



**COMUNE DI BOGOGNO**  
**Provincia di Novara**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

**N. 35 DEL 14/09/2020**

**OGGETTO: ASSIMILAZIONE DEI CONTENUTI DEI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A O B COSÌ COME DEFINITE AI SENSI DEL D.M. 2 APRILE 1968 N. 1444, AI FINI DELLA CORRETTA APPLICAZIONE DELLO SCONTO FISCALE DENOMINATO "BONUS FACCIADE".**

L'anno DUEMILAVENTI addì QUATTORDICI del mese di SETTEMBRE alle ore 18:00 convocata nei modi prescritti, nella solita sala del Municipio si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano

	Presenti	Assenti
GUGLIELMETTI ANDREA	X	
AGAZZONE ELISA	X	
LANCENI GIUSEPPE	X	
<b>TOTALI N.</b>	<b>3</b>	

Partecipa il Sig. Segretario Comunale Dott.ssa Lorenzi Dorella.

Riconosciuto legale il numero degli Assessori il Sig. GUGLIELMETTI ING. ANDREA nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che allo stato attuale risultano vigenti nell'ambito del territorio comunale di Bogogno i seguenti strumenti urbanistici generali:

- P.R.G.C. variante strutturale, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 15-4840 del 31.10.2012 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 46 del 15.11.2012;
- Variante Parziale 1 al P.R.G.C. Vigente approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 25.09.2014, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 41 del 09.10.2014;

Considerato che:

- con l'entrata in vigore della Legge Urbanistica Regionale 5 dicembre 1977 n.56, la pianificazione nella Regione Piemonte ha abbandonato la modalità di classificazione del territorio secondo i criteri della cosiddetta zonizzazione per aree omogenee, introdotta nella legislazione nazionale a seguito dell'approvazione della legge 6 agosto 1967 n.765, e precisamente mediante uno dei suoi decreti attuativi DM 2 aprile 1968 n.1444;
- conseguentemente, gli strumenti urbanistici vigenti sopra richiamati risultano redatti e approvati ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e s.m.i., con criteri di disciplina dell'uso del suolo attraverso *“prescrizioni topograficamente e normativamente definite”* e non attraverso l'identificazione di *“zone territoriali omogenee”* come definite dal D.M. n. 1444/68, che costituisce, a tutt'oggi, il riferimento normativo in materia per la individuazione di tali zone;

Dato atto che:

- nel corso del tempo, numerose disposizioni legislative nazionali, su diverse tematiche attinenti il territorio, hanno continuato ad utilizzare la classificazione delle *“zone territoriali omogenee”*, determinando notevoli problemi interpretativi nella individuazione, con criterio analogico, delle originarie aree omogenee con le classificazioni d'uso del suolo presenti negli strumenti urbanistici comunali;
- in particolare, con la legge di bilancio 2020 (legge 27 dicembre 2019 n.160) è stata introdotta la disciplina che consente una detrazione dall'imposta loda (c.d. *“bonus facciate”*) pari al 90 per cento delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B, ai sensi del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 1, commi da 219 a 224);
- per avere diritto al bonus facciate, pertanto, è necessario che *“gli edifici siano ubicati nelle zone A o B o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. L'assimilazione alle zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti”*;

Considerato inoltre che la Regione Piemonte, con le disposizioni correlate alla cosiddetta *“Urbanistica Senza Carta (USC)”*, e in particolare con la Deliberazione della Giunta Regionale 12 aprile 2019, n. 44-8769, per le varianti di adeguamento obbligatorio alla normativa nazionale e regionale, ha disposto che, tra gli elaborati di progetto dei Piani Urbanistici a scala locale, venga prodotto anche un elaborato che, con riferimento alle c.d. *“zone territoriali omogenee”*, dia conto dei riferimenti, nelle classificazioni di uso del suolo, a quanto previsto all'art.2 del DM 1444/1968;

Ravvisata pertanto la necessità di procedere, per tutte le motivazioni e considerazioni fin qui esposte, alla individuazione delle aree di tipologia A e B redigendo per queste una carta di confronto tra i contenuti del PRGC nella versione vigente con le tipologie di zona contemplate nell'art.2 del DM 1444/1968;

Preso atto dell'incarico urbanistico affidato a tal fine al dott. arch. Mauro Vergerio con determina del responsabile del servizio tecnico n. 342 del 26.08.2020;

Visti gli elaborati predisposti dal urbanista incaricato, pervenuti in data 14.09.2020 al n.3704 di protocollo, costituiti dalla seguente documentazione:

- *Relazione illustrativa*
- *Tavola n. 1 – Tavola di zonizzazione scala 1:5.000;*

Dato atto che, con gli elaborati succitati, il professionista incaricato ha proceduto ad esaminare le diverse tipologie di aree presenti nei PRGC vigenti, al fine di attribuirne, mediante criteri analogici, una

corrispondenza alle zone territoriali omogenee sopra enunciate, riportando all'interno della relazione illustrativa le tabelle di confronto ove:

- nella colonna 1 compare la definizione delle tipologie di aree presenti nel PRGC vigente;
- nella colonna 2 la proposta di classificazione secondo i criteri di individuazione delle "zone territoriali omogenee" di cui all'art.2 del DM 1444/1968;
- nella colonna 3 i criteri analogici adottati per pervenire alla classificazione proposta (Motivazione);

Esaminati i contenuti degli elaborati predisposti dal dott. arch. Mauro Vergerio, di cui vengono condivise sia le premesse che i criteri adottati per l'attribuzione della corrispondenza tra gli ambiti normativi urbanistici dei vigenti PRGC rispetto alle zone territoriali omogenee A o B di cui al DM 1444/1968;

Ritenuto pertanto tali elaborati urbanistici meritevoli di approvazione da parte dell'amministrazione comunale, anche al fine di poter individuare in maniera univoca gli edifici ubicati nelle zone territoriali omogenee A o B per l'accesso al c.d. "bonus facciate" previsto dalla legge di bilancio 2020, documentazione da utilizzarsi da parte del competente servizio di urbanistica/edilizia privata per il rilascio delle corrispondenti certificazioni urbanistiche previste dalla normativa;

Acquisito il parere tecnico, ai sensi dell'art. 49 e 147bis del D. Lgs 267/2000 e s.m.i., espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico;

Visto il D.lgs n.267/2000 e s.m.i.;

Visto il D.M. 2 aprile 1968 n.1444;

Vista la L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi in forma palese per alzata di mano

## DELIBERA

1. di approvare gli elaborati predisposti dall'urbanista incaricato dott. arch. Mauro Vergerio, ai fini dell'assimilazione dei contenuti dei vigenti strumenti urbanistici alle zone territoriali omogenee A o B così come definite ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, costituiti da:

- *Relazione illustrativa*
- *Tavola n. 1 – Tavola di zonizzazione scala 1:5.000*

2. di disporre la pubblicazione integrale e permanente di detti elaborati sul sito istituzionale del Comune, per la consultazione da parte dei cittadini al fine dell'individuazione degli immobili rientranti nelle zone territoriali omogenee A o B, ai fini dell'applicazione del c.d. "bonus facciate" previsto dalla Legge 27 dicembre 2019 n.160 (legge di bilancio 2020);

3. di dare atto che la presente deliberazione viene adottata in via d'urgenza, stante la necessità di procedere, per tutte le motivazioni e considerazioni esposte in narrativa, alla individuazione delle aree di tipologia A e B redigendo per queste una carta di confronto tra i contenuti del PRGC con le tipologie di zona ex DM 1444/1968, affinché sia possibile adempiere agli obblighi di certificazione urbanistica previsti dalla normativa per l'accesso al "bonus facciate";

4. di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica/Edilizia privata l'adozione ed esecuzione di ogni atto e adempimento conseguente.

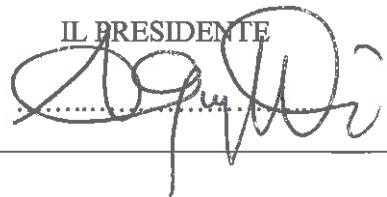
Con successiva ed unanime votazione favorevole,

**DELIBERA**

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, c.4, del D.Lgs 267/2000 e s.m.i..



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  




IL SEGRETARIO COMUNALE





### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal al ai sensi dell'art.124 D.Lgs n. 267/2000.

(n. .... REG.PUB.)

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

.....

---

### COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO

---

Addi .....

IL FUNZIONARIO INCARICATO

.....

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

( ) perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134 c. 3 D.Lgs n. 267/2000)

Bogogno li

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....