



**COMUNE DI BRESCIA**

**settore Pianificazione urbanistica**

Determinazione dirigenziale n. 1140 - **24/06/2021**

OGGETTO: ESTENSIONE DEI CRITERI DI ASSIMILAZIONE TRA LE ZONE TERRITORIALI INDICATE DAL D.M. N. 1444/1968 E S.M.I. E GLI AMBITI/AREE INDIVIDUATI DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 1, COMMI 219-224, DELLA LEGGE N. 160 DEL 27 DICEMBRE 2019 (LEGGE DI BILANCIO 2020)

Il Responsabile della struttura  
"SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA"

Premesso:

- che il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 57/19378 P.G. del 19.3.2012, vigente dal 24.10.2012 con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n. 43 - serie avvisi e concorsi;
- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17/44571 P.G. in data 9.2.2016, è stata approvata la variante al P.G.T. - Variante Generale -, vigente dal 15.6.2016 con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n. 24 - serie avvisi e concorsi, successivamente modificato e integrato;
- che la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020) all'articolo 1, a partire dal comma 219, 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"*;
- che la Legge 30 dicembre 2020, n. 178 (c.d. Legge di Bilancio 2021) all'art. 1, comma 59, ne ha prorogato la durata sino al 31 dicembre 2021;
- che l'art. 2 del D.M. n. 1444/68 e s.m.i. considera le zone territoriali omogenee secondo la seguente classificazione:
  - Zona A): le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono 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 1,5 mc/mq;

Dato atto che il Comune di Brescia ha individuato la corrispondenza tra le Zone territoriali omogenee A e B, di cui al richiamato D.M. n. 1444/68 e s.m.i., e gli ambiti/aree definiti dal P.G.T., vigente con la determinazione dirigenziale n. 1278 del 15.7.2020, e secondo le declinazioni di cui all'allegato "All. A Bonus Facciate - individuazione degli ambiti", parte integrante e sostanziale della predetta determinazione;

Viste le successive interpretazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate, e, nello specifico, la risposta n. 23 dell'8.1.2021, la quale ha chiarito l'ampia discrezionalità in capo ai Comuni relativamente ai criteri di assimilazione tra le zone omogenee A e B, così come definite dal D.M. n. 1444/68 e la classificazione sancita dal P.G.T. vigente, come espressamente riportata: "[...] la detrazione spetta anche qualora gli edifici si trovino in zone assimilabili alla predette zone "A" o "B" in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. Si è inteso, in tal modo, tener conto del fatto che il citato decreto n. 1444 del 1968 identifica, nell'ambito della competenza esclusiva statale, zone omogenee al fine di stabilire le dotazioni urbanistiche, i limiti di densità edilizia, di altezze e di distanze tra gli edifici da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ed è stato, pertanto, richiamato dal legislatore al solo fine di offrire un parametro di riferimento uniforme su tutto il territorio nazionale. Tale decreto, tuttavia, pur essendo riferimento necessario per i Comuni, che in sede di redazione degli strumenti urbanistici devono applicare i predetti limiti di densità edilizia, di altezze e di distanze tra gli edifici, anche nei casi in cui intendano o debbano derogarli mediante gli strumenti di pianificazione, non impone alle amministrazioni locali di applicare nei propri territori la suddivisione in zone e la conseguente denominazione ivi prevista. Per tali motivi, si è, dunque, ritenuto che, ai fini del bonus facciate, gli edifici devono trovarsi in aree che, indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti alle zone territoriali "A" o "B" individuate dal citato decreto n. 1444 del 1968";

Valutate le finalità poste dal legislatore con il predetto bonus, il necessario contemperamento delle stesse con le effettive ricadute nel contesto urbanistico locale e l'interpretazione dell'Agenzia delle Entrate, come sopra riportata;

Accertato che gli edifici attualmente ricompresi nella città storica, di cui all'art. 72 delle N.T.A., ed individuati come servizi nel Piano dei Servizi dal vigente P.G.T. e di cui alla tavola "V-PS02 Disciplina delle aree a servizio", erano altresì classificati come appartenenti tout-court alla zona A di cui al D.M. n. 1444/68 e s.m.i. nei pregressi strumenti urbanistici risalenti al P.R.G. 2004 (in vigore fino all'approvazione del P.G.T. 2012);

Valutata l'opportunità di estendere l'applicazione del c.d. "Bonus Facciate" anche agli edifici destinati a Servizi pubblici o di interesse pubblico ricompresi nella città storica disciplinata all'articolo 72 delle N.T.A. e agli edifici isolati di valore storico e architettonico, purché inclusi nel Tessuto Urbano Consolidato ancorché, nella loro specificità, risultino contemporaneamente classificati nel Piano dei Servizi;

