



Comune di Castelnovo di Sotto

Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 26 IN SEDUTA DEL 29/04/2020

L'anno duemila venti il giorno ventinove del mese di Aprile, alle ore 18:00, in seduta virtuale mediante collegamento in videoconferenza, a seguito di convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti alla trattazione del punto in oggetto:

MONICA FRANCESCO	Sindaco	Presente
GUATTERI CARLA	Vice Sindaco	Presente
CHIESI IVAN	Assessore	Presente
DE PALMI CRISTINA	Assessore	Presente
VILLA PAOLO	Assessore	Presente

L'identità personale dei componenti, tutti collegati in videoconferenza mediante programma Skype, è stata accertata da parte del Vice Segretario, compresa la votazione, secondo le modalità indicate dal decreto sindacale n° 4 del 25.03.2020;

Partecipa all'adunanza il Vice Segretario Generale, Dott.ssa Germana Fava, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Francesco Monica, Sindaco, assume la Presidenza e riconosciuta la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto all'ordine del giorno.

OGGETTO

TABELLA DI ASSIMILAZIONE DELLE ZONE DI PRG ALLE ZONE OMOGENEE A, B DEL D.M. 1444/1968 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA AMMESSA DALL'ART.1 COMMA 219 DELLA L. N.160 DEL 27.12.2019, PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI IN ESSE UBICATI

**TABELLA DI ASSIMILAZIONE DELLE ZONE DI PRG ALLE ZONE OMOGENEE A, B DEL D.M.
1444/1968 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA AMMESSA
DALL'ART.1 COMMA 219 DELLA L. N.160 DEL 27.12.2019, PER GLI INTERVENTI SUGLI
EDIFICI ESISTENTI IN ESSE UBICATI**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con legge 27 dicembre 2019, n.160 (Legge di Bilancio 2020), il legislatore statale ha previsto una detrazione dell'imposta loda delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate, il c.d. "Bonus Facciate";
- in particolare l'art.1 comma 219 della citata legge stabilisce 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 loda pari al 90 per cento*";

DATO ATTO che:

- la Legge di Bilancio riconosce il bonus solo in caso di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici situati in aree totalmente o parzialmente edificate, zone A e B, da determinarsi secondo i criteri indicati dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n.1444, mentre esclude dal bonus gli edifici situati nelle zone C, D, E, F, ai sensi del medesimo decreto;
- il DM 1444/68 definisce le zone A e B come segue:
 - Zona A: comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
 - Zona 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 1,5mc/mq;
 - Zona 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);
 - Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
 - Zona 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);
 - Zona F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

CONSIDERATO che:

- il Comune di Castelnovo di Sotto è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta della Regione Emilia Romagna con atto n° 886 dell'8 Giugno 1999;

- dalla data della sua approvazione sono state apportate quattordici varianti parziali allo scopo di rispondere ai bisogni di corretta programmazione e controllo dello sviluppo urbanistico del territorio comunale in una logica di salvaguardia dell'interesse collettivo e di risposta ai bisogni dei cittadini;
- detto strumento urbanistico risulta rispondente alla classificazione territoriale prevista nella legge urbanistica vigente al momento della sua approvazione, L.R. 47/78 *Tutela e uso del territorio*, che individua zonizzazioni ulteriori e parzialmente diverse rispetto a quelle del DM 1444/68, con la volontà di meglio specificare e differenziare le funzionalità del territorio comunale;

DATO ATTO che:

- ai fini dell'assimilabilità delle zone del territorio comunale alle zone A e B descritte dal DM 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 a prescindere dalle destinazioni d'uso presenti, caratterizzato dalla densità minima prevista dal DM 1444/68;
- 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 disposte con DM sopra citato;

VISTO il P.R.G. vigente, ed in particolare:

- gli elaborati grafici;
- le Norme Tecniche di attuazione;

VISTO la *Sintesi analitica delle zone di PRG per l'assimilazione alle zone omogenee A, B del D.M.1444/68 ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta ammessa dall'art.1 comma 219 della L.n.160 del 27.12.2019, per gli interventi sugli edifici esistenti in esse ubicati e la Tabella di assimilazione delle zone di P.R.G. alle zone omogenee A, B del D.M. 1444/1968* predisposte dal Responsabile del Settore in atti al presente provvedimento All.1 e All.2;

PRESO ATTO che:

- la zona identificata dal P.R.G. vigente come "B3" *RESIDENZIALE EDIFICATA VINCOLATA A VERDE PRIVATO*, art.13.4 delle NTA., identifica lotti con indici di edificabilità molto eterogenei tra loro, per lo più caratterizzati da bassi indici fondiari ma in taluni casi da elevato indice fondiario, per i quali lo strumento urbanistico vigente si prefigge di disciplinare prioritariamente la conservazione e la valorizzazione del verde alberato esistente stabilendo interventi "una tantum";
- trattandosi di aree ad indice di edificabilità eterogeneo, la valutazione della sussistenza dei parametri richiesti per le zone B dal DM 1444/68 è demandata al tecnico professionista, al quale è richiesta adeguata verifica attraverso la verifica del Volume del fabbricato e delle pertinenze, la Superficie Fondiaria e la Superficie Coperta;

RICHIAMATA la lettera del MIBACT del 19.02.2020 con cui sono stati forniti ulteriori chiarimenti in merito all'applicazione del c.d. Bonus Facciate, in particolare:

“Per usufruire del beneficio fiscale, occorre semplicemente che gli edifici si trovino in aree che, indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti a quelle A e B descritte dal DM n.1444/1968 (...). Sulla base di queste considerazioni, è evidente che nella maggior parte dei centri abitati per i cittadini non sarà necessario rivolgersi all'amministrazione locale per sapere in quale zona si trova un immobile, potendo ricavare agevolmente tale informazione dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali. Peraltro, la certificazione dell'assimilazione alle zone A e B dell'area nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento, che la guida dell'Agenzia delle Entrate richiede sia rilasciata dagli enti competenti, andrebbe riferita ai soli casi, verosimilmente limitati, in cui un Comune mai ha adottato un qualsiasi atto che abbia implicato l'applicazione del D.M. n.1444 del 1968 nel proprio territorio. In tutte le altre ipotesi, infatti, la stessa guida non richiede specifici adempimenti e la ubicazione dell'immobile in area A o B, o equipollente in base agli strumenti urbanistici ed edilizi del Comune, può facilmente essere accertata dai soggetti interessati”;

RITENUTO pertanto di adottare il presente atto al fine di consentire a coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate di accettare in autonomia la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione, attraverso la consultazione delle tavole di P.R.G., e che non si rende necessario aggravare la procedura con la richiesta della certificazione di destinazione urbanistica a questo limitato fine qualora non espressamente richiesta, fatto salvo che per le zone omogenee B3 *RESIDENZIALE EDIFICATA VINCOLATA A VERDE PRIVATO*, art.13.4 delle NTA sopra descritte, per le quali la verifica è demandata al Comune, sulla base delle verifiche effettuate dal tecnico professionista e attestate in apposita dichiarazione predisposta del Settore Urbanistica ed Edilizia;

VISTI:

- la Legge 27 dicembre 219, n.160;
- la L.R. n.47/1978;
- il DM 1444/68;
- il D.Lgs. 267/00 s.m.i.;

VISTO l'allegato parere – espresso sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/200 t.v., favorevole, dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

DATO ATTO che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs.267/000, e pertanto non si richiede il parere del Responsabile del Settore Finanziario;

Con votazione unanime e favorevole,

DELIBERA

1. DI APPROVARE la *Tabella di assimilazione delle zone di P.R.G. alle zone omogenee A, B del D.M. 1444/1968* in atti al presente provvedimento All.2, sulla base della *Sintesi analitica delle zone di PRG per l'assimilazione alle zone omogenee A, B del D.M.1444/68 ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta ammessa dall'art.1 comma 219 della L. n.160 del 27.12.2019, per gli interventi sugli edifici esistenti in esse ubicati*, predisposta dal Responsabile

del Settore;

2. DI ADOTTARE il presente atto al fine di consentire a coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate di accettare in autonomia la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione, attraverso la consultazione delle tavole di P.R.G., e che non si rende necessario aggravare la procedura con la richiesta della certificazione urbanistica a questo limitato fine, qualora non espressamente richiesta, fatto salvo che per le zone omogenee B3 *RESIDENZIALE EDIFICATA VINCOLATA A VERDE PRIVATO*, art.13.4 delle NTA ricomprese nella tabella di assimilazione, per le quali la verifica è demandata al Comune, sulla base delle verifiche effettuate dal tecnico professionista e attestate in apposita dichiarazione predisposta del Settore Urbanistica ed Edilizia;

Inoltre,

LA GIUNTA COMUNALE

al fine di favorire la ripresa delle attività economiche anche attraverso la definizione delle zone in cui è possibile avvalersi del c.d. Bonus Facciate

Con votazione unanime e favorevole,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/000;

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Francesco Monica

Il Vice Segretario Generale
Dott.ssa Germana Fava