



**Deliberazione n. 183 del 21/12/2020**

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

**OGGETTO: "BONUS FACCIATE ", PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI. ASSIMILAZIONE DEGLI AMBITI URBANISTICI DEL VIGENTE PGT, ALLE ZONE OMOGENEE A E B DEL D.M. 1444/1968 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA AMMESSA DALL'ART.1 COMMA 219 DELLA L. N.160 DEL 27.12.2019.**

L'anno **2020** addì **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore **09:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, sono stati oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COSCIOTTI IVONNE	Sindaca	Presente
GAIOTTO SAIMON	Vicesindaco	Presente
BALDARO MARIA GABRIELLA	Assessore	Presente
BOTTASINI GIUSEPPE	Assessore	Presente
BUSETTO ANTONELLA	Assessore	Presente
D'ADAMO JESSICA	Assessore	Presente
GAROFANO SIMONE	Assessore	Assente
GHIRINGHELLI PAOLA	Assessore	Presente

**Presenti n. 7**

**Assenti n. 1**

Partecipa il **Segretario Generale Dott. DIEGO CARLINO** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, nella sua qualità di **Sindaca, la Dott.ssa IVONNE COSCIOTTI** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**LA GIUNTA COMUNALE**

## **PREMESSO CHE:**

- 1) il Comune di Pioltello è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 30/03/2011 ed efficace dal 07/12/2011 - Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n°49, successivamente modificato con:
  - variante parziale al Piano delle Regole, approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 22 ottobre 2013, efficace dal 29 gennaio 2014 – BURL n.5;
  - variante parziale al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano approvata definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 23/11/2017 , pubblicata sul BURL n°.10 del 07/03/2018, che ha interessato l'ambito in oggetto;
- 2) con legge 27 dicembre 2019, n.160 (Legge di Bilancio 2020), il legislatore statale ha previsto una detrazione dell'imposta lorda delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero della facciata esterna degli edifici esistenti o parti di essi, ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate, il c.d. "Bonus Facciate". In particolare l'art.1 comma 219 della citata legge stabilisce 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";

## **Considerato che:**

- la Legge di Bilancio riconosce il bonus per gli edifici esistenti situati nelle zone omogenee A e B, da determinarsi secondo i criteri indicati dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n.1444, mentre esclude dal bonus gli edifici situati nelle zone C, D, E, F, ai sensi del medesimo decreto;
- l'art. 2 del decreto ministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444, definisce le zone territoriali omogenee come segue:

**Zona A:** comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

**Zona 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 1,5mc/mq;il vigente PGT non ha adottato il criterio di suddivisione del territorio comunale in zone, come previsto 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;

## **Dato atto che:**

- il vigente PGT non ha adottato il criterio di suddivisione del territorio comunale in zone omogenee (ma bensì in Ambiti), come previsto dal D.M. n. 1444/68 in quanto in Regione Lombardia, in base alla L.R. n. 12/05, non rappresenta più, tale suddivisione territoriale quale requisito essenziale per la pianificazione urbanistica;

- la circostanza che lo strumento urbanistico del Comune non individui 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 e simili a quelle descritte per la zona omogenea A e B del D.M. n. 1444/68;

- ai fini dell'assimilabilità degli ambiti del territorio comunale alle zone omogenee A e B descritte dal DM 1444 del 1968, vanno individuate nella strumentazione

urbanistica vigente quegli ambiti che corrispondono agli agglomerati storici e quelle che costituiscono nel loro complesso il territorio urbanizzato-consolidato;

- l'Agazia delle Entrate nella sua circolare ha precisato che, in mancanza di una suddivisione del territorio comunale in Zone Omogenee, l'assimilazione dell'area interessata dall'intervento alle zone A e B del D.M. n. 1444/68 deve risultare da specifiche certificazioni urbanistiche rilasciate dai Comuni;

- spetta al Comune l'onere di valutare l'assimilabilità delle ulteriori suddivisioni (ambiti) del territorio comunale urbanizzato che sono equiparabili sia alle zone omogenee A che alle B, in quanto presentano oggi le medesime caratteristiche essenziali disposte con il Decreto Ministeriale sopra citato;

#### **Visti :**

- il PGT vigente, ed in particolare il Piano delle Regole, le Norme Tecniche di Attuazione e la tavola della Classificazione del Territorio -Tav. 7 -;
- la circolare n. 2/E del 14/02/2020 dell'Agazia delle Entrate, nella quale viene specificato 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"*;
- 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"*;

**RITENUTO** pertanto necessario definire le zone del vigente strumento urbanistico (PGT) del Comune di Pioltello 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);

