



CITTÀ DI VOGHERA  
PROVINCIA DI PAVIA

## GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. **330**

NELLA SEDUTA DEL **30 NOVEMBRE 2021**

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) ASSIMILABILI O RICONDUCIBILI ALLE ZONE OMOGENEE A) E B) DEL D.M. N. 1444/1968 AI FINI DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI INTRODOTTE DALLA L. 160/2019, ART. 1 COMMI 219 - 224 (BONUS FACCIATE)**

L'anno **DUEMILAVENTUNO** il giorno **TRENTA**  
del mese di **NOVEMBRE** alle ore **15.00** in Voghera si è riunita, nel  
Palazzo Municipale, la Giunta Comunale, intervenendo i Signori:

			<b>PRESENTI</b>	<b>ASSENTI</b>
PAOLA	GARLASCHELLI	SINDACO	<b>X</b>	
SIMONA	VIRGILIO	VICE SINDACO	<b>X</b>	
AURELIO	TORRIANI	ASSESSORE	<b>X</b>	
GIANCARLO	GABBA	ASSESSORE	<b>X</b>	
WILLIAM	TURA	ASSESSORE	<b>X</b>	
FEDERICO	TAVERNA	ASSESSORE	<b>X</b>	
CARLO	FUGINI	ASSESSORE	<b>X</b>	
MARIA CRISTINA	MALVICINI	ASSESSORE	<b>X</b>	

Essendosi in numero legale per la validità dell'adunanza, assume la presidenza la DOTT.SSA PAOLA GARLASCHELLI nella qualità di SINDACO, che dichiara aperta la seduta, alla quale partecipa il Segretario Generale DOTT.SSA ANNA SACCO BOTTO e quindi invita la Giunta a voler deliberare in merito all'oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 “Legge di Bilancio 2020” - all’articolo 1, commi da 219 a 224, dispone agevolazioni fiscali per gli interventi finalizzati al recupero ed al restauro delle facciate limitando l’applicazione di tali benefici solo ad alcune zone urbanistiche del territorio comunale, ovvero specificando: *“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 (...)”*;

VISTA la proroga della legge di bilancio 2021 – Legge n. 178 del 30 dicembre 2020;

VISTA la previsione di ulteriore proroga nella Bozza della Legge di Bilancio 2022 del 28 ottobre 2021;

DATO ATTO che il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 all’art. 2 classifica le zone territoriali omogenee “A” e “B” 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;*

CONSIDERATO che, la Regione Lombardia, nell’esercizio della propria potestà legislativa concorrente in materia di governo del territorio, con propria Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., ha definito un modello di pianificazione urbanistica comunale che non si basa sulla suddivisione in zone territoriali omogenee secondo i dettami del decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, così come invece era stato previsto nel modello di pianificazione della precedente legge urbanistica lombarda (Legge Regionale 15 aprile 1975 n. 51), che prevedeva una stretta correlazione tra la suddivisione in zone urbanistiche disciplinate dal Piano Regolatore Generale e la classificazione delle zone territoriali omogenee definite dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

RICHIAMATO il Titolo II, Capo II – Pianificazione comunale per il governo del territorio – ed in particolare l’art. 10, comma 1, lettera a) della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. che recita: *“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”*;

VISTO il Piano di Governo del Territorio redatto ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 19.12.2012, pubblicato su B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 9 del 27.02.2013;

RISCONTRATO che nel vigente P.G.T. del Comune di Voghera non si riscontrano denominazioni coerenti con l’articolato legislativo di cui all’ articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019 n. 160 relativamente alle zone “A” e “B” ai sensi del decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

VISTA la circolare n° 2/E del 14/02/2020 dell’Agenzia 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”*;

DATO ATTO che si rende necessario individuare gli ambiti del vigente P.G.T. del Comune di

Voghera assimilabili alle zone "A" o "B" del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ai fini dell'applicazione degli incentivi fiscali previsti dall'articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) e successiva proroga con Legge n. 178 del 30 dicembre 2020 (legge di bilancio 2021), i corrispondenti tessuti;

