



# COMUNE DI BREBBIA

Provincia di Varese

AREA TECNICA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Referente Pratica  
Geom. Spertini Emilio  
Tel. 0332 771861 int. 6  
e-mail: [ufficioediliziaprivata@comune.brebbia.va.it](mailto:ufficioediliziaprivata@comune.brebbia.va.it)

**ASSIMILAZIONE AREE PGT VIGENTE CON ZONA "A" E "B" DEL DECRETO MINISTERIALE 1444 DEL 02/04/1968 AI SOLI FINI DELLA DETRAZIONE PREVISTA DALLA LEGGE DI BILANCIO 2020 N°224 DEL 27/12/2019 – BONUS FACCIATE**

## RELAZIONE TECNICA

### Il Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata

**Premesso** che la legge di bilancio 2020 all'Articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, prevede 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. Nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio (...)"*.

**Visto** il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Brebbia approvato con D.C.C. n. 7 del 27.04.2013;

**Dato atto** e riscontrato che nel vigente P.G.T per volere della legge urbanistica regionale, non pianificano più il territorio comunale applicando i criteri della suddivisione in zone omogenee secondo le indicazioni del D.M. 1444/68, è necessario predisporre ed approvare un elaborato grafico che costituisca una sorta di ponte tra il PGT ed il DM individuando nell'edificato esistente le zone omogenee A e B.

**Vista** la Circolare n. 2 del 14 febbraio 2020 dell'Agenzia delle Entrate nella quale viene specificato che *"la 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)"* e la Guida al Bonus Facciate, in cui si chiarisce che *"Per avere diritto al bonus è necessario che gli edifici siano*

*ubicati nelle zone A e B (indicate nel decreto del ministro dei Lavori pubblici n. 1444 del 1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.”*

**Visto** l'art. 10, comma 1, lettera a) della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i. che recita: “1. Il piano delle regole: a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, 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”

**Dato atto** che si rende pertanto necessario definire le zone del vigente P.G.T. del Comune di Brebbia assimilabili alle zone “A” o “B” del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 ai fini dell'applicazione della detrazione prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020).

**Ritenuto** che per rendere più chiaro e documentato tale passaggio, è opportuno fare riferimento agli elaborati dell'ultimo Piano Regolatore Generale che suddividono il territorio in zone urbanistiche con uno specifico riferimento al D.M 1444/68 e ripartendo da esso procedere ad un aggiornamento individuando gli ambiti edificati successivamente che hanno caratteristica di zona B, attraverso i criteri:

- a) individuazione dei NAF (Centro storico e Nuclei di antica Formazione) come definiti dal vigente PGT in quanto corrispondenti alle zone omogenee A) ai sensi del D.M 1444/68
- b) trasposizione sulla cartografia comunale aggiornata delle zone omogenee B) ai sensi del D.M 1444/68 come individuate nel territorio comunale dall'ultimo P.R.G. vigente approvato dalla Regione Lombardia con Delibera di Giunta n° 29282 del 12.GIU.1997;
- c) ricognizione degli ambiti urbanistici edificati (in tutto o in parte) successivamente all'entrata in vigore del P.R.G. che per caratteri edificatori sono classificabili quali zone omogenee B) del D.M. 1444/68 (in quanto costituiscono la naturale estensione degli ambiti totalmente edificati classificati dal P.R.G. quale zona omogenea B) o risultano essere ambiti di nuova edificazione con caratteri edificatori riconducibili alla definizione delle zone omogenee B);

**Evidenziato** che questa individuazione non costituisce ovviamente una nuova pianificazione, o una Variante del PGT, ma, effettua una lettura del tessuto urbano esistente, esclusivamente ai fini dell'applicazione del *bonus facciate*, utilizzando come punto di partenza la situazione "certificata" del PRG alla data della sua approvazione (documento ufficiale approvato da Regione Lombardia e pertanto validato nella classificazione delle zone in relazione al D.M. 1444/68).

### **TUTTO CIO' PREMESSO PROPONE**

**Di assimilare**, ai soli fini della detrazione prevista dall' articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020 – “Bonus facciate”), le zone “A” e “B” come individuati dagli elaborati allegati:

- Tavola Azzonamento DM1444 PRG 2004
- Tavola di assimilazione Zone A e B

**Di stabilire** che gli strumenti urbanistici del comune di Brebbia sono facilmente consultabili autonomamente da parte di tutti coloro che intendono presentare richiesta del “Bonus facciata” o da loro delegati, pertanto per l'individuazione della zona A o B non è necessaria la presentazione di alcuna modulistica o domanda agli uffici comunali.

**Di dare atto** che per individuare se l'immobile ricade o meno nelle zone A o B (indicate nel decreto del ministro dei Lavori pubblici n. 1444 del 1968) l'utente dovrà identificare la componente di zona, relativa all'immobile in oggetto, e confrontarla con l'allegato Zone A e B di equiparazione.

**Di adottare**, ai soli fini della detrazione prevista dall' articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020 – “Bonus facciate”) la mappa delle assimilazioni allegata come strumento sostitutivo delle certificazioni urbanistiche previste dalla circolare 2/E del 14/02/2020 dell'Agenzia delle Entrate sopra menzionata.

Brescia lì 19 Maggio 2020

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA**

SETTORE EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA

(Geom. Emilio SPERTINI)

*Documento informatico firmato digitalmente*

*Ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate*