



COMUNE DI OZZERO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Codice Ente 10081	Protocollo N.
DELIBERAZIONE N. 29 in data 05.03.2020 Soggetta invio capogruppo <input type="checkbox"/>	

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: CORRISPONDENZA TRA LE ZONE OMOGENEE "A" E "B" PREVISTE DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) E GLI AMBITI INDIVIDUATI DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.).

L'anno **DUEMILAVENTI** addì **CINQUE** del mese di marzo alle ore **11:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

VILLANI GUGLIELMO	Presente
MALVEZZI VITTORIO ETTORE	Presente
INVERNIZZI PIETRO	Assente

Totale presenti: **2**

Totale assenti: **1**

Assiste il Segretario Comunale, **DOTT. PEPE PAOLO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, ING. **VILLANI GUGLIELMO** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'art. 1 comma 219 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" secondo cui "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";

Richiamata la Circolare n. 2/E dell'Agenzia delle Entrate in data 14 febbraio 2020 con la quale si specifica 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. Secondo quanto stabilito dall'articolo 2 del predetto decreto ministeriale n. 1444 del 1968, sono classificate «zone territoriali omogenee:

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 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 m³/m²».

Restano escluse dal "bonus facciate" le spese sostenute per interventi effettuati su edifici ubicati, ad esempio, in zona C), o assimilate, vale a dire «le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B)» o in zona D), o assimilate, vale a dire «parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati».";

Dato atto che l'art. 2 del D.M. 1444/68 s.m.i. definisce le zone territoriali omogenee – ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 – nel seguente modo:

- **Zone 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;
- **Zone 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;
- **Zone 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);
- **Zone D:** le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- **Zone 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);
- **Zone F:** le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

Preso atto che:

- l'art. 6 "Pianificazione comunale", comma 1, lettera a), della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i. introduce il Piano di Governo del Territorio (PGT) quale strumento della pianificazione comunale;
- l'art. 10 "Piano delle regole", comma 1, lettera a) della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i. stabilisce che il Piano delle Regole del PGT, fra le altre cose, deve definire, 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;
- l'art. 103 "Disapplicazione di norme statali", comma 1-bis, della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., ai fini dell'adeguamento, ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3, degli strumenti urbanistici vigenti, non si applicano le disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

Considerato pertanto che con l'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio, il vecchio Piano Regolatore Generale non ha trovato più applicazione;

Visto:

- gli atti relativi al previgente Piano Regolatore Generale -PRG- del Comune di Ozzero adottato il 27/05/1995 con deliberazione di Consiglio comunale n. 5 ed approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. VI/40296 del 11/12/1998 e successive varianti, prevedeva le rispettive zone omogenee in applicazione del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- gli atti relativi al vigente Piano di Governo del Territorio -PGT- del Comune di Ozzero, adottato il 18/03/2011 con deliberazione di Consiglio comunale n. 10 ed approvato il 14/09/2011 con deliberazione di Consiglio comunale n. 37 con relativa pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 09/05/2012;

Ritenuto in particolare, al fine di maggiore facilità di consultazione e di conseguente realizzazione dei lavori da parte dell'amministratore di condominio, del proprietario, dell'inquilino e delle imprese interessate al "bonus facciate", nonché degli uffici comunali preposti al rilascio delle certificazioni urbanistiche -ove richieste-, di prendere in considerazione per l'individuazione delle zone omogenee A e B in analogia ed assimilazione a quanto previsto dal vigente Piano di Governo del Territorio -PGT- del Comune di Ozzero, la tavola n. 9 "Tavola delle zone omogenee" del previgente Piano Regolatore Generale -PRG- del Comune di Ozzero come certificata da Regione Lombardia con l'approvazione avvenuta con deliberazione di Giunta Regionale n. VI/40296 del 11/12/1998 e successive varianti;

Preso atto che l'art. 17 "Suddivisione del tessuto urbano consolidato in ambiti", comma 1, dell'Elaborato Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio così recita:

"1. Il Piano delle Regole individua all'interno del tessuto urbano consolidato ambiti aventi caratteristiche omogenee in relazione alla: morfologia urbana, tipologia dell'edificato, destinazioni d'uso prevalenti. Ove occorra tali ambiti sono ulteriormente articolati in rapporto ai caratteri edificatori specifici (altezza degli edifici, dimensione dei lotti, densità). In tali ambiti si applicano oltre alle prescrizioni di carattere generale, le norme particolari precisate dai successivi articoli.

Gli ambiti del tessuto urbano consolidato sono così classificati:

- N.S.A** - Nuclei storici e di antica formazione
- RM** - Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico
- IR 1.1** - Ambiti edificati residenziali connotati da disegno urbano unitario
- IR 1.2** - Ambiti edificati residenziali costituiti da palazzi e complessi edilizi articolati
- ARC 2.1** - Ambiti residenziali di completamento
- ASR** - Ambiti speciali di riqualificazione del tessuto urbano
- IPM** - Insediamenti misti produttivi e terziari
- IPE** - Insediamenti produttivi esistenti
- IPC** - Ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato destinati alle attività per la produzione di beni e di servizi
- ITE** - Insediamenti per l'attività terziaria, commerciale e direzionale esistenti
- ITC** - Ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato destinate alle attività terziarie, commerciale e direzionale

Preso atto altresì che:

- il Piano di Governo del Territorio individua anche gli ambiti della trasformazione che ricomprendono aree edificate riconosciute nel Piano Regolatore Generale come Zone B;
- il Piano di Governo del Territorio individua ambiti del tessuto urbano consolidato che -già esistenti e/o ultimati alla data di entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio vigente, ossia alla data del 09/05/2012-, nel previgente Piano Regolatore Generale erano assoggettate a zone per insediamenti prevalentemente residenziali soggette a pianificazione urbanistica preventiva;

Richiamate le definizioni delle N.T.A. del Piano delle Regole del Vigente PGT:

- art. 19 "Centro storico e nuclei di antica formazione";
- art. 31 "Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico (RRM)";
- art. 32 "Ambiti edificati connotati da disegno urbano unitario (IR 1.1)";
- art. 33 "Ambiti edificati costituiti da palazzi e complessi edilizi articolati (IR 1.2)";
- art. 34 "Ambiti residenziali di completamento (A.R.C. 2.1)";

Rilevato che la diversa strutturazione in ambiti del territorio comunale introdotta dalla L.R. 12/05 per la redazione dei Piani di Governo del Territorio non consente di stabilire in maniera inequivocabile quali edifici, oggi, ricadano in Zona A oppure in Zona B come richiesto dalla L. 160/19;

Ritenuto dunque necessario individuare una corrispondenza tra le Zone territoriali omogenee del previgente Piano Regolatore Generale -PRG- del Comune di Ozzero adottato il 27/05/1995 con deliberazione di Consiglio comunale n. 5 ed approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. VI/40296 del 11/12/1998 e successive varianti e gli Ambiti

territoriali del Piano di Governo del Territorio adottato il 18/03/2011 con deliberazione di Consiglio comunale n. 10 ed approvato il 14/09/2011 con deliberazione di Consiglio comunale n. 37 con relativa pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 09/05/2012 e sue varianti;

Considerato, per quanto sopra:

- Che le Zone Omogenee del previgente Piano Regolatore Generale -PRG-, possono corrispondere agli Ambiti del vigente Piano di Governo del Territorio -PGT-, secondo il seguente schema:

Piano Regolatore Generale -PRG-	ZONA A	ZONA B (comprende B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7)
Piano di Governo del Territorio -PGT-		<ul style="list-style-type: none"> • Centro storico e nuclei di antica formazione • Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico (R.R.M.) • Ambiti edificati residenziali connotati da disegno urbano unitario (I.R.1.1) • Ambiti edificati residenziali costituiti da palazzi e complessi edilizi articolati (I.R.1.2) • Ambiti residenziali di completamento (A.R.C.2.1)

