

ORIGINALE

COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA



**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 39 del 31.07.2021**

OGGETTO: ART. 1 COMMA 219, LEGGE N. 160/2019 - AGEVOLAZIONE FISCALE DENOMINATA 'BONUS FACCIATE'. INDIVIDUAZIONE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE 'A' E 'B' DI CUI AL DM N. 1444/1968- MODIFICHE ALLA PRECEDENTE DELIBERA DI GIUNTA N. 34 DEL 9/6/2020

L'anno **duemilaventuno** addì **trentuno** del mese di **luglio** alle ore **09.00** nella Casa Comunale si è riunita la Giunta Comunale convocata nei modi e termini di legge.

All'appello risultano:

SINDACO	VESCOVI STEFANO	Presente
VICE-SINDACO	FRANCIA PAOLO	Presente
ASSESSORE	GRIMALDI GIORGIA	Presente
ASSESSORE	LUGARINI MAURO	Presente
ASSESSORE	CREMASCHI LORENZA	Assente

Presenti: 4 Assenti: 1

Partecipa il VICE SEGRETARIO COMUNALE: **Dr.ssa GIULIA PALTRINIERI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il SINDACO - PRESIDENTE: **STEFANO VESCOVI** dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che la Legge di bilancio 27 dicembre 2019 n. 160 all'articolo 1 comma 219, ha introdotto l'agevolazione fiscale denominata "Bonus facciate";
- che l'agevolazione consiste in una detrazione d'imposta, da ripartire in 10 quote annuali costanti, pari al 90% delle spese sostenute nel 2020 per interventi, compresi 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;
- che l'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 2/E del 14/2/2020, specifica che gli edifici oggetto di intervento debbano essere "ubicati nelle zone A e B di cui al citato DM 1444/1968, 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";
- che quanto specificato da tale Circolare risulta fondamentale per chiarire l'ambito di applicazione della agevolazione fiscale, in quanto fissa un principio di assimilazione tra le zone del DM 1444/68 e quelle individuate dagli strumenti di pianificazione che si sono susseguiti nel tempo;
- che si deve pertanto ritenere che, al di là delle denominazioni attribuite dagli strumenti urbanistici alle aree facenti parte del tessuto urbanizzato, gli edifici interessati dal "Bonus facciate" siano quelli rientranti nelle aree territoriali comunque riconducibili, assimilabili ed equipollenti alle zone A e B descritte dal DM 1444/1968;

PRESO ATTO che il Comune di Vezzano sul Crostolo è dotato di Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con Del.C.C. n. 16 del 16/05/2014 e di Regolamento Unico Edilizio (R.U.E.) approvato con Del. C.C. n. 10 del 28/03/2015;

RILEVATO che, l'individuazione della zona urbanistica in cui deve essere ubicato l'edificio è affidata quindi ad un decreto di 53 anni fa, il D.M. 1444 del 02.04.1968, con conseguente onere di riportare la definizione delle zone in esso contenuta a quanto prevede il vigente Piano Strutturale Comunale;

RICHIAMATE le indicazioni espresse in materia dalla Regione Emilia-Romagna, Servizio pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio, PG/2020/0204782 del 09.03.2020;

DATO ATTO:

- che il DM 1444/68, all'art. 2 definisce le zone territoriali omogenee distinguendo le zone urbane per grado di urbanizzazione;
- che le zone "A" (agglomerati urbani a carattere storico e di pregio), insieme alle zone "B" comprendenti le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che, a prescindere dalle destinazioni d'uso presenti, sono caratterizzate da precisi limiti minimi di superficie coperta e densità (superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore ad 1/8 della superficie fondiaria della zona e densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq), costituiscono nel loro complesso il territorio urbanizzato «consolidato»;
- che gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, non costituiscono per il DM 1444/68 una "zona omogenea" a sé stante, ma sono definiti e prescritti in quantità minima per ciascuna delle zone e ne costituiscono parte integrante;

DATO ATTO altresì:

- che con la L.R. n. 20 del 2000 e la L.R. n. 24 del 2017 la Regione Emilia-Romagna ha radicalmente modificato la modalità di classificazione e di individuazione delle funzioni del territorio comunale, superando l'individuazione per "zone omogenee";
- che pertanto, avendo il Comune di Vezzano sul Crostolo vigenti il PSC ed il RUE formati ai sensi della L.R. n. 20 del 2000, occorre provvedere all'assimilazione tenendo come riferimenti utili le specifiche individuazioni dei centri ed agglomerati storici ex art. A-7 della LR 20/2000, nonché le aree rientranti nel territorio urbanizzato, fatta salva la verifica del rispetto delle caratteristiche minime di densità e superficie coperta disposte dal DM 1444/68 per le zone B;

RICORDATA la delibera di Giunta Comunale n. 34 del 9/6/2020, "Art. 1 comma 219, legge n. 160/2019 - Agevolazione fiscale denominata 'bonus facciate'. Individuazione aree assimilabili alle zone 'A' e 'B' di cui al dm n. 1444/1968- Approvazione";

RITENUTO, visti i chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate, attraverso il proprio sito istituzionale, fra cui la "risposta n. 23", apportare le modifiche necessarie alla sopracitata deliberazione, escludendo i sub-ambiti urbani di insediamenti produttivi artigianali, gli ambiti urbani di riqualificazione intensiva, gli ambiti specializzati per attività produttive consolidati e le aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale, che, pur rientrando nel territorio urbanizzato, si ritiene siano esclusi in quanto assimilabili alle zone C D ed F del DM 1444/68, e quindi non rientranti nel "Bonus Facciate";

RITENUTO per quanto sopra di individuare la nuova seguente assimilazione:

TABELLA EQUIPARAZIONE "AMBITI RUE - ZONE OMOGENEE DM 1444/1968"	
Ambiti RUE	Zone omogenee DM 1444/1968
1. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO <ul style="list-style-type: none"> • Nuclei storici (art. 5.1) 	A
2. TERRITORIO URBANIZZATO Ambiti urbani consolidati (6.1) <ul style="list-style-type: none"> • Sub-ambiti urbani di conservazione qualitativa (art. 6.2) • Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica (art. 6.3) • Sub-ambiti urbani prevalentemente residenziali previsti dal PRG previgente in corso di attuazione (art. 6.6) 	B

- 1) la zona omogenea A di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 è assimilabile al Sistema Insediativo Storico: "Nuclei Storici" individuati nella cartografia del vigente PSC e normati dall'art. 5.1 del RUE;
- 2) la zona omogenea B di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 è assimilabile agli ambiti ricompresi all'interno del Territorio Urbanizzato Ambiti urbani consolidati così definiti: *Sub-ambiti urbani di conservazione qualitativa (art. 6.2), Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica (art. 6.3), Sub-ambiti urbani prevalentemente residenziali previsti dal PRG previgente in corso di attuazione (art. 6.6)*, a condizione che siano raggiunti limiti minimi di superficie coperta e densità (superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore ad 1/8 della superficie fondiaria della zona e densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq), previsti dal DM 1444/68.

RITENUTO pertanto che nulla osti all'approvazione della corrispondenza tra le definizioni di zona ministeriali e comunali, così come nuovamente riproposte, oggetto delle detrazioni fiscali di che trattasi;

VISTO il D.Lgs n. 267/00 s.m.i.;

VISTO il parere favorevole, formulato sulla proposta di deliberazione del Responsabile del Settore competente, in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1- per quanto di competenza, ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta di cui alla Legge 27 dicembre 2019 n. 160 articolo 1 comma 219, ("Bonus facciate"), la seguente assimilazione:

- la zona omogenea A di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 è assimilabile al Sistema Insediativo Storico: "Nuclei Storici" individuati nella cartografia del vigente PSC e normati dall'art. 5.1 del RUE;
- la zona omogenea B di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 è assimilabile agli ambiti ricompresi all'interno del Territorio Urbanizzato Ambiti urbani consolidati così definiti: *Sub-ambiti urbani di conservazione qualitativa (art. 6.2)*, *Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica (art. 6.3)*, *Sub-ambiti urbani prevalentemente residenziali previsti dal PRG previgente in corso di attuazione (art. 6.6)*, a condizione che siano raggiunti limiti minimi di superficie coperta e densità (superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore ad 1/8 della superficie fondiaria della zona e densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq), previsti dal DM 1444/68, sintetizzata nella tabella a seguire:

TABELLA EQUIPARAZIONE "AMBITI RUE - ZONE OMOGENEE DM 1444/1968"

Ambiti RUE	Zone omogenee DM 1444/1968
1. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO <ul style="list-style-type: none">• Nuclei storici (art. 5.1)	A
2. TERRITORIO URBANIZZATO Ambiti urbani consolidati (6.1) <ul style="list-style-type: none">• Sub-ambiti urbani di conservazione qualitativa (art. 6.2)• Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica (art. 6.3)• Sub-ambiti urbani prevalentemente residenziali previsti dal PRG previgente in corso di attuazione (art. 6.6)	B

2- che per gli ambiti consolidati all'interno del T.U. sopramenzionati, individuati dal vigente PSC e RUE, risulterà necessaria la verifica, ad onere del richiedente, a dimostrazione che per lo specifico intervento siano raggiunti i limiti di densità previsti dal D.M. n.1444/68 per le specifiche zone B: la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore ad 1/8 della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

3- altresì che, a richiesta degli interessati, lo Sportello Unico dell'Edilizia provveda a rilasciare una attestazione da cui risulti, sulla base di quanto sopra stabilito, che l'immobile oggetto di intervento ricade in ambito territoriale assimilato alle zone A o B del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444: tale richiesta di attestazione, soggetta al pagamento dei diritti di segreteria, nel caso specifico delle zone B, dovrà contenere la verifica da parte del soggetto richiedente, dei limiti minimi di superficie coperta e densità previsti dal D.M. n.1444/68 per lo specifico intervento;

4- di demandare al Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente, nell'ambito della propria competenza, l'applicazione del presente atto al fine del riconoscimento delle detrazioni fiscali di che trattasi agli aventi diritto;

5- di dichiarare il presente atto in virtù dell'urgenza immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/00.

IL PRESIDENTE

STEFANO VESCOVI

IL VICE SEGRETARIO

Dr.ssa GIULIA PALTRINIERI

ORIGINALE
VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 39 del 31.07.2021

Si dà atto:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Telematico del Comune in data odierna, ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. n.267/2000 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.
- Che è stata trasmessa comunicazione in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 del D.Lgs. n.267/2000.
- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 31.07.2021

[X] perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi art. 134 4° comma D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

[] ai sensi art. 134 3° comma del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione