



**Comune di Cornaredo**  
**(Città metropolitana di Milano)**

\*\*\*\*\*

**DELIBERAZIONE G. C. N° 38 DEL 07-04-2021**

**Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale**

<b>Oggetto:</b>	<b>ASSIMILAZIONE TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INDICATE NEL DM 1444/68 E SS.MM.II. E GLI AMBITI INDIVIDUATI DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT 2018) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART. 1, COMMI 219-224 DELLA LEGGE N. 160 DEL 27 DICEMBRE 2019 (LEGGE DI BILANCIO 2020) E SS.MM.II.</b>
-----------------	--

L'anno **duemilaventuno**, addì **sette** del mese di **Aprile** alle ore **18:00**, nella Residenza Municipale, a seguito di regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

SANTAGOSTINO YURI	Sindaco	Presente
CALVANESE DANIELA	Vice Sindaco	Presente
CAROCCIA FRANCESCO	Assessore	Presente
MEAZZA FABIO	Assessore	Presente
PERAZZOLI JACOPO	Assessore	Assente
VONO MARIA CATERINA	Assessore	Presente

TOT. ASSENTI 1	TOT. PRESENTI 5
----------------	-----------------

Partecipa alla seduta il Sig. **NOTARIANNI GIULIO** Segretario Comunale

Assume la presidenza il Sig. **SANTAGOSTINO YURI**, Sindaco, il quale, riscontrata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020) e ss.mm.ii., all'art. 1 dispone, a partire dal comma 219, 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 Ministero dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, spetta una detrazione dell'imposta lorda pari al 90 per cento", che ulteriori precisazioni sono esplicitate fino al comma 224 del medesimo articolo e che l'art. 1, comma 59 della Legge n. 178 del 30 dicembre 2020 (Legge di Bilancio 2021) dispone la proroga sino al 31 dicembre 2021;

**VISTA** la Circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020 dell'Agenzia dell'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";

**VISTA** la Nota del Mibact che, con lettera del Capo di Gabinetto (prot. n. 4961 del 19 febbraio 2020), in parziale disaccordo con l'Agenzia delle Entrate, ha affermato che il Decreto ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 non imponeva ai Comuni "di applicare meccanicamente la suddivisione in zone e la conseguente denominazione ivi previste. Il decreto, invece, identifica zone omogenee al fine di stabilire le dotazioni urbanistiche, i limiti di densità edilizia, le altezze e le distanze tra gli edifici", per cui per ottenere il beneficio è sufficiente, secondo il Mibact, "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. 1444/1968";

**VISTO** il vigente Piano di Governo del Territorio, PGT 2018, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 4 aprile 2019 e divenuto efficace con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n. 32 del 7 agosto 2019;

**DATO ATTO** che nel vigente Piano di Governo del Territorio, come sopra indicato, non si riscontrano denominazioni coerenti con l'articolato legislativo di cui al sopracitato art. 1, comma 219 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 relativamente alle zone A o B, ai sensi del Decreto ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968;

**RICHIAMATO** l'art. 2 del Decreto ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 e ss.mm.ii., che considera le zone territoriali omogenee secondo la seguente classificazione:

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.

**VISTO** l'art. 10, comma 1, lettera a) della Legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e ss.mm.ii., che recita: " Il piano delle regole 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";

**RILEVATO** che nelle tavole del PGT vigente, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, regole per gli interventi e usi del suolo, risultano inclusi nell'ambito del tessuto urbano consolidato i seguenti ambiti:

#### **Nuclei di antica formazione**

ambiti del centro storico e nucleo rurale di interesse paesistico  
ambiti di centro storico con indice 1,2 mc/mq. parti omogenee di tessuti composte prevalentemente da edifici moderni e contemporanei

#### **Ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento**

B1 ambiti residenziali a bassa densità (if 1mc/mq)  
B2 ambiti residenziali a media densità (if 1,2 mc/mq)  
B3 ambiti residenziali ad alta densità (if 1,5 mc/mq)  
B4 ambiti residenziali consolidati saturi di edificazione recente  
PCC.n ambiti residenziali di integrazione

#### **Ambiti prevalentemente non residenziali di edificazione esistente e/o di completamento**

ambiti produttivi  
ambiti commerciali  
ambiti commerciali: media struttura di vendita  
ambiti commerciali: grande struttura di vendita  
ambiti terziario ricettivi  
ambiti mix funzionale: ricettivo – pubblici esercizi – terziario – produttivo  
PCCI.n ambiti non residenziali di integrazione  
Verde privato

#### **Ambiti di Rigenerazione Urbana**

ambiti di ridefinizione funzionale  
ARU. n Ambiti di Rigenerazione Urbana  
PA.n piani attuativi in itinere e oggetto di variante

**RITENUTO** che, esclusivamente ai fini dell'applicazione dell'art. 1, commi 219-224 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020) e ss.mm.ii., si rende necessario individuare una assimilazione tra le Zone territoriali omogenee A o B di cui al richiamato Decreto ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 e ss.mm.ii. e gli ambiti definiti dal PGT vigente;

**VALUTATO** che l'assimilazione tra le Zone territoriali omogenee A e B in oggetto, di cui al richiamato Decreto ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 e ss.mm.ii., e gli ambiti definiti dal PGT vigente può essere individuata come di seguito elencato:

#### **Zona A**

##### **Nuclei di antica formazione**

ambiti del centro storico e nucleo rurale di interesse paesistico  
ambiti di centro storico con indice 1,2 mc/mq. parti omogenee di tessuti composte prevalentemente da edifici moderni e contemporanei

## **Zona B**

### **Ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento**

B1 ambiti residenziali a bassa densità (if 1mc/mq)  
B2 ambiti residenziali a media densità (if 1,2 mc/mq)  
B3 ambiti residenziali ad alta densità (if 1,5 mc/mq)  
B4 ambiti residenziali consolidati saturi di edificazione recente  
PCC.n ambiti residenziali di integrazione

### **Ambiti prevalentemente non residenziali di edificazione esistente e/o di completamento**

ambiti produttivi  
ambiti commerciali  
ambiti commerciali: media struttura di vendita  
ambiti commerciali: grande struttura di vendita  
ambiti terziario ricettivi  
ambiti mix funzionale: ricettivo – pubblici esercizi – terziario – produttivo  
PCCI.n ambiti non residenziali di integrazione  
Verde privato

### **Ambiti di Rigenerazione Urbana**

ambiti di ridefinizione funzionale  
ARU. n Ambiti di Rigenerazione Urbana  
PA.n piani attuativi in itinere e oggetto di variante

**VALUTATO** altresì che le attrezzature e i servizi pubblici di interesse pubblico e generale inclusi nel perimetro del centro storico sono ricompresi nella Zona A, e che le attrezzature e i servizi pubblici di interesse pubblico e generale non inclusi nella Zona A e non inclusi negli Ambiti di Trasformazione (AT) sono ricompresi nella Zona B;

**VISTO** il Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 – comma 1° - del D.Lgs. 267/2000;

Ad unanimità di voti favorevoli, dei presenti e votanti, espressi nei modi di legge,

## **DELIBERA**

1. **di approvare** quanto riportato nella premessa;
2. **di dare atto** che le Zone territoriali omogenee A e B di cui al richiamato Decreto ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 e ss.mm.ii. ai soli fini dell'applicazione dell'art. 1, commi 219-224 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020) e ss.mm. ii., sono assimilabili agli ambiti del PGT vigente, come di seguito riportati:

## **Zona A**

### **Nuclei di antica formazione**

ambiti del centro storico e nucleo rurale di interesse paesistico  
ambiti di centro storico con indice 1,2 mc/mq. parti omogenee di tessuti composte prevalentemente da edifici moderni e contemporanei

## **Zona B**

### **Ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento**

B1 ambiti residenziali a bassa densità (if 1mc/mq)

B2 ambiti residenziali a media densità (if 1,2 mc/mq)

B3 ambiti residenziali ad alta densità (if 1,5 mc/mq)

B4 ambiti residenziali consolidati saturi di edificazione recente

PCC.n ambiti residenziali di integrazione

### **Ambiti prevalentemente non residenziali di edificazione esistente e/o di completamento**

ambiti produttivi

ambiti commerciali

ambiti commerciali: media struttura di vendita

ambiti commerciali: grande struttura di vendita

ambiti terziario ricettivi

ambiti mix funzionale: ricettivo – pubblici esercizi – terziario – produttivo

PCCI.n ambiti non residenziali di integrazione

Verde privato

### **Ambiti di Rigenerazione Urbana**

ambiti di ridefinizione funzionale

ARU. n Ambiti di Rigenerazione Urbana

PA.n piani attuativi in itinere e oggetto di variante

3. **di dare atto**, altresì, che le attrezzature e i servizi pubblici di interesse pubblico e generale inclusi nel perimetro del centro storico sono ricompresi nella Zona A, e che le attrezzature e i servizi pubblici di interesse pubblico e generale non inclusi nella Zona A e non inclusi negli Ambiti di Trasformazione (AT) sono ricompresi nella Zona B;

**SUCCESSIVAMENTE**, la presente Deliberazione, con separata votazione unanime e favorevole, resa palesamente, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

Il presente processo verbale previa lettura, è stato approvato e formato a termini di legge.

**Il Sindaco**  
SANTAGOSTINO YURI

**Il Segretario Comunale**  
NOTARIANNI GIULIO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82.