE A E B AI SENSI DEL DM 2 APRILE 1968 N. 1444, ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE, FINALIZZATA ALL'APPLICAZIONE DEL BONUS FACCIATE.**

L'anno **duemilaventuno**, addì **quattordici** del mese di **Settembre**, alle ore **16.00**, nella Sala Riunioni del Palazzo Comunale di Rho, previo esaurimento delle formalità prescritte dallo Statuto e dall'apposito Regolamento, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

Nominativo:	Carica:	Presenza:
Pietro Romano	Sindaco	SI
Andrea Orlandi	Vice Sindaco	SI
Gianluigi Forloni	Assessore	SI
Maria Rita Vergani	Assessore	SI
Nicola Violante	Assessore	SI
Sabina Tavecchia	Assessore	SI
Valentina Giro	Assessore	SI
Edoardo Marini	Assessore	SI

Assiste il Segretario Generale, Matteo Bottari.

Il Sig. Pietro Romano, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

NUOVO ATTO DI RICOGNIZIONE PER INDIVIDUAZIONE, SULLA BASE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE, DELLE ZONE A E B AI SENSI DEL DM 2 APRILE 1968 N. 1444, ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE, FINALIZZATA ALL'APPLICAZIONE DEL BONUS FACCIATE.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia privata, sig. Edoardo Marini:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Con la legge di bilancio 2020 è stata introdotta la disciplina che consente una detrazione dall'imposta lorda (cd "*bonus facciate*"), pari al 90 per cento delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B, ai sensi del DM 2 aprile 1968, n. 1444;
- In ossequio alla prescrizioni di cui all'art. 17 della Legge n. 765/1967, il DM n. 1444/1968 dettava disposizioni per i nuovi Piani Regolatori ed all'art. 2 definiva le "zone territoriali omogenee" come segue :
 - 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.*
- La Legge Regionale Lombarda n. 12 dell'11/03/2005, "*Legge per il governo del Territorio*", ha superato i PRG a favore dei PGT, con la conseguenza che è stata superata anche la zonizzazione per zone omogenee proposta dal DM n. 1444/1968; le disposizioni regionali, infatti, citano la ridetta disposizione nazionale solo all'art. 25 bis, per definire un livello di intervento ammesso in caso di mancata approvazione dei PGT entro una data stabilita;
- Il Comune di Rho ha approvato la variante generale al proprio PGT con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 01/04/202, pubblicata sul BURL n. 35 del 01/09/2021 ed ha articolato il proprio territorio nelle seguenti zone:
 - tessuto urbano consolidato (TUC);*
 - nuclei di antica formazione (NAF)*

ambiti agricoli;

- Con circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020, l'Agenzia delle Entrate - cui spetta il generale controllo sull'ammissibilità del bonus - ha fornito specifiche e chiarimenti per l'applicazione della nuova Legge e del cd. *bonus facciate*, in particolare affermando - a proposito della ridetta zonizzazione di cui al DM n. 1444/1968 - che è possibile riferirsi a zone assimilabili alle categorie A o B e specificando che: *"L'assimilazione alle zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti."* Ciò perché, di fatto, in alcuni strumenti urbanistici non si parla di zone A o B, sostituite - in alcuni casi - da altre sigle che indicano zone residenziali.

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»*.

Considerato che:

- Come ricordato, secondo quanto stabilito dall'articolo 2 del predetto DM 2 Aprile 1968 n. 1444, 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;

- In relazione a quanto sopra esposto, per quanto previsto dal nuovo strumento urbanistico, le zone assimilabili alle zone A e B sono, dalle NdA del vigente PGT, rispettivamente:

zone omogenee equiparabili alla zona A ex DM 1444/1968:

- I NAF (Nuclei di Antica Formazione) di cui all'art. 19 delle NdA del vigente PGT;
- Gli immobili di interesse architettonico o storico documentale all'interno degli ambiti agricoli (art. 27, comma 7, NdA/PGT), fermo restando la verifica di una densità edilizia superiore a 1,5 mc/mq e una superficie coperta superiore a 12,5%;

zone omogenee equiparabili alla zona B ex DM 1444/1968:

- Gli ambiti prevalentemente residenziali - TUC A (art. 21 NdA/PGT);
- Gli insediamenti residenziali esito di progettazione unitaria (art. 22 NdA/PGT);
- Gli ambiti oggetto di piani attuativi vigenti, unicamente se con destinazione residenziale (art. 40 NdA/PGT),

opportunamente evidenziati nell'allegata planimetria che documenta la densità edilizia esistente e costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione del presente atto ricognitivo;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dal Direttore Area Pianificazione, Gestione, Tutela del Territorio e Lavori Pubblici;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Con voti unanimi, favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni di cui in premessa e che si danno per interamente richiamate, il presente atto che assimila - ai soli fini dell'applicazione dei benefici fiscali previsti dalla legge di bilancio 2020 - alle zone A e B di cui al DM n. 1444/1968, rispettivamente:

zone omogenee equiparabili alla zona A ex DM 1444/1968:

- I NAF (Nuclei di Antica Formazione) di cui all'art. 19 delle NdA del vigente PGT;
- Gli immobili di interesse architettonico o storico documentale all'interno degli ambiti agricoli (art. 27, comma 7, NdA/PGT), fermo restando la verifica di una densità edilizia superiore a 1,5 mc/mq e una superficie coperta superiore a 12,5%;

zone omogenee equiparabili alla zona B ex DM 1444/1968:

- Gli ambiti prevalentemente residenziali - TUC A (art. 21 NdA/PGT);
- Gli insediamenti residenziali esito di progettazione unitaria (art. 22 NdA/PGT);
- Gli ambiti oggetto di piani attuativi vigenti, unicamente se con destinazione residenziale (art. 40 NdA/PGT),

opportunamente evidenziati nell'allegata planimetria che documenta la densità edilizia esistente e costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. Di dare atto che la presente deliberazione, per effetto dell'intervenuta efficacia del nuovo strumento urbanistico generale, annulla e sostituisce le precedenti proprie deliberazioni n. 61 del 31/03/2020 - *ATTO DI RICOGNIZIONE PER INDIVIDUAZIONE, SULLA BASE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE, DELLE ZONE A E B, ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE, FINALIZZATA ALL'APPLICAZIONE DEL BONUS FACCIATE* - e n. 227 del 17/11/2020 - *INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI G.C. N.61 DEL 31/03/2020 AD OGGETTO 'ATTO DI RICOGNIZIONE PER INDIVIDUAZIONE, SULLA BASE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE, DELLE ZONE A E B AI SENSI DEL DM 2 APRILE 1968 N. 1444, ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE'*;
3. di procedere con la pubblicazione del presente provvedimento e del suo allegato cartografico sul sito internet istituzionale e sul portale dedicato www.rho.cportal.it;
4. di demandare al Servizio Pianificazione Urbanistica ed allo Sportello Unico Edilizia tutte le incombenze necessarie a dare esecuzione a quanto indicato nel suddetto atto.

Successivamente il Presidente invita la Giunta Comunale a procedere alla votazione per dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile onde consentire al più presto la correlazione delle zone omogenee con gli azzonamenti del nuovo PGT;

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 320**

Ufficio Proponente: **Pianificazione Territoriale e della Mobilità e Trasporti Pubblici**

Oggetto: **NUOVO ATTO DI RICOGNIZIONE PER INDIVIDUAZIONE, SULLA BASE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE, DELLE ZONE A E B AI SENSI DEL DM 2 APRILE 1968 N. 1444, ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE, FINALIZZATA ALL'APPLICAZIONE DEL BONUS FACCIAE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Pianificazione Territoriale e della Mobilità e Trasporti Pubblici)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **10/09/2021**

Il Responsabile di Settore

Sara Morlacchi

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO
Pietro Romano

IL SEGRETARIO GENERALE
Matteo Bottari

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale di RHO. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato emanato da:

ROMANO PIETRO;1;25276686607786945727174434203980402186
BOTTARI MATTEO;2;54504045982175603237174673913937778706