Ritenuto, pertanto, necessario modificare parzialmente i criteri delineati nella determinazione dirigenziale n. 1278 del 15.7.2020 e contenuti nell'allegato "All. A Bonus Facciate - individuazione degli ambiti" alla medesima, come di seguito:

- nella pagina introduttiva alla frase "ad attrezzature di uso e/o interesse pubblico (e quindi anche i Progetti Speciali del piano dei servizi), identificabili come zone F ai sensi del D.M. n. 1444/1968" viene aggiunta la frase "ad eccezione dei servizi, all'interno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato, compresi negli ambiti della Città storica o definiti come edifici isolati di valore storico ed architettonico";
- alla lett. b) riformulare la frase "Attrezzature e spazi ad uso ed interesse pubblico (NTA art. 55)" aggiungendo la dicitura "ad eccezione degli edifici di cui alle successive lett. d) e lett. e)";
- alla lett. d) eliminare la dicitura "e non destinati a servizi pubblici o di interesse pubblico" e aggiungere la dicitura "anche se destinati a Servizi pubblici o di interesse pubblico";
- aggiungere la nuova lett. e) con la seguente dicitura "si ritiene ammissibile l'applicazione del BONUS FACCIATE anche agli edifici destinati a Servizi pubblici o di interesse pubblico ricompresi nella Città storica disciplinata all'articolo 72 delle N.T.A. all'interno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato";

Precisato che l'allegato "All. A Bonus Facciate - individuazione degli ambiti", come sopra integrato, è da considerarsi parte integrante e sostanziale anche del presente provvedimento;

Precisato altresì che il presente provvedimento ed il relativo "All. A Bonus Facciate - individuazione degli ambiti", come integrato, saranno pubblicati all'albo pretorio, oltre che sulla dedicata pagina internet informativa presente nel sito istituzionale;

Visti:

- l'art. 107, comma 3, lettera d) del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 76 dello Statuto del Comune;

d e t e r m i n a

- a) di estendere l'applicazione del c.d. "Bonus Facciate" anche agli edifici destinati a Servizi pubblici o di interesse pubblico ricompresi nella città storica disciplinata all'articolo 72 delle N.T.A. e agli edifici isolati di valore storico e architettonico, purché inclusi nel Tessuto Urbano Consolidato ancorché, nella loro specificità, risultino contemporaneamente classificati nel Piano dei Servizi;
- b) di modificare parzialmente i criteri delineati nella determinazione dirigenziale n. 1278 del 15.7.2020 e contenuti nell'allegato "All. A Bonus Facciate - individuazione degli ambiti" alla medesima, come di seguito:
  - nella pagina introduttiva alla frase "ad attrezzature di uso e/o interesse pubblico (e quindi anche i Progetti Speciali del piano dei servizi), identificabili come zone F ai sensi del D.M. n. 1444/1968" viene aggiunta la frase "ad eccezione dei servizi, all'interno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato, compresi negli ambiti della Città storica o definiti come edifici isolati di valore storico ed architettonico";
  - alla lett. b) riformulare la frase "Attrezzature e spazi ad uso ed interesse pubblico (NTA art. 55)" aggiungendo la dicitura "ad eccezione degli edifici di cui alle successive lett. d) e lett. e)";
  - alla lett. d) eliminare la dicitura "e non destinati a servizi pubblici o di interesse pubblico" e aggiungere la dicitura "anche se destinati a Servizi pubblici o di interesse pubblico";
  - aggiungere la nuova lett. e) con la seguente dicitura "si ritiene ammissibile l'applicazione del BONUS FACCIATE anche agli edifici destinati a Servizi pubblici o di interesse pubblico ricompresi nella città storica disciplinata all'articolo 72 delle N.T.A. all'interno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato";
- c) di precisare che l'allegato "All. A Bonus Facciate - individuazione degli ambiti", come integrato dal presente provvedimento, è da considerarsi parte integrante e sostanziale anche del presente provvedimento;
- d) di dare atto che il presente provvedimento ed il relativo "All. A Bonus Facciate - individuazione degli ambiti", come integrato dal presente provvedimento, saranno pubblicati

all'albo pretorio, oltre che sulla dedicata pagina internet  
informativa presente nel sito istituzionale;

- e) di dare comunicazione della presente determinazione mediante  
elenco ai capigruppo consiliari e di metterla a disposizione  
dei consiglieri presso la Segreteria Generale;
- f) di comunicarla alla Giunta Comunale.

Il responsabile  
ALESSANDRO ABENI / ArubaPEC  
S.p.A.