



COMUNE DI BRESCIA

“Bonus Facciate” – legge n. 160 del 27/12/2019 “Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2020 e bilancio di previsione per il triennio 2020-2022 “art. 1 commi dal n. 219 al n. 224.

Individuazione degli ambiti di PGT- Piano di Governo del Territorio assimilabili alle zone A e B di cui al D.M. n. 1444 del 1968.

Premesso che il PGT vigente del Comune di Brescia non utilizza la zonizzazione del D.M. n.1444/1968, equiparando le zone A e B alle diverse zone come individuate dallo strumento urbanistico generale, si ritiene che possano beneficiare del bonus facciate tutti gli edifici, tranne quelli che si trovano in aree destinate dal PGT:

- all’agricoltura o alla salvaguardia ambientale, identificabili come zone E ai sensi del D.M. n.1444/1968;
- 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 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.

Per quanto riguarda gli immobili ricompresi in aree identificate dal PGT come Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, Progetti Speciali del Piano delle Regole o Piani Attuativi Vigenti, essi potranno beneficiare del bonus 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.

Con riferimento alla tavola del PGT V-PR02 “Azioni di piano”, consultabile alla pagina web sotto indicata:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/urbanistica/PGT/Pagine/Variante%202015-Piano-delle-Regole.aspx>.

In dettaglio si specifica che:



COMUNE DI BRESCIA

a) si ritiene AMMISSIBILE l'applicazione del BONUS FACCIATE per edifici compresi nel TESSUTO URBANO CONSOLIDATO di:

- Città storica:
 - Nuclei storici (NTA art.73);
 - Tessuti storici (NTA Art.80).
- Città di recente formazione:
 - Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81);
 - Tessuto a prevalente destinazione residenziale - villaggi Marcolini (NTA art.81);
 - Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico e ambientale (NTA art.81);
 - Aree residenziali con rilevante presenza di commercio (NTA art.81);
 - Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva (NTA art.81);
 - Tessuto a prevalente destinazione terziaria e direzionale (NTA art.81);
 - Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale (NTA art.81);
 - Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri (NTA art.81);
 - Grandi poli produttivi (NTA art.81);
 - Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati (NTA art.81);
 - Aree per attività florovivaistiche (NTA art.81).

b) Si ritiene NON AMMISSIBILE l'applicazione del BONUS FACCIATE per edifici compresi nell'AMBITO NON URBANIZZATO:

- Aree agricole di cintura (NTA art.84a);
- Aree agricole pedecollinari (NTA art.84b);
- Aree rurali periurbane (NTA art.85a);
- Aree di salvaguardia ambientale (NTA art.85b);
- Aree di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art.85c);

nel TESSUTO URBANO CONSOLIDATO:

- Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art.55), ad eccezione degli edifici di cui alle successive lett. d) e lett. e);

nell' AMBITO della CITTA' in TRASFORMAZIONE:

- Progetti Speciali disciplinati del Piano dei Servizi (NTA art.63),
- Aree di rinaturalizzazione (NTA art.88).



COMUNE DI BRESCIA

- c) Si ritiene AMMISSIBILE l'applicazione del BONUS FACCIATE per edifici compresi negli AMBITI della CITTA' in TRASFORMAZIONE:
- Progetti Speciali disciplinati del Piano delle Regole (NTA art.82);
 - Piani attuativi vigenti (NTA art.83a);
 - Ambiti di Trasformazione con doppio regime (DdP-PdR) (NTA art.83b);
 - Ambiti di trasformazione disciplinati del Documento di Piano (NTA art.83b);
- 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.
- d) Si ritiene AMMISSIBILE l'applicazione del BONUS FACCIATE per edifici identificati come:
- Edifici isolati di valore storico e architettonico (NTA art.70);
- se compresi nel tessuto urbano consolidato anche se destinati a servizi pubblici o di interesse pubblico.
- e) 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.