



Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: ASSIMILAZIONE AREE PI VIGENTE CON ZONA A E B DEL D. M. N. 1444/1968 AI SOLI FINI DELLA DETRAZIONE PREVISTA DALLA LEGGE N. 160/2019 LEGGE DI BILANCIO 2020 - BONUS FACCIATE

L'anno duemilaventi il giorno sedici del mese di novembre alle ore 17:00, presso la Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello:

Cognome e Nome	Carica	P/A
MASET GIUSEPPE	SINDACO	Presente
BRESCACIN ERIKA	VICESINDACO	Presente
MODOLO SERENA	ASSESSORE	Presente
TONETTO LUIGI	ASSESSORE	Presente
ZANIN DIEGO	ASSESSORE	Presente

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE Gava D.Ssa Paola.

Il Sig. MASET GIUSEPPE nella sua qualità di SINDACO assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: ASSIMILAZIONE AREE PI VIGENTE CON ZONA A E B DEL D. M. N. 1444/1968 AI SOLI FINI DELLA DETRAZIONE PREVISTA DALLA LEGGE N. 160/2019 LEGGE DI BILANCIO 2020 - BONUS FACCIATE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio), il legislatore statale ha previsto una detrazione dell'imposta lorda 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";
- 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 solo 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"*;
- l'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 2/E del 14/02/2020, ha specificato che *"la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, 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."*;
- quanto specificato da tale Circolare risulta fondamentale per chiarire l'ambito di applicazione dell'agevolazione fiscale, in quanto fissa un principio di assimilazione tra le zone del D.M. n. 1444/1968 e quelle individuate dagli strumenti di pianificazione che si sono susseguiti nel tempo;
- 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 zone territoriali comunque riconducibili, assimilabili ed equipollenti alle zone A e B di cui al D.M. n. 1444/1968;

DATO ATTO che:

- il Comune di San Fior è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato in Conferenza dei Servizi in data 01/02/2012, ratificato dalla Giunta Provinciale di Treviso con atto deliberativo n. 30 del 13/02/2012 e pubblicato sul BUR n. 19 del 09/03/2012, con efficacia a decorrere dal 24/03/2012;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 07/04/2014 è stato approvato il Piano degli Interventi (PI) redatto ai sensi della L.R. 11/2004, cui successivamente sono state apportate delle varianti parziali riguardanti alcuni ambiti, temi o progetti di particolare rilevanza per il territorio comunale;

DATO ATTO che:

- il D.M. n. 1444/1968, all'art. 2 definisce le zone territoriali omogenee distinguendole per destinazione d'uso e capacità edificatoria;
- 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 a 1/8 della superficie fondiaria della zona e densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq), costituiscono nel loro

DELIBERA DI GIUNTA n. 142 del 16-11-2020 - COMUNE DI SAN FIOR

complesso il territorio urbanizzato “consolidato”;

VERIFICATO che sono invece esclusi dal “bonus facciate” tutti gli interventi edilizi realizzati su edifici che si trovano nelle seguenti zone:

- zona C: include 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 zona B;
- zona D: comprende 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;

VISTE le tavole di sintesi redatte dal tecnico incaricato con determina del Responsabile Lavori Pubblici- Patrimonio n. 492 del 11/11/2020, dott.ssa Alessia Rosin, pervenute in data 13/11/2020 con prot. n. 16528 e di seguito elencate:

- Tav. 1.1_Sintesi;
- Tav. 1.2_Sintesi;
- Tav. 1.3_Sintesi;

ove sono riportate le seguenti zone all’interno delle quali può trovare applicazione il “bonus facciate”:

- zona A “Tessuto urbano consolidato storico”;
- zona B “Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale”;
- “Altre zone residenziali consolidate potenzialmente equipollenti al D.M. 1444/1968 (zone A e B) per le quali viene demandata la verifica di conformità”;

CONSIDERATO che in coerenza con la Circolare n. 2/E del 14/02/2020 dell’agenzia delle Entrate, la predisposizione delle tavole si è basata:

- sui contenuti del PI vigente individuando le zone A e B;
- sono state aggiunte le zone che hanno caratteristiche simili per indice edificatorio e quelle che nei previgenti PRG avevano carature edificatorie tipiche di zona B ai sensi del DM 1444/1968;
- sono state individuate delle aree che possono essere considerate equipollenti al D.M. 1444/1968 (zone A e B) a condizione che venga dimostrato che l’indice edificato sul lotto è non inferiore a 1,5 mc/mq;

PRECISATO che le succitate tavole grafiche non assumono valenza urbanistica trattandosi esclusivamente di uno strumento che viene messo a disposizione dei cittadini affinché possano rendere le dichiarazioni previste per legge;

RITENUTO pertanto di adottare il presente atto al fine di consentire a coloro che intendono avvalersi del c.d. “bonus facciate” di accertare 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 grafiche appositamente redatte, evitando l’aggravio della procedura che consente di avere il beneficio mediante la richiesta di certificazione di destinazione urbanistica, ad esclusione delle zone residenziali potenzialmente equipollenti per le quali viene demandata la verifica di conformità;

VISTO l’art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO l'art. 1, commi 219-224, della Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020);

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

ATTESTATO che tale atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. DI APPROVARE le tavole di sintesi redatte dal tecnico incaricato con determina del Responsabile Lavori Pubblici-Patrimonio n. 492 del 11/11/2020, dott.ssa Rosin Alessia, depositate in data 13/11/2020 al prot. n. 16528, ove vengono individuate le zone A e B ai fini dell'applicazione del cd. "bonus facciate" di cui all'art. 1 commi 219-224 della Legge di Bilancio 2020, come di seguito elencate:
 - Tav. 1.1_Sintesi;
 - Tav. 1.2_Sintesi;
 - Tav. 1.3_Sintesi;
3. DI DARE ATTO che i fabbricati rientranti nelle succitate perimetrazioni:
 - zone A "Tessuto urbano consolidato storico";
 - zone B "Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale";non necessitano di ulteriori verifiche in quanto le informazioni sono direttamente desumibili dalla succitata cartografia che verrà pubblicata sul sito istituzionale dell'ente;
4. DI DARE ATTO che, invece, per i fabbricati rientranti nella seguente perimetrazione:
 - "Altre zone residenziali consolidate potenzialmente equipollenti al D.M. 1444/1968 (zone A e B) per le quali viene demandata la verifica di conformità"dovrà essere rilasciata dall'Ufficio Urbanistica-Edilizia Privata apposita certificazione urbanistica, previa richiesta scritta da parte del richiedente dove viene dimostrato che l'indice edificato sul lotto non è inferiore a 1,5 mc/mq;
5. DI DICHIARARE, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

II SINDACO
MASET GIUSEPPE

II SEGRETARIO COMUNALE
Gava D.Ssa Paola