



Comune di Castelnuovo ne' Monti

DELIBERAZIONE N. 33 DEL 04/04/2020

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

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 ED INTRODUZIONE DI ULTERIORI AGEVOLAZIONI.

L'anno **2020** il giorno **4** del mese di **Aprile** alle ore 10.40, in video conferenza si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Cognome Nome	Carica	Presente/Assente
Bini Enrico	Sindaco	Assente
Ferrari Emanuele	Vice Sindaco	Presente
Severi Paolo Giorgio	Assessore	Presente
Borghesi Chiara	Assessore	Presente
Manfredi Lucia	Assessore	Presente
Valentini Daniele	Assessore	Presente

PRESENTI N. 5
ASSENTI N. 1

Assiste il Vice Segretario Comunale Sig. Giuseppe Iori il quale, provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Ferrari Emanuele - Vice Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

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 n. 1444 del 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 n. 1444 del 1968;

RICHIAMATO il parere espresso 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 successivamente con la recente 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 Castelnovo ne' Monti 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 1444/89 per le zone B;

RITENUTO per quanto sopra di individuare la seguente assimilazione:

- 1) La zona omogenea A di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 è assimilabile agli Insediamenti storici individuati alla Parte seconda - Titolo I° - Capo I° -

“INSEDIAMENTO STORICO”, delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC; nonché individuati alla Parte seconda - Titolo I° - Capo I° delle Norme edilizie ed urbanistiche del RUE, come: Centri Storici CS; Nuclei Storici NS; Insediamenti di antico impianto da riqualificare IAR; Borghi e nuclei di antico impianto del territorio rurale da riqualificare BTR; come rappresentati nella cartografia di PSC e RUE;

- 2) La zona omogenea B di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 è assimilabile al Territorio Urbanizzato, così come individuato dalle Tavole P1 del PSC, comprensivo anche degli spazi pubblici o destinati ad attività collettive che ne fanno parte individuati nel PSC come Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale DTS e Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale DTC.

Per gli ambiti a bassa densità individuati nella Parte seconda - Titolo II° - Capo I° delle Norme edilizie ed urbanistiche del RUE, come Sub ambiti AC5, AC6 e AC7; si dovrà verificare per lo specifico intervento, che siano raggiunti i limiti di densità previsti dal D.M. 1444: 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.

VISTO il vigente “REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI E PER L’APPLICAZIONE DEL CANONE PER L’OCCUPAZIONE DI SPAZI ED AREE PUBBLICHE” ed in particolare l’articolo 22 comma 7, il quale prevede che:

“La Giunta Comunale, al fine di conseguire ed agevolare specifici obiettivi di incentivazione, sviluppo, valorizzazione e riqualificazione di natura economico-sociale o di sicurezza ambientale, ovvero ristori di solidarietà civica, può approvare piani speciali di riduzione temporanea delle misure, dei coefficienti, delle tariffe di canone per le occupazioni. I piani speciali debbono essere congruamente motivati e documentati e debbono rispettare attentamente i principi di par condicio, equità e trasparenza nei confronti della generalità degli utenti e compatibili con le risorse finanziarie di bilancio;”

VALUTATO, in considerazione dell’elevato valore economico-sociale e paesaggistico-ambientale, nonché dell’interesse pubblico che riveste l’attività di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, di incentivare ulteriormente l’esecuzione di tali interventi, azzerando per l’anno 2020 la tariffa del canone per le occupazioni temporanee del suolo pubblico con cantieri edili;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 da parte del Responsabile del Settore Pianificazione Promozione e Gestione del Territorio, del Responsabile del Servizio al Cittadino e dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile dell’atto;

AD UNANIMITA’ di voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI STABILIRE 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, (cosiddetto “bonus facciate”), la seguente assimilazione:

1. La zona omogenea A di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 è assimilabile agli Insediamenti storici individuati alla Parte seconda - Titolo I° - Capo I° - “INSEDIAMENTO STORICO”, delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC; nonché individuati alla Parte seconda - Titolo I° - Capo I° delle Norme edilizie ed urbanistiche del RUE, come: Centri Storici CS; Nuclei Storici NS; Insediamenti di antico impianto da riqualificare IAR; Borghi e nuclei di antico impianto del territorio rurale da riqualificare BTR; come rappresentati nella cartografia di PSC e RUE;
2. La zona omogenea B di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 è assimilabile al Territorio Urbanizzato, così come individuato dalle Tavole P1 del PSC, comprensivo anche degli spazi pubblici o destinati ad attività collettive che ne fanno parte individuati nel PSC come Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale DTS e Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale DTC;

Per gli ambiti a bassa densità individuati nella Parte seconda - Titolo II° - Capo I° delle Norme edilizie ed urbanistiche del RUE, come Sub ambiti AC5, AC6 e AC7, si dovrà verificare per lo specifico intervento, che siano raggiunti i limiti di densità previsti dal D.M. 1444: la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

DI STABILIRE altresì che, a richiesta degli interessati, lo Sportello Unico dell'Edilizia provveda a rilasciare una certificazione 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 certificazione è rilasciata in esenzione dai diritti di segreteria;

DI INCENTIVARE ulteriormente l'esecuzione degli interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti su tutto il territorio comunale, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, azzerando per l'anno 2020 la tariffa del canone per le occupazioni temporanee del suolo pubblico con cantieri edili, ai sensi dell'articolo 22 comma 7 del vigente "REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI E PER L'APPLICAZIONE DEL CANONE PER L'OCCUPAZIONE DI SPAZI ED AREE PUBBLICHE";

CON SEPARATA ED UNANIME VOTAZIONE espressa per alzata di mano;

DELIBERA, inoltre,

DI DICHIARARE, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale. Letto, approvato e sottoscritto.

IL Vice Sindaco
Ferrari Emanuele
(Atto sottoscritto digitalmente)

II SEGRETARIO COMUNALE
Giuseppe Iori
(Atto sottoscritto digitalmente)