**Vista la planimetria allegata**, quale parte integrante del presente atto, avente ad oggetto *"INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI PGT E RELATIVA CORRISPONDENZA ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A e B DI CUI AL DM 1444/1968"* con indicazione degli ambiti assimilati alle zone A e B del D.M. n.1444/1968, dalla quale emerge che, verificate le caratteristiche delle aree, le destinazioni urbanistiche a loro attribuite dal vigente PGT e dal previgente PRG, è possibile 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"), i seguenti ambiti del PGT, con le zone "A" e "B" previste dal D.M. 1444/68, come da tabella che segue:

AMBITI URBANISTICI CONSOLIDATI (URBANIZZATI) - rif Art.12 delle Nta del PdR :
Ambiti assimilabili alle zone territoriali omogenee 'A' di cui al D.M. 1444/68:
<b>- Ambito storico di Pioltello e Limito</b>
Ambiti assimilabili alle <b>zone territoriali omogenee 'B'</b> di cui al D.M. 1444/68:
<b>- Ambito residenziale consolidato intensivo</b>
<b>- Ambito residenziale di completamento a volumetria controllata</b>
<b>- Ambiti commerciali terziari ricettivi - (interni ai perimetri residenziali )</b>
<b>-Ambiti produttivi da riqualificare e trasformare - (interni ai perimetri residenziali )</b>

**- Ambiti per aree e servizi di interesse pubblico esistenti – a prevalenza residenziali**

**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 e B descritte dal DM n.1444/1968 (...)*. Sulla base di queste considerazioni, è evidente che nella maggior parte del centro abitato per i cittadini non sarà necessario rivolgersi all'amministrazione locale per sapere in quale zona si trova un immobile, potendo ricavare agevolmente tale informazione dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali ed in particolare della planimetria all'uopo predisposta avente ad oggetto **"INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI PGT E RELATIVA CORRISPONDENZA ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A e B DI CUI AL DM 1444/1968"**.

**Ritenuto pertanto necessario adottare il presente atto** al fine di consentire a coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate di accertare in autonomia la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione, attraverso la consultazione delle tavole del PGT, ed in particolare della planimetria all'uopo predisposta avente ad oggetto **"INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI PGT E RELATIVA CORRISPONDENZA ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A e B DI CUI AL DM 1444/1968"**. ;

DATO ATTO CHE in allegato alla presente, sono stati acquisiti i pareri espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 smi , qui allegati:

DATO ATTO CHE il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e, pertanto non è richiesto il parere di regolarità contabile.

DATO ATTO CHE in allegato alla presente è stato acquisito, altresì, il parere favorevole del Segretario Generale Dott. Diego Carlino in merito alla conformità legislativa.

Con voti unanimi e favorevoli espressi dagli aventi diritto in modo palese e per alzata di mano.

## **DELIBERA**

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;**
- 2) di dare atto che** con legge 27 dicembre 2019, n.160 (Legge di Bilancio 2020), il legislatore statale ha previsto una detrazione dell'imposta lorda delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero della facciata esterna degli edifici esistenti o parti di essi, ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate, il c.d. "Bonus Facciate". In particolare l'art.1 comma 219 della citata legge stabilisce 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";
- 3) di approvare la tabella sotto indicata che individua ed assimila gli ambiti di PGT alle zone omogenee A, B del D.M. 1444/1968**, ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta ammessa dall'art.1 comma 219 della L. n.160 del 27.12.2019, per gli interventi sugli edifici esistenti in esse ubicati, predisposta dal Responsabile del Settore Pianificazione:

AMBITI URBANISTICI CONSOLIDATI (URBANIZZATI) – rif. art.12 delle Nta del

PdR :
Ambiti assimilabili alle zone territoriali omogenee 'A' di cui al D.M. 1444/68:
<b>- Ambito storico di Pioltello e Limito</b>
Ambiti assimilabili alle <b>zone territoriali omogenee 'B'</b> di cui al D.M. 1444/68:
<b>- Ambito residenziale consolidato intensivo</b>
<b>- Ambito residenziale di completamento a volumetria controllata</b>
<b>- Ambiti commerciali terziari ricettivi - (interni ai perimetri residenziali )</b>
<b>-Ambiti produttivi da riqualificare e trasformare - (interni ai perimetri residenziali )</b>
<b>-Ambiti per aree e servizi di interesse pubblico esistenti – a prevalenza residenziali</b>

- 4) **di approvare la planimetria** , all'uopo predisposta da Settore Pianificazione, avente ad oggetto "*INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI PGT E RELATIVA CORRISPONDENZA ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A e B DI CUI AL DM 1444/1968*", allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che integra graficamente la tabella riportata al punto 3) che precede.
- 5) **di adottare il presente atto** al fine di consentire a coloro che intendono avvalersi del c.d. *Bonus Facciate* di accertare in autonomia la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione, attraverso la consultazione delle tavole di PGT, ed in particolare della planimetria avente ad oggetto "*INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI PGT E RELATIVA CORRISPONDENZA ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A e B DI CUI AL DM 1444/1968*";
- 6) **di dare atto** che 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.
- 7) **di provvedere a porre in essere tutte le successive incombenze procedurali**, al fine della divulgazione del presente provvedimento sul sito internet del comune e su altri canali di informazione istituzionale;
- 8) **di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di spesa;**

Successivamente

### LA GIUNTA COMUNALE

valutata l'esigenza di dare efficacia immediata al presente atto stante l'urgenza di provvedere

Con voti unanimi espressi in modo palese,

### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma 4° del D.Lgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

La Sindaca  
Dott.ssa IVONNE COSCIOTTI

Il Segretario Generale  
Dott. DIEGO CARLINO



## **URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

(di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.)

**OGGETTO: "BONUS FACCIATE ", PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI. ASSIMILAZIONE DEGLI AMBITI URBANISTICI DEL VIGENTE PGT, ALLE ZONE OMOGENEE A E B DEL D.M. 1444/1968 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA AMMESSA DALL'ART.1 COMMA 219 DELLA L. N.160 DEL 27.12.2019..**

Il Dirigente del Settore URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA in merito alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, rilascia parere *FAVOREVOLE*.

Ai sensi dall'art. 147 bis comma 1, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Pioltello, 17/12/2020

**IL DIRIGENTE  
LONGARI VITTORIO**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



## **CONTABILITA' GENERALE**

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE** (di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.)

**OGGETTO: "BONUS FACCIATE ", PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI. ASSIMILAZIONE DEGLI AMBITI URBANISTICI DEL VIGENTE PGT, ALLE ZONE OMOGENEE A E B DEL D.M. 1444/1968 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA AMMESSA DALL'ART.1 COMMA 219 DELLA L. N.160 DEL 27.12.2019.**

Il Dirigente BASSI FRANCO ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 DA' ATTO CHE il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e, pertanto NON NECESSITA del parere di regolarità contabile.

Pioltello, 17/12/2020

**IL DIRIGENTE  
BASSI FRANCO**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Città di **Pioltello**  
Città Metropolitana  
di Milano

---

## SEGRETARIO GENERALE

### PARERE DI LEGITTIMITA'

(di cui all'art. 97 T.U. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i)

**OGGETTO: "BONUS FACCIATE ", PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI. ASSIMILAZIONE DEGLI AMBITI URBANISTICI DEL VIGENTE PGT, ALLE ZONE OMOGENEE A E B DEL D.M. 1444/1968 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA AMMESSA DALL'ART.1 COMMA 219 DELLA L. N.160 DEL 27.12.2019.**

Il Segretario Generale dott. Diego Carlino esprime parere *FAVOREVOLE* in ordine alla **legittimità** nonché alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti.

Pioltello, 21/12/2020

IL SEGRETARIO GENERALE  
CARLINO DIEGO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Registro per le delibere di Giunta comunale N. 183 del 21/12/2020

URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

**Oggetto:** "BONUS FACCIATE ", PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI. ASSIMILAZIONE DEGLI AMBITI URBANISTICI DEL VIGENTE PGT, ALLE ZONE OMOGENEE A E B DEL D.M. 1444/1968 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA AMMESSA DALL'ART.1 COMMA 219 DELLA L. N.160 DEL 27.12.2019..

Si certifica che la suesesa deliberazione:

- **è stata pubblicata** nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutiti dal 22/12/2020 al 06/01/2021 (art 124 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000);
- **è stata trasmessa** in elenco ai Capigruppo in data 22/12/2020 ai sensi dell' art 125 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Pioltello, 22/12/2020

IL SEGRETARIO GENERALE  
(CARLINO DIEGO)  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21  
D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Registro per le delibere di Giunta comunale N. 183 del 21/12/2020

**Oggetto:** "BONUS FACCIATE ", PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI. ASSIMILAZIONE DEGLI AMBITI URBANISTICI DEL VIGENTE PGT, ALLE ZONE OMOGENEE A E B DEL D.M. 1444/1968 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA AMMESSA DALL'ART.1 COMMA 219 DELLA L. N.160 DEL 27.12.2019..

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 21/12/2020.

Pioltello, 21/12/2020

(Il funzionario delegato)  
(CARLINO DIEGO)  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21  
D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)