VISTA inoltre la lettera del MIBACT del 19 febbraio 2020 con cui sono stati forniti ulteriori chiarimenti in merito all'applicazione dell'art. 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 – 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 tale informazioni dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali. Peraltro, la certificazione dell'assimilazione alle zone A o B dell'area G.C. n. 46 del 18-06-2020 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 pertanto che, coloro che intendono avvalersi del "Bonus Facciate" possano verificare in autonomia, consultando gli elaborati grafici del vigente Piano delle Regole onde riscontrare la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione, e che non si renda necessario aggravare la procedura con la richiesta della certificazione di destinazione urbanistica per questo limitato fine;

VISTO che il vigente P.G.T. identifica nel tessuto urbano consolidato tanto un tessuto storico, assimilabile alla zona A ex D.M. 1444/1968, quanto un tessuto della densificazione, assimilabile, in quanto comprensivo di aree completamente edificate alle zona B ex D.M. 1444/1968, con esclusione degli ambiti puntuali in cui sono ammissibili nuove costruzioni secondo gli schemi della ricucitura e del completamento, cosiddette "aree libere";

CONSIDERATO che, ai fini dell'applicazione dell'art. 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020), successiva proroga con Legge n. 178 del 30 dicembre 2020 (legge di bilancio 2021) e vista la previsione per l'anno 2022 – secondo le valutazioni di comparazione, caratteri edificatori e sistemi insediativi residenziali presenti oggi sul territorio comunale, è pertanto possibile equiparare gli ambiti residenziali del centro storico "ZTS1" alla zona A ai sensi del d.m. 1444/1968, e gli "ambiti del tessuto consolidato residenziale" (individuati con le sigle: ZTS2 - ZTS3 – ZTS4 – ZTR1 – ZTR2 – ZTR3 – ZTR4, contenuti nella sezione 2 - delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T.), gli "ambiti del tessuto consolidato produttivo" (individuati con la sigla ZTP, contenuti nella sezione 3 - delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T.) e gli "ambiti del tessuto consolidato commerciale" (individuati con la sigla ZTC, contenuti nella sezione 4 - delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T.), con esclusione degli ambiti di ricucitura e di completamento cosiddette "aree libere", alla zona B ai sensi del D.M. 1444/1968, con riferimento agli elaborati cartografici del vigente Piano delle Regole;

RICHIAMATA la seguente normativa:

- Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge n. 765 del 1967";
- Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio";
- Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022";
- Legge 30 dicembre 2020, n. 178 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e

bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023”;

- Decreto Legge n. 157 del 11 novembre 2021 – Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche;

**RICHAMATE ALTRESI’:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 30/03/2021 di approvazione del “Documento Unico di Programmazione – DUP – 2021/2023. Nota di aggiornamento;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 30/03/2021 di approvazione del Bilancio di Previsione 2021/2023”;
- deliberazione Giunta Comunale n. 214 del 28/07/2021, avente ad oggetto “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023, Piano degli Obiettivi 2021, Piano della Performance 2021/2023 e relativi allegati, attribuzione delle risorse finanziarie e assegnazione obiettivi ai responsabili della gestione”;

ACQUISITO il parere favorevole, in merito al presente provvedimento, del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, di cui all’allegato, parte integrante della presente;

DATO ATTO che non è stato acquisito il parere del Responsabile dei Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell’art. 49, comma 1, D. Lgs. 267/2000, in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;

VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

RICHIAMATO l’art. 134 – 4° comma del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

CON voti favorevoli, unanimi, espressi e verificati nelle forme di legge,

### **DELIBERA**

per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte:

- DI APPROVARE l’assimilazione, ai fini dell’applicazione dell’art. 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020), successiva proroga con Legge n. 178 del 30 dicembre 2020 (legge di bilancio 2021) e vista la previsione per l’anno 2022 – secondo le valutazioni di comparazione, caratteri edificatori e sistemi insediativi residenziali presenti oggi sul territorio comunale, degli ambiti residenziali del centro storico “ZTS1” alla zona A ai sensi del d.m. 1444/1968, e degli “ambiti del tessuto consolidato residenziale” (individuati con le sigle: ZTS2 - ZTS3 – ZTS4 – ZTR1 – ZTR2 – ZTR3 – ZTR4, contenuti nella sezione 2 - delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T.), degli “ambiti del tessuto consolidato produttivo” (individuati con la sigla ZTP, contenuti nella sezione 3 - delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T.) e degli “ambiti del tessuto consolidato commerciale” (individuati con la sigla ZTC, contenuti nella sezione 4 - delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T.), con esclusione degli ambiti di ricucitura e di completamento cosiddette “aree libere”, alla zona B ai sensi del d.m. 1444/1968, con riferimento agli elaborati cartografici del vigente Piano delle Regole;
- DI DARE ATTO che la presente deliberazione non costituisce atto di pianificazione e di modifica ed integrazione del vigente P.G.T.;
- DI STABILIRE che con il presente provvedimento che individua le zone del territorio comunale assimilate alle zone A e B di cui al D.M. 1444/68, coloro che intendono avvalersi del “Bonus Facciate” potranno accertare autonomamente l’ubicazione del proprio immobile in zona A e B consultando gli elaborati cartografici del vigente Piano delle Regole.

## **SUCCESSIVAMENTE**

RITENUTA l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento, in applicazione della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" e successiva proroga legge di bilancio 2021 – Legge n. 178 del 30 dicembre 2020 e vista la previsione per l'anno 2022 relativa al "bonus facciate";

VISTO l'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

CON voti favorevoli, palesi, unanimi espressi e verificati nelle forme di legge,

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

Allegato alla delib. G.C.

n. 330 del 30.11.2021

**COMUNE DI VOGHERA**  
**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CHE SI INOLTRA ALL'ESAME DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:** Individuazione degli ambiti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) assimilabili o riconducibili alle zone omogenee A) e B) del d.m. n. 1444/1968 ai fini delle agevolazioni fiscali introdotte dalla L. 160/2019, art. 1 commi 219 - 224 (Bonus Facciate).

Visti gli atti d'Ufficio riguardanti la proposta di deliberazione di cui in oggetto;  
Ritenuta l'opportunità di adottare il relativo provvedimento  
**PROPONE**

Di deliberare sull'argomento di cui in premessa.

Voghera, li 26.11.2021



ASSESSORE all'URBANISTICA  
Avv. William TURA

SETTORE - SERVIZIO PROPONENTE: **SERVIZIO GESTIONE TERRITORIO - SETTORE URBANISTICA**

Si **attesta** che la proposta di deliberazione in oggetto è stata istruita da questo Settore - Servizio.

- si esprime parere **favorevole**, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Voghera, li 24/11/2021

Il Responsabile del Servizio  
Gestione Territorio e Patrimonio  
Ing. Barbara Sala



IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA  
Ing. Antonio Leidi

Settore servizi finanziari

Sulla proposta di deliberazione in oggetto:

si esprime **parere**

dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

, in ordine alla **regolarità contabile**, ai sensi e per gli effetti

Voghera, li

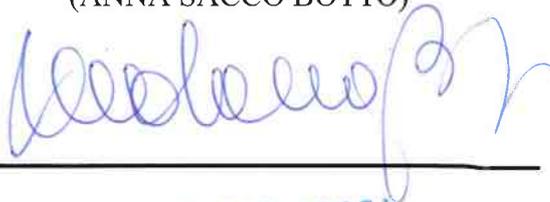
IL DIRIGENTE/IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
(PAOLA GARLASCHELLI)



IL SEGRETARIO GENERALE  
(ANNA SACCO BOTTO)



AFFISSIONE ALL'ALBO PRETORIO INFORMATICO IL

13 DIC. 2021

IN PUBBLICAZIONE DAL

14 DIC. 2021

AL

28 DIC. 2021



-7 DIC. 2021

IL SEGRETARIO GENERALE



Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

VOGHERA, \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO INCARICATO

DIVENUTA ESECUTIVA PER DECORRENZA DI TERMINI IL \_\_\_\_\_  
AI SENSI DELL'ART. 134, 3° COMMA, DEL D. LGS. 18.8.2000, N. 267

VOGHERA, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE