



**Si può quindi affermare che ai fini della assimilabilità alle zone A e B descritte dal DM n. 1444 del 1968, vanno individuate nella strumentazione urbanistica vigente quelle aree che corrispondono agli agglomerati storici e quelle che costituiscono nel loro complesso il territorio urbanizzato consolidato, caratterizzato dalla densità minima prevista dello stesso DM, comprensivo anche degli spazi pubblici o destinati ad attività collettive che ne fanno parte.**

Rispetto a questo principio generale resta nelle competenze comunali l'onere di ricondurre le aree del proprio territorio alle zone omogenee A e B del DM 1444/68, per questo si ritiene utile fornire alcune sintetiche indicazioni in merito alla corrispondenza della zonizzazione del DM 1444/68 con la classificazione territoriale prevista nelle tre diverse leggi urbanistiche regionali che si sono succedute in Emilia-Romagna, in base alle quali sono stati approvati gli strumenti urbanistici oggi vigenti: la L.R. 47/78, la L.R. 20/2000 e la più recente L.R. 24/2017.

Con la **L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 'Tutela e uso del territorio'**, la Regione ER ha disciplinato la materia urbanistica individuando zonizzazioni ulteriori e parzialmente diverse rispetto a quelle del DM del 1968, con la volontà di meglio specificare e differenziare le funzionalità del territorio comunale.

Pertanto, oltre alle zone omogenee A e B della LR. 47/78, spetta al Comune l'onere di valutare l'assimilabilità delle ulteriori zonizzazioni del territorio urbanizzato che sono equiparabili alle zone B in quanto presentano oggi le medesime caratteristiche minime di densità e superficie coperta disposte per queste zone dal DM 1444/89.

Con la **LR n. 20 del 2000** e successivamente con la **recente L.R. n. 24 del 2017** la Regione ha radicalmente modificato la modalità di classificazione e di individuazione delle funzioni del territorio comunale, superando l'individuazione per zone omogenee.

Per gli strumenti urbanistici adeguati a queste leggi regionali i riferimenti utili per l'assimilazione alle zone A e B del DM 1444/78 sono dunque le specifiche individuazioni dei centri ed agglomerati storici (ex art. A-7 della LR 20/2000 e art.32 comma 5 della LR24/2017) nonché le aree rientranti nel territorio urbanizzato, fatta salva la verifica del rispetto delle caratteristiche minime di densità e superficie coperta disposte dal DM 1444/89 per le zone B.

**In sintesi**, per tutto quanto sopra esposto, si ritiene che i Comuni al fine di individuare gli edifici rientranti **nelle aree comunque riconducibili, assimilabili ed equipollenti alle zone A e B descritte dal DM n. 1444 del 1968** e quindi, in base alla Circolare della Ag. Delle Entrate n. 2/E del 14/2/2020, assoggettabili alla agevolazione denominata 'bonus facciate', debbano individuare dalla propria strumentazione urbanistica quelle aree che, **al di là delle specifiche ulteriori denominazioni assunte in attuazione delle normative regionali siano riconducibili alle classificazioni sopra dettagliate, eventualmente verificando che, in presenza di basse densità dei tessuti urbani, le stesse raggiungano i limiti minimi di densità previsti dal DM n. 1444 del 1968.**

Il Dirigente del Servizio  
Roberto Gabrielli