

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**Direzione Urbanistica**

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 DICEMBRE 2019 (LEGGE DI BILANCIO 2020).

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Simona Collarini - Direzione Urbanistica*

## IL DIRETTORE (Direzione Urbanistica)

### VISTO

- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 163, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ L'art. 4 del D.Lgs 30/03/2001 n. 165;
- ✓ Il DM 2/04/1968 n. 1444;
- ✓ La Legge Regionale 11/03/2005 n. 12;
- ✓ Il vigente Piano di Governo del Territorio.

### PRESUPPOSTO

-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. 34 del 14 ottobre 2019 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Governo del Territorio, divenuto efficace in data 5 febbraio 2020 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6;

Rilevato che:

il PGT vigente all'interno del territorio comunale:

- all'art. 2 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole definisce gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), riportati nella Tav. R.03 Indicazioni morfologiche, articolati in:

- i. Nuclei di Antica Formazione (NAF);
- ii. Tessuto urbano di Recente Formazione (TRF), suddiviso in:
  - Ambiti contraddistinti da un Disegno urbano Riconoscibile (ADR);
  - Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU);

Ritenuto 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.

Valutato 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 di Antica Formazione – NAF

ZONA B      Tessuto urbano di Recente Formazione - TRF suddiviso in:

ADR – Ambiti contraddistinti da un Disegno urbano Riconoscibile

ARU - Ambiti di Rinnovamento Urbano

- gli ambiti non individuati con apposito tematismo nell'allegato 1 - *individuazione degli ambiti di PGT e relativa corrispondenza alle Zone territoriali omogenee A e B di cui al D.M. 1444/68 oggetto dell'applicazione dell'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020)* di codesta determinazione dirigenziale, non rientrano nell'applicazione della sopracitata legge.

## **DETERMINA**

1. 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 di Antica Formazione – NAF

ZONA B      Tessuto urbano di Recente Formazione - TRF suddiviso in:

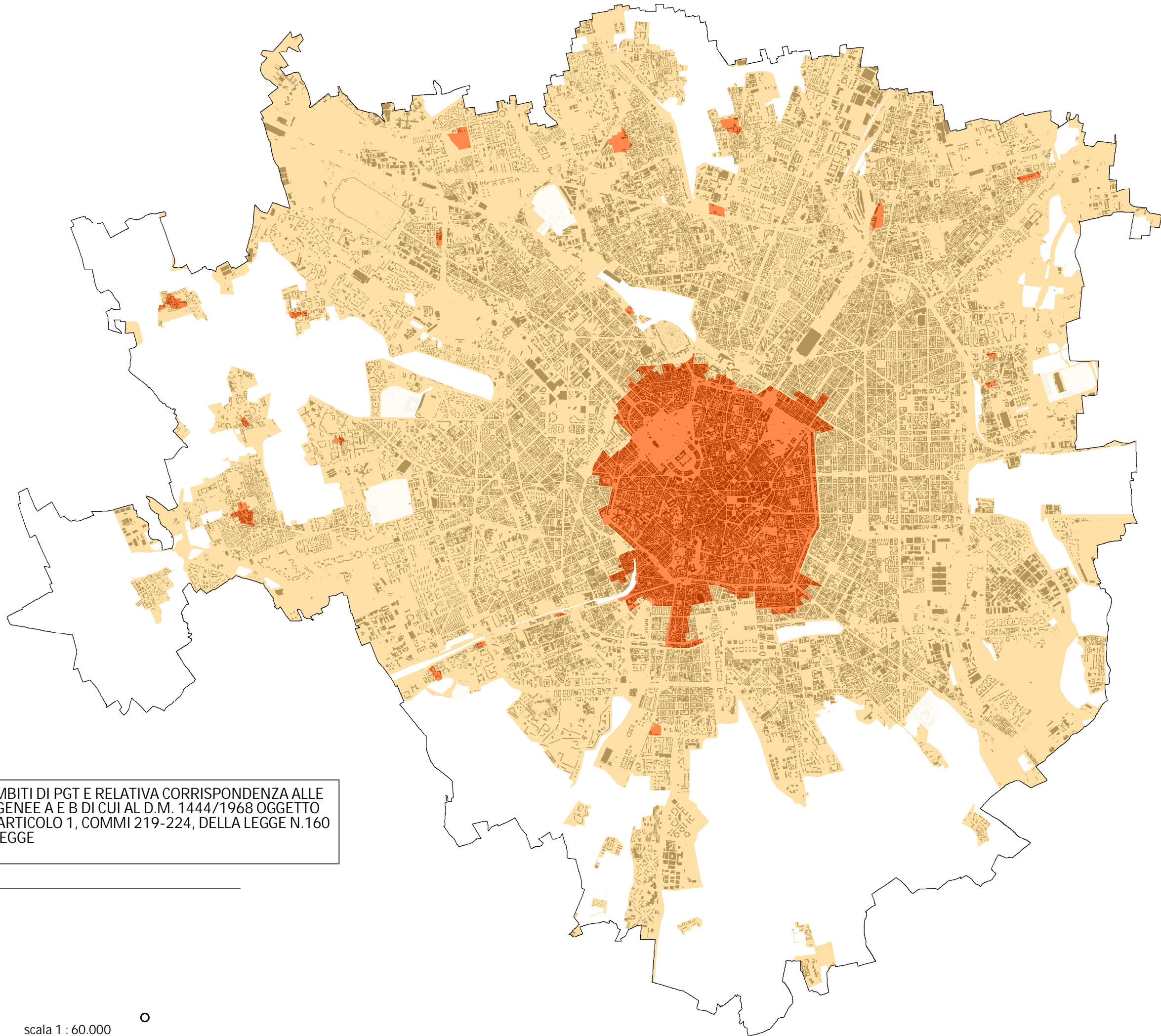
ADR – Ambiti contraddistinti da un Disegno urbano Riconoscibile

ARU - Ambiti di Rinnovamento Urbano

2. di dare atto che gli ambiti, pur identificabili entro i NAF e il TRF così come sopradescritto, non individuati con apposito tematismo nell'allegato 1 di codesta determinazione dirigenziale, non rientrano nell'applicazione della sopracitata legge.

IL DIRETTORE (Direzione Urbanistica)

Marco Porta per Simona Collarini (Dirigente Adottante)



INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI PGT E RELATIVA CORRISPONDENZA ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A E B DI CUI AL D.M. 1444/1968 OGGETTO DELL'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 1, COMMI 219-224, DELLA LEGGE N.160 DEL 27 DICEMBRE 2019 (LEGGE DI BILANCIO 2020)

Schema

- ZONA A
- ZONA B

0 250 500 1.000 1.500 2.000 2.500 m. scala 1 : 60.000

**DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Unità Pianificazione Generale**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**- 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 DICEMBRE 2019 (LEGGE DI BILANCIO 2020).**

Il 2 Aprile 1968 è pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il Decreto emesso dal Ministro per i Lavori Pubblici di concerto con il Ministro per l'Interno, vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e visto l'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, avendo ritenuto che è necessario definire, per zone territoriali omogenee, limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti.

L'art. 2 del Decreto Ministeriale, e s.m.i., di cui sopra 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.

Il 22 maggio 2012 con Deliberazione n. 16 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Governo del Territorio, divenuto efficace in data 21 novembre 2012 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 47.

Il 14 ottobre 2019 con Deliberazione n. 34 il Consiglio Comunale ha approvato il nuovo Documento di Piano, la variante del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano per le Attrezzature Religiose, e la variante del Piano delle Regole, costituenti il Piano di Governo del Territorio, divenuto efficace in data 5 febbraio 2020 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6.

Il PGT attualmente vigente all'interno del territorio comunale all'art. 2 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole definisce gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), che sono riportati nella Tav. R.03 Indicazioni morfologiche e li articola in:

**Nuclei di Antica Formazione (NAF)**

**Tessuto urbano di Recente Formazione (TRF), a sua volta suddiviso in:**

**Ambiti contraddistinti da un Disegno urbano Riconoscibile (ADR)**

**Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU).**

La legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020) all'art.1, commi 219-224, definisce una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, relative agli interventi, anche di sola pulitura o tinteggiatura esterna, nonché agli interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, esclusivamente riferiti alle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi, 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.

Pertanto alla luce di quanto evidenziato, si definisce la corrispondenza tra le Zone territoriali omogenee di cui al richiamato DM 1444/68 e s.m.i. e gli ambiti del PGT secondo il seguente schema, con esclusione di alcuni ambiti non precisamente rientranti nelle caratteristiche ascrivibili alle suddette zone, così come riportate nell'allegato 1 - *individuazione degli ambiti di PGT e relativa corrispondenza alle Zone territoriali omogenee A e B di cui al D.M. 1444/68 oggetto dell'applicazione dell'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020)*.

ZONA A	Nuclei di Antica Formazione – NAF
ZONA B	Tessuto urbano di Recente Formazione - TRF suddiviso in: ADR – Ambiti contraddistinti da un Disegno urbano Riconoscibili ARU - Ambiti di Rinnovamento Urbano

## IL FUNZIONARIO TECNICO

Arch. Pietro Guermandi