- Di riconoscere come appartenenti alla Zona B tutti gli edifici ricompresi negli ambiti della trasformazione già esistenti e/o ultimati alla data di entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio vigente, ossia alla data del 09/05/2012;
- Di riconoscere come appartenenti alla Zona B tutti gli edifici ricompresi nel Piano di Governo del Territorio in ambiti del tessuto urbano consolidato che -già esistenti e/o ultimati alla data di entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio vigente, ossia alla data del 09/05/2012-, nel previgente Piano Regolatore Generale erano assoggettate a zone per insediamenti prevalentemente residenziali soggette a pianificazione urbanistica preventiva;

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto n. 267 e s.m.i.;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, che il responsabile del servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile della proposta e che il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole sotto il profilo di legittimità della medesima;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. La premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;
2. Di riconoscere che le Zone Omogenee del previgente Piano Regolatore Generale -PRG-, possono corrispondere agli Ambiti del vigente Piano di Governo del Territorio -PGT-, secondo il seguente schema:

Piano Regolatore Generale -PRG-	ZONA A	ZONA B (comprende B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7)
Piano di Governo del Territorio -PGT-		<ul style="list-style-type: none"> • Centro storico e nuclei di antica formazione • Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico (R.R.M.) • Ambiti edificati residenziali connotati da disegno urbano unitario (I.R.1.1) • Ambiti edificati residenziali costituiti da palazzi e complessi edilizi articolati (I.R.1.2) • Ambiti residenziali di completamento (A.R.C.2.1)

3. Di riconoscere come appartenenti alla Zona B tutti gli edifici ricompresi negli ambiti della trasformazione già esistenti e/o ultimati alla data di entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio vigente, ossia alla data del 09/05/2012;
4. Di riconoscere come appartenenti alla Zona B tutti gli edifici ricompresi nel Piano di Governo del Territorio in ambiti del tessuto urbano consolidato che -già esistenti e/o ultimati alla data di entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio vigente, ossia alla data del 09/05/2012-, nel previgente Piano Regolatore Generale erano assoggettate a zone per insediamenti prevalentemente residenziali soggette a pianificazione urbanistica preventiva;
5. Di disporre per una opportuna divulgazione della presente, che la presente deliberazione venga pubblicata sull'home page del sito istituzionale, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "Pianificazione e governo del territorio" con accesso mediante il seguente link:

<http://www.comune.ozzero.mi.it/m-amministrazione/m-pubblicazioni/trasparenza/pianificazione-e-governo-del-territorio> ;

6. Di demandare allo Sportello Unico dell'Edilizia ogni successivo adempimento conseguente al presente provvedimento.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere,

Visto l'art. 134 – IV comma – del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

OGGETTO: CORRISPONDENZA TRA LE ZONE OMOGENEE "A" E "B" PREVISTE DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) E GLI AMBITI INDIVIDUATI DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.).

P A R E R I P R E V E N T I V I

art. 49 - D.Lgs. 267/2000

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

favorevole

contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

in ordine alla REGOLARITA' TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.TO GEOM. BARRELLA ROBERTO RAFFAELE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

favorevole

contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

F.TO BARONI LUIGI GIUSEPPE

SOTTO IL PROFILO DELLA CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

Si esprime parere:

favorevole

contrario

N o t e o m o t i v a z i o n i d i p a r e r e c o n t r a r i o :

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.TO DOTT. PEPE PAOLO

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to VILLANI GUGLIELMO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. PEPE PAOLO

-
- Pubblicata all'albo Pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.
- Trasmessa in elenco ai capigruppo (in data 12/03/2020 prot. n. 1447.)
- Trasmessa in copia alla Prefettura (prot. n.)

Addi, **12/03/2020**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. PEPE PAOLO

La presente copia è conforme all'originale depositato, composto da n. _____ facciate.

Addi, 12/03/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. Pepe Paolo

Il sottoscritto certifica che la suesesa deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del comune senza riportare, nei primi 10 giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Addi,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to
