



COMUNE DI CANDIOLO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 78

OGGETTO: Assimilazione delle zone del P.R.G.C. vigente alle Zone Omogenee ex D.M. 1444/1968, finalizzata al conseguimento della detrazione fiscale per i lavori sulle parti esterne degli edifici (c.d."Bonus Facciate"), ai sensi della Legge n. 160/2019.

L'anno **DUEMILAVENTUNO**, addì **TRE**, del mese di **SETTEMBRE**, alle ore **11:00**, nel Palazzo Municipale, in sessione Straordinaria si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
BOCCARDO STEFANO	Sindaco	Sì
LAMBERTO CHIARA	Vice Sindaco	No
FIUME TERESA	Assessore	No
DI TOMMASO GIOVANNI	Assessore	Sì
ROLLE' MICHELE	Assessore	Sì
	Totale Presenti	3
	Totale Assenti	2

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale, Dott. **CATTI Giulio**, con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BOCCARDO STEFANO**, nella sua qualità di Sindaco - Presidente -assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione del punto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta n° 83 del 27/08/2021 dell'SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA avente per oggetto: **“ASSIMILAZIONE DELLE ZONE DEL P.R.G.C. VIGENTE ALLE ZONE OMOGENEE EX D.M. 1444/1968, FINALIZZATA AL CONSEGUIMENTO DELLA DETRAZIONE FISCALE PER I LAVORI SULLE PARTI ESTERNE DEGLI EDIFICI (C.D."BONUS FACCIATE"), AI SENSI DELLA LEGGE N. 160/2019.”**

Visti il parere positivo in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Settore urbanistica ed edilizia e il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 2000;

Visto il parere favorevole del Segretario Comunale ai sensi dell'art. 52 comma 2 dello Statuto;

Ritenuto di provvedere in merito;

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese

DELIBERA

Di approvare la proposta n° 83 del 27/08/2021 dell'SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA avente per oggetto: **“ASSIMILAZIONE DELLE ZONE DEL P.R.G.C. VIGENTE ALLE ZONE OMOGENEE EX D.M. 1444/1968, FINALIZZATA AL CONSEGUIMENTO DELLA DETRAZIONE FISCALE PER I LAVORI SULLE PARTI ESTERNE DEGLI EDIFICI (C.D."BONUS FACCIATE"), AI SENSI DELLA LEGGE N. 160/2019.”**

Successivamente, con separata, unanime e favorevole votazione espressa in forma palese

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI CANDIOLO

Città Metropolitana di Torino

PROPOSTA N 83

GIUNTA COMUNALE

DI DELIBERAZIONE DA PARTE DELL' SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

L'ASSESSORE

L'ISTRUTTORE

CANDIOLO, LI 27/08/2021

OGGETTO: Assimilazione delle zone del P.R.G.C. vigente alle Zone Omogenee ex D.M. 1444/1968, finalizzata al conseguimento della detrazione fiscale per i lavori sulle parti esterne degli edifici (c.d."Bonus Facciate"), ai sensi della Legge n. 160/2019.

VISTI:

- L'art. 1, comma 219 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di bilancio 2020);
- Gli artt. 48, 49 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000 - T.U.E.L.;
- Il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- La Legge Regionale Urbanistica 5 dicembre 1977, n. 56, e s.m.i.;

PREMESSO CHE:

- L'art. 1, comma 219 della Legge 160/2019 (Legge di bilancio 2020) prevede una detrazione fiscale (Irpef) del 90% per chi effettua lavori di rifacimento della parte esterna degli edifici esistenti ubicati nelle zone A e B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444;
- La Legge medesima dispone in particolare che *"per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, relative agli interventi edilizi, ivi inclusi quelli di manutenzione ordinaria, finalizzati al recupero o restauro della facciata 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"*;
- La circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14.02.2020 precisa 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. Secondo quanto stabilito dall'articolo 2 del predetto decreto ministeriale n. 1444 del 1968, sono classificate «zone territoriali omogenee: A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; 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 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 m3/m2». Restano escluse dal "bonus facciate" le spese sostenute per interventi effettuati su edifici ubicati, ad esempio, in zona C), o assimilate, vale a dire «le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B) » o in zona D), o assimilate, vale a dire «parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati»"*;
- Con lettera del MIBACT del 19/02/2020 sono stati forniti ulteriori chiarimenti in merito all'applicazione del c.d. Bonus Facciate, in particolare è stato precisato che: *"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 o B descritte dal d.m. n. 1444 del, 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 tali informazioni dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali. Peraltro, la certificazione dell'assimilazione alle zone A o 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.”;

CONSIDERATO che:

