

**COPIA**

**Proposta n. 40**

**Comunicata ai Capigruppo consiliari**

Per elenco il 26.03.2021 prot. n. 6268

**Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 28 Del 26/03/2021**

**OGGETTO: CORRISPONDENZA TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ZTO) INDICATE DAL DM 1444/1968 E GLI AMBITI/AREE INDIVIDUATI NEL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALE (P.I.) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART. 1 COMMI 219-224, DELLA LEGGE N. 160 DEL 27.12.2019(LEGGE DI BILANCIO 2020).**

L'anno 2021 il giorno 26 venerdì del mese di Marzo, nella Sala della Giunta, si è riunita la Giunta Comunale Intervenero i Signori:

Cognome e Nome		Presente/Assente
De Santi Franco	Sindaco	Assente
Gaspari Mauro	Vice Sindaco	Presente
Scaravelli Roberta	Assessore	Assente
Brusco Davide	Assessore	Presente
Compri Caterina	Assessore	Presente
Furlani Giulio	Assessore	Presente

Ne risultano presenti n. 4 e Assenti n.2

Partecipa all'Adunanza il Segretario Generale Dott.ssa Alessi Daniela.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Vice Sindaco Gaspari Mauro assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 40 DEL 18/03/2021

ASSESSORE: **Furlani Giulio**

UFFICIO PROPONENTE: **SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO**

<b>OGGETTO:</b>	<b>CORRISPONDENZA TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ZTO) INDICATE DAL DM 1444/1968 E GLI AMBITI/AREE INDIVIDUATI NEL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALE (P.I.) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART. 1 COMMI 219-224, DELLA LEGGE N. 160 DEL 27.12.2019(LEGGE DI BILANCIO 2020)</b>
-----------------	---

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- L'art. 1 comma 219 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), dispone 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”* - (“Bonus facciate”).
- La legge 30 dicembre 2020 (Legge di Bilancio 2021) all'art. 1, comma 59 ha prorogato tale detrazione d'imposta fino al 31 dicembre 2021.

Considerato che l'art. 2 del D. M. n. 1444/1968 e s.m.i. articola 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). A tal fine 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 richiede insediamenti da considerare come zone C);
- F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

Dato atto che il Comune di San Martino Buon Albergo è dotato di Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) formato dai seguenti strumenti urbanistici:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato dalla Conferenza dei Servizi il 29 Settembre 2011, ratificato con D.G.R. n. 1785 del 08/11/2011, pubblicata sul BUR n. 89 del 29/11/2011;
- Variante n. 1 al P.A.T. (L.R. n. 17/2017) approvata con D.C.C. n. 54 del 27/09/2019;
- Variante n. 2 al P.A.T. (P.T.C.P.) adottata con D.C.C. n. 6 del 28/05/2020;
- P.I. Variante n. 1 approvata con D.C.C. n. 64 del 30/07/2012;
- P.I. Variante n. 2 approvata con D.C.C. n. 67 del 24/09/2013;
- P.I. Variante n. 3 approvata con D.C.C. n. 8 del 17/03/2015;
- P.I. Variante n. 4 approvata con D.C.C. n. 58 del 13/10/2014;
- P.I. Variante n. 5 approvata con D.C.C. n. 65 del 13/12/2016;
- P.I. Variante n. 7 approvata con D.C.C. n. 27 del 25/06/2020.

Ritenuto che, esclusivamente ai fini dell'applicazione dell'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), si rende necessario individuare una corrispondenza tra le zone territoriali omogenee A e B di cui al richiamato D.M. n. 1444/1968 e s.m.i. e gli ambiti/aree individuati dal Piano Regolatore Comunale, in particolare dal Piano degli Interventi (P.I.) quale strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi sul territorio comunale;

Valutato che, in linea generale, possano beneficiare del "Bonus facciate" gli edifici ricadenti nella "Città Consolidata", ossia la parte di territorio caratterizzato da un impianto urbanistico avente una struttura e morfologia stabile, con caratteri formali e funzionali definiti;

Preso atto che la "Città Consolidata" è suddivisa, ai sensi dell'art. 56 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, in 3 macro aree, nello specifico:

- la "città consolidata residenziale" (art. n. 57 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi), formata dalle seguenti zone:
  - o ZTO "A centro storico";
  - o ZTO "B area urbana di completamento edilizio";
  - o PUA convenzionati vigenti:
    - ZTO "C2 di espansione residenziale";
    - ZTO "C2A di espansione residenziale con concentrazione della capacità edificatoria";
    - ZTO "RU di ristrutturazione urbanistica, riqualificazione e riconversione";
    - Piani per l'Edilizia Economica e Popolare PEEP;
    - Piani Integrati di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale PIRUEA;
- la "città consolidata economico-produttiva" (art. n. 63 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi), formata dalle seguenti zone:
  - o ZTO "D1 economico-produttiva di completamento";
  - o PUA convenzionati vigenti:
    - ZTO "D2 economico-produttiva di espansione";
    - ZTO "D3 economico-produttiva direzionale e commerciale";
    - ZTO "D5 economico-produttiva grandi strutture di vendita";

- o ZTO “D3 economico-produttiva direzionale e commerciale”;
- o ZTO “D4 economico-produttiva agro-industriale”;
- o Attività economico – produttive ai sensi della LR n.11/87;
- o Attività economico – produttive in zona impropria da confermare;
- la “*città della trasformazione*” (art. n. 70 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi), formato dalle seguenti zone:
  - o ZTO “C2 di espansione residenziale”;
  - o ZTO “C2A di espansione residenziale della pianificazione urbana perequata”;
  - o Distretto Polifunzionale, area strategica di riqualificazione, riconversione e ristrutturazione;
  - o ZTO RU di ristrutturazione urbanistica, riqualificazione e riconversione;
  - o Aree oggetto di Accordi tra soggetti pubblico e privati ai sensi dell’art.6 LR n.11/2004;
  - o Zona territoriale omogenea D5 economico-produttiva grandi strutture di vendita;
  - o Zona territoriale omogenea DT economico-produttiva turistico – ricettiva;

Ritenuto:

- ammissibile l’applicazione del beneficio “Bonus Facciate” per gli edifici ricadenti nelle ZTO “A” e ZTO “B” come individuate nel Piano degli Interventi di San Martino Buon Albergo;
- non ammissibile l’applicazione del “Bonus Facciate” per gli edifici ricadenti negli ambiti relativi a:
  - o “*Sistema Ambientale e Paesaggistico*”, riconducibili alle zone dedicate all’agricoltura ed alla salvaguardia ambientale ed identificabili quali zone ZTO “E” ai sensi del D.M. 1444/68;
  - o “*Città Pubblica*”, ossia alle zone dedicate ad aree di interesse collettivo e/o pubblico identificabili quali zone ZTO “F” ai sensi del D.M. 1444/68;
- che, per quanto riguarda gli immobili ricompresi nella “*città della trasformazione*, o, in generale, in ambiti di Piani Attuativi Vigenti (PUA), essi potranno beneficiare del “Bonus facciate” unicamente se, nell’ambito considerato, la superficie coperta esistente è almeno pari al 12,5% della superficie fondiaria e la densità territoriale è superiore a 1,5 mc/mq, come indicato all’art. 2, punto B), del soprarichiamato D.M. 1444/68;

Considerato quindi:

- che, ai fini della detrazione di imposta di cui all’art. 1 commi 219-224 della L. 160 del 27.12.2019 è possibile richiedere un “*Attestazione Urbanistica Bonus Facciate*” che certifichi se un immobile è posto in una area assimilabile alle zone A e B ai sensi del D.M. 1444/68;
- che, l’istanza di cui sopra, in analogia a quanto disciplinato per i Certificati di Destinazione Urbanistica (CDU) può essere presentata:
  - o brevi manu presso l’Ufficio Protocollo Comunale;
  - o via pec all’indirizzo [comune.sanmartinobuonalbergo.vr@pecveneto.it](mailto:comune.sanmartinobuonalbergo.vr@pecveneto.it);
  - o previa effettuazione preliminare del pagamento di Euro 50,00 per diritti di segreteria come previsto dalla DGC n. 66 del 19.04.2013;
  - o con la seguente documentazione in allegato:
    - Copia del Documento di identità del Richiedente;
    - Planimetria catastale dell’edificio (Catasto Terreni) ai fini dell’individuazione dell’immobile sul Piano degli Interventi;
    - Relazione tecnica asseverata attestante i parametri di cui al D.M. 1444/68, come sopra specificato;

Viste:

- la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;
- la Legge n. 160 del 27.12.2019 e s.m.i.;
- la circolare n. 2/E dell’Agenzia delle Entrate del 14.02.2020;

## DELIBERA

1. di dare atto che le Zone Territoriali Omogenee (ZTO) di cui al richiamato D.M. n. 1444/1968 e s.m.i., ai fini dell’applicazione dell’articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020 “Bonus facciate”), sono corrispondenti alle aree del Piano degli Interventi di San Martino Buon Albergo così come di seguito individuate:
  - la “città consolidata residenziale” (art. n. 57 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi), formata dalle seguenti zone:
    - o ZTO “A centro storico”;
    - o ZTO “B area urbana di completamento edilizio”;
    - o PUA convenzionati vigenti:
      - ZTO “C2 di espansione residenziale”;
      - ZTO “C2A di espansione residenziale con concentrazione della capacità edificatoria”;
      - ZTO “RU di ristrutturazione urbanistica, riqualificazione e riconversione”;
      - Piani per l’Edilizia Economica e Popolare PEEP;
      - Piani Integrati di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale PIRUEA;
  - la “città consolidata economico-produttiva” (art. n. 63 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi), formata dalle seguenti zone:
    - o ZTO “D1 economico-produttiva di completamento”;
    - o PUA convenzionati vigenti:
      - ZTO “D2 economico-produttiva di espansione”;
      - ZTO “D3 economico-produttiva direzionale e commerciale”;
      - ZTO “D5 economico-produttiva grandi strutture di vendita”;
    - o ZTO “D3 economico-produttiva direzionale e commerciale”;
    - o ZTO “D4 economico-produttiva agro-industriale”;
    - o Attività economico – produttive ai sensi della LR n.11/87;
    - o Attività economico – produttive in zona impropria da confermare;
  - la “città della trasformazione” (art. n. 70 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi), formato dalle seguenti zone:
    - o ZTO “C2 di espansione residenziale”;
    - o ZTO “C2A di espansione residenziale della pianificazione urbana perequata”;
    - o Distretto Polifunzionale, area strategica di riqualificazione, riconversione e ristrutturazione;
    - o ZTO RU di ristrutturazione urbanistica, riqualificazione e riconversione;
    - o Aree oggetto di Accordi tra soggetti pubblico e privati ai sensi dell’art.6 LR n.11/2004;
    - o Zona territoriale omogenea D5 economico-produttiva grandi strutture di vendita;
    - o Zona territoriale omogenea DT economico-produttiva turistico – ricettiva;

2. Di ritenere non ammissibile l'applicazione del "Bonus facciate" per gli edifici ricadenti negli ambiti relativi al:
  - o "Sistema Ambientale e Paesaggistico", riconducibili alle zone dedicate all'agricoltura ed alla salvaguardia ambientale ed identificabili quali zone "E" ai sensi del D.M. 1444/68;
  - o "Città Pubblica", ossia alle zone dedicate ad aree di interesse collettivo e/o pubblico identificabili quali zone "F" ai sensi del D.M. 1444/68;
3. Di dare atto che gli immobili ricompresi nella "città della trasformazione", e, in generale, in ambiti di Piani Attuativi Vigenti (PUA), potranno beneficiare del "Bonus facciate" unicamente se, nell'ambito considerato, la superficie coperta esistente è almeno pari al 12,5% della superficie fondiaria e la densità territoriale è superiore a 1,5 mc/mq, come indicato all'art. 2, punto B), del soprarichiamato D.M. 1444/68;
4. Di dare atto che la verifica attestante i parametri di cui all'art. 2 punto B) del Decreto Ministeriale 1444/68 (rapporto superfici coperte degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e che la densità territoriale della zona è superiore a 1,5 mc/mq) dovrà essere asseverata da parte di un Tecnico Professionista ed allegata all'istanza di attestazione "bonus facciate";
5. Di dare atto che l'istanza per l'ottenimento del "Bonus facciate" dovrà essere redatta secondo il modello predisposto dall'Ufficio Tecnico Urbanistica e Territorio ed allegato al presente provvedimento;
6. Di trasmettere copia della presente Deliberazione alla Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Verona.
7. Di dichiarare con separata ed unanime votazione il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4° – D.Lgs. n. 267/2000, per consentire l'immediata attuazione del presente provvedimento ai fini della fruizione dei benefici fiscali sopra richiamati.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**N. 40 DEL 18/03/2021**

<b>OGGETTO:</b>	<b>CORRISPONDENZA TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ZTO) INDICATE DAL DM 1444/1968 E GLI AMBITI/AREE INDIVIDUATI NEL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALE (P.I.) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART. 1 COMMI 219-224, DELLA LEGGE N. 160 DEL 27.12.2019(LEGGE DI BILANCIO 2020)</b>
-----------------	---

Data: **18/03/2021**

Il Responsabile del procedimento

**F.to Davide Bosio**

---

PARERE:Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: **25 marzo 2021**

Il Responsabile del Settore

**F.to Dott.ssa Daniela Alessi**

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Corrispondenza tra le Zone Territoriali Omogenee (ZTO) indicate dal DM 1444/1968 e gli ambiti/aree individuati nel Piano degli Interventi Comunale (P.I.) ai fini dell'applicazione dell'art. 1 commi 219-224, della Legge n. 160 del 27.12.2019(Legge di Bilancio 2020)”**;

CONSIDERATO che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento;

RITENUTO di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;

TENUTO CONTO dei pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi e palesi resi per alzata di mano;

### DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Corrispondenza tra le Zone Territoriali Omogenee (ZTO) indicate dal DM 1444/1968 e gli ambiti/aree individuati nel Piano degli Interventi Comunale (P.I.) ai fini dell'applicazione dell'art. 1 commi 219-224, della Legge n. 160 del 27.12.2019(Legge di Bilancio 2020)”** che in originale al presente verbale si allega sub 1) per formare parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

\* \* \*

Inoltre, la Giunta Comunale, riscontrata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione unanime e palese, resa per alzata di mano,

### DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. n. 267/2000.



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
F.to Gaspari Mauro

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Alessi Daniela

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/00.

Li, 26/03/2021

IL RESPONSABILE  
F.to Dott.ssa Mantovani Maddalena

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è diventata esecutiva il 06.04.2021, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/00.

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Alessi Daniela

---

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Data: 26/03/2021

Il Responsabile del Servizio  
Dott.ssa Mantovani Maddalena

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MANTOVANI MADDALENA

CODICE FISCALE: TINIT-MNTMDL73H58I754T

DATA FIRMA: 26/03/2021 10:08:06

IMPRONTA: 35326332616239663332623235303032383064343633623665373664623865366330393131656666