



# COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 39 DEL 19/05/2020

OGGETTO: CORRISPONDENZA TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INDICATE DAL DM 1444/1968 E S.M.I. E GLI AMBITI 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 27.12.2019

L'anno 2020, addì **19** del mese di **Maggio** alle ore **14.30**, nella sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata a termini di legge.

Risultano:

N.	Nominativo	Presenza
1	LEORATO Maurizio	PRESENTE
2	PARRINO Daniele	PRESENTE
3	POROTTI Massimiliano	PRESENTE
4	PACCINI Cristina	PRESENTE
5	GENTILE Stefania	PRESENTE

Presenti n.5 (cinque)

Assenti n.0 (zero)

Partecipa il Segretario comunale DOTT.SSA LOZIETTI CARMELA

Il Sindaco LEORATO Maurizio, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno :

OGGETTO: CORRISPONDENZA TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INDICATE DAL DM 1444/1968 E S.M.I. E GLI AMBITI 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 27.12.2019

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso** 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”*(ulteriori precisazioni sono esplicitate fino al comma 224 del medesimo articolo);
- L'art. 2 del D.M. 1444/68 e s.m.i. considera 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): 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 richieda insediamenti da considerare come zone C);
  - F) Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

**Considerato** che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 20 giugno 2014 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Governo del Territorio, divenuto efficace in data 22 aprile 2015 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 17;

**Rilevato** che il PGT vigente all'interno del territorio comunale, all'art. 13 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole definisce gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), che sono riportati nelle Tavole PR DA – Disciplina delle aree - classificandoli in:

**- CENTRO STORICO E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

**- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RESIDENZIALI** così articolati:

- ✓ R.M.: Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico;
- ✓ Insediamenti residenziali di particolare valenza paesaggistica ed ambientale;
- ✓ A.U.R.1.: Ambiti residenziali connotati da edifici nel verde;
- ✓ A.U.R.2a: Ambiti urbani-Tessuto residenziale consolidato e diffuso-Edifici isolati con giardino;
- ✓ A.U.R.2b: Ambiti urbani-Tessuto residenziale consolidato e diffuso-Comparti con palazzi e palazzine;
- ✓ A.U.R.2c: Ambiti urbani-Tessuto residenziale consolidato e diffuso-Complessi edilizi a disegno unitario;
- ✓ A.U.R.3: Ambiti urbani-Destinazione mista residenziale e terziario direzionale Commerciale;
- ✓ A.C. Ambiti interessati da interventi di completamento del tessuto urbano.

**Considerato** che esclusivamente ai fini dell'applicazione dell'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), a seguito dell'entrata in vigore del PGT, si rende necessario

individuare una corrispondenza tra le Zone territoriali omogenee A e B di cui al richiamato D.M. 1444/68 e s.m.i. e gli ambiti definiti dal P.G.T. vigente;

**Vista** l'allegata Relazione Istruttoria, redatta dal funzionario tecnico Arch. Gabriella Seganfredo, corredata dalle allegate planimetrie (TAV 1a - TAV 1b), elaborate dal Servizio Urbanistica e del Sistema Informativo Territoriale del Comune di Vergiate, da cui si evince che la corrispondenza tra le Zone territoriali omogenee in oggetto, di cui al richiamato D.M. 1444/68 e s.m.i. e gli ambiti definiti dal PGT vigente può essere declinata secondo il seguente schema, al netto di esclusioni:

- ZONA A** Nuclei Storici e di Antica Formazione - Centri storici e nuclei di antica formazione
- ZONA B** Tessuto edificato residenziale di Rispetto Morfologico (R.M.)  
Ambiti urbani – Tessuto residenziale consolidati diffuso (A.U.R.2)  
- Edifici isolati con giardino (A.U.R. 2a)  
- Comparti con palazzi e palazzine (A.U.R. 2b)  
- Comparti edilizi a disegno unitario (A.U.R. 2c)  
Ambiti urbani – Tessuto residenziale e terziario direzionale e commerciale (A.U.R.3);

**Ritenuto** di condividere i contenuti e le considerazioni che accedono alla sopra menzionata relazione;

**Visti:**

- Il DM 2/04/1968 n. 1444;
- La Legge Regionale 11/03/2005 n. 12;
- Il vigente Piano di Governo del Territorio;
- L'art. 4 del D.Lgs 30/03/2001 n. 165;
- Il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.

**Visto** il Decreto Sindacale n.10 del 31/03/2020 ad oggetto: “Approvazione criteri di trasparenza e tracciabilità per lo svolgimento in videoconferenza delle sedute della Giunta Comunale”

**Visto** il parere tecnico favorevole, espresso Responsabile dell'Area 4 - Assetto ed Uso del Territorio - in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L.

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge

## **DELIBERA**

- Di approvare l'allegata Relazione Istruttoria, redatta dal funzionario tecnico Arch. Gabriella Seganfredo, corredata dalle allegate planimetrie (TAV 1a - TAV 1b), elaborate dal Servizio Urbanistica e del Sistema Informativo Territoriale del Comune di Vergiate, condividendone i contenuti e le considerazioni.

- Di dare atto che le Zone territoriali omogenee di cui al richiamato D.M. 1444/68 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), sono corrispondenti agli ambiti del PGT come di seguito riportate:

- ZONA A** Nuclei Storici e di Antica Formazione - Centri storici e nuclei di antica formazione
- ZONA B** Tessuto edificato residenziale di Rispetto Morfologico (R.M.)  
Ambiti urbani – Tessuto residenziale consolidati diffuso (A.U.R.2)  
- Edifici isolati con giardino (A.U.R. 2a)  
- Comparti con palazzi e palazzine (A.U.R. 2b)  
- Comparti edilizi a disegno unitario (A.U.R. 2c)  
Ambiti urbani – Tessuto residenziale e terziario direzionale e commerciale (A.U.R.3).

- Di dare atto che il presente verbale di deliberazione viene pubblicato all'Albo on line dell'Ente per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti della Legge n. 69/2009 e s.m.i

- Di dare atto che il presente verbale di deliberazione viene pubblicato nel portale “Amministrazione Trasparente” ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 e s.m.i.

Con voti unanimi

**DELIBERA**

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 “Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 48**

Ufficio Proponente: **Edilizia Privata**

Oggetto: **CORRISPONDENZA TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INDICATE DAL DM 1444/1968 E S.M.I. E GLI AMBITI 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 27.12.2019**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Edilizia Privata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **14/05/2020**

Il Responsabile di Settore  
Geom. Balzarini Marco

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE  
LEORATO Maurizio

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA LOZIETTI CARMELA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Vergiate. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Maurizio Leorato;1;5650480  
Carmela Lozietti;2;13572856