- Per usufruire del Bonus Facciate occorre quindi, come condizione essenziale, che gli edifici siano ubicati nelle zone A o B ai sensi del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- Per quanto riguarda il Comune di Candiolo, il Piano Regolatore Generale vigente non è articolato per zone “omogenee” ai sensi del D.M. 1444/68, in quanto la Legge Regionale Urbanistica 5 dicembre 1977 n. 56 “Tutela ed uso del Suolo” è organizzata per aree da tutelare e per destinazioni d’uso del territorio;
- Al fine di assimilare le aree presenti nel P.R.G.C. vigente, alle Zone definite dal D.M. 1444/68, occorre effettuare un’operazione di natura tecnico-urbanistica volta a verificare:
 - o la corrispondenza/assimilabilità fra la definizione di cui alla Zona “A” del D.M. 1444/68 e le aree di P.R.G.C. aventi i caratteri di cui ex art. 24 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. (storico, artistico, ecc.);
 - o la corrispondenza/assimilabilità fra la definizione di cui alla Zona "B" del D.M. 1444/68 e le aree di P.R.G.C. già individuate dallo stesso come zone "di tipo B" di cui all'art. 18 delle N.T.A. vigenti e altre di simile fattispecie;
 - o la non assimilabilità delle Aree così riconosciute alle zone C, D, E ed F come definite dal predetto D.M. n.1444/68;

RITENUTO che:

- La sopra indicata operazione di verifica della corrispondenza/assimilazione può essere condotta, nel caso di Candiolo, riferendosi al P.R.G.C. vigente, approvato originariamente con D.G.R. 89-30562 del 25.7.1989 e successive varianti;
- A seguito di tale verifica, eseguito in via istruttoria dal competente Responsabile del settore urbanistica ed edilizia:
 - o possono essere assimilate alle "Zone A" ex D.M. 1444/68 le seguenti zone del P.R.G.C. (cfr.art. 11a N.T.A.):
- *B14-3, B14.4, AC3, S20, B10-2, B5, S17, S26, IIA parte, S31, VP 10, VP10bis;*
 - o possono essere assimilate alle "Zone B" ex D.M. 1444/68 le seguenti zone del P.R.G.C.:
- *da B1 a B22 (ad esclusione di quelle già assimilate alle zone "A", di cui al punto precedente);*
- *le zone T già attuate a mezzo a di S.U.E. e già riclassificate come B23, B24, B26, B27, B28, B29, B30, B31, B32;*
- *le zone BTR;*
- *le zone T già attuate a mezzo a di S.U.E. e già riclassificate come B167-1, B167-2;*
- *le zone T già attuate a mezzo di S.U.E., ma non ancora riclassificate, quali T6, T9, T11, S38, T12, S41, T12bis, S41bis, T167-3, S29a;*
- *la zona B25;*

PROPONE

Di approvare l’assimilazione delle zone di P.R.G.C. vigente alle Zone Omogenee ex D.M. 1444/1968, ai fini del rilascio dei certificati atti a conseguire la detrazione fiscale (Irpef) del 90% per chi effettua lavori di rifacimento della parte esterna di un edificio (c.d."Bonus Facciate") ai sensi dell’art. 1, comma 219, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, nei seguenti termini:

a) zone di P.R.G.C. vigente assimilate alle "Zone A" ex D.M. 1444/68 (cfr. art. 11a N.T.A.):

- *B14-3, B14.4, AC3, S20, B10-2, B5, S17, S26, IIA parte, S31, VP 10, VP10bis;*

b) zone di P.R.G.C. vigente assimilate alle "Zone B" ex D.M. 1444/68:

- *da B1 a B22 (ad esclusione di quelle già assimilate alle zone "A", di cui al punto precedente);*
- *le zone T già attuate a mezzo a di S.U.E. e già riclassificate come B23, B24, B26, B27, B28, B29, B30, B31, B32;*
- *le zone BTR;*
- *le zone T già attuate a mezzo a di S.U.E. e già riclassificate come B167-1, B167-2;*
- *le zone T già attuate a mezzo di S.U.E., ma non ancora riclassificate, quali T6, T9, T11, S38, T12, S41, T12bis, S41bis, T167-3, S29a;*
- *la zona B25.*

Di dare atto che la presente deliberazione potrà essere integrata, se e laddove necessario, sulla base dell'emergenza di ulteriori elementi conoscitivi e che, la stessa, costituisce elemento equipollente al Certificato Urbanistico corredato dell'indicazione delle predette corrispondenze/assimilazioni, che comunque potrà essere rilasciato dal Settore Urbanistica ed Edilizia, su specifica richiesta degli interessati.

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 - T.U.E.L., stante l'approssimarsi dei termini temporali per la fruizione della detrazione fiscale da parte degli utenti interessati.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Firmato digitalmente
BOCCARDO STEFANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
Dott. CATTI Giulio

Copia conforme all'originale firmato digitalmente, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge

Candiolo, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE