



COMUNE DI FONTANELLATO

Delibera della Giunta Comunale

N. 57

DEL 10/06/2021

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA GLI AMBITI DEL RUE VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE A E B DI CUI AL D.M. 1444/68 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL BONUS FACCIATE.

L'anno **duemilaventuno** questo giorno **dieci** del mese di **Giugno** alle ore **15:00** su convocazione del Sindaco, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs.vo n. 267/2000, la Giunta Comunale si è riunita in adunanza nell'apposita sala della Residenza Comunale, sotto l'osservanza di tutte le prescrizioni in materia anti-COVID19.

Fatto l'appello nominale risultano:

COMPONENTE	PRESENTE	ASSENTE
TRIVELLONI FRANCESCO	X	
RIVARA MATTIA	X	
BILONI LAURA	X	
TORTELLI FLAMINIA	X	
ZAMBRELLI BARBARA		X

Assiste il Segretario Comunale **Dott.ssa Granelli Roberta**.

Il **Dott. Trivelloni Francesco**, nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.



COMUNE DI FONTANELLATO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che la Legge di Bilancio 2020 (L. n°160 del 27.12.2019) all'articolo 1, commi 219-224 ha previsto 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 lorda pari al 90 per cento;
- che la normativa regionale in ambito urbanistico, a partire dalla L.R. 47/78 con la modifica della zonizzazione del D.M. 1444/68, attraverso la L.R. 20/2000 fino, da ultimo, alla L.R. 24/2017, ha sostanzialmente modificato la modalità di classificazione e di individuazione delle funzioni del territorio comunale superando, di fatto, l'individuazione delle zone territorialmente omogenee così come definite dal D.M 1444/1968;
- che la pianificazione vigente del Comune di Fontanellato, applicando i principi di cui alla L.R. 20/2000, non individua in modo specifico le zone territorialmente omogenee di cui al D.M. 1444/68, ma bensì prevede una classificazione del territorio in ambiti secondo le caratteristiche descritte nell'Allegato A della stessa legge;

DATO ATTO, pertanto, che nella pianificazione vigente di questo Ente non si riscontrano denominazioni coerenti con l'articolato legislativo di cui al suddetto articolo 1.219 della L. 27 dicembre 2019 n. 160 relativamente alle zone "A" e "B" ai sensi del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444;

VISTI:

- la Circolare n. 2/E del 14.02.2020 "Detrazione per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020)" e la Guida al Bonus Facciate, con cui l'Agenzia delle Entrate specifica 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 mc/mq". 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»* esplicitando quella che è la ratio della Legge di Bilancio e cioè il riconoscimento del bonus solo in caso di recupero o restauro



COMUNE DI FONTANELLATO

della facciata esterna degli edifici situati in aree totalmente o parzialmente edificate, da determinarsi secondo i criteri indicati dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

- la nota del 19.02.2020 con la quale il MIBACT, in merito all'applicazione del "bonus facciate", ha 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 tale 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 l'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"*;
- il parere del 09.03.2020 con cui il Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Regione Emilia Romagna si è espresso nel merito della questione, rilevando che i Comuni, al fine di individuare gli edifici rientranti nelle aree comunque riconducibili, assimilabili ed equipollenti alle zone A e B descritte dal D.M. n.1444 del 1968, e quindi, in base alla Circolare dell'agenzia delle Entrate, assoggettabili all'agevolazione denominata "bonus facciate", debbano individuare dalla propria strumentazione urbanistica quelle aree che, al di là delle specifiche ulteriori denominazioni assunte in attuazione delle normative regionali, siano riconducibili alle classificazioni sopra dettagliate, eventualmente verificando che, in presenza di basse densità dei tessuti urbani, le stesse raggiungano i limiti minimi di densità previsti dal D.M. n.1444 del 1968;
- l'art. 10, comma 1, lettera a) della L.R. 11 marzo 2005 n°12 e s.m. che recita: "Il piano delle regole: a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento";

RITENUTO, quindi, necessario definire le zone dei vigenti strumenti urbanistici del Comune di Fontanellato assimilabili alle zone "A" o "B" del D.M. 02.04.1968, n°1444, ai fini dell'applicazione della detrazione prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224, della L. 27.12.2019, n°160 (Legge di bilancio 2020 – Bonus facciate), mediante una valutazione per equivalenza con riferimento agli Ambiti individuati dalla strumentazione urbanistica vigente;

RITENUTO, altresì, sulla base di tutto quanto sopra esposto e delle valutazioni effettuate dal competente Servizio Urbanistica del Comune di Fontanellato, che ha proceduto ad una ricognizione delle diverse classificazioni urbanistiche presenti negli strumenti urbanistici vigenti, al fine di identificare, per assimilazione ed equipollenza, gli ambiti che possono trovare una corrispondenza con le zone omogenee A e B di cui al DM 1444/68, di poter assimilare - ai soli fini della detrazione prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224, della L. 27.12.2019, n°160 (Legge di bilancio 2020 – Bonus facciate), le seguenti zone di RUE e di POC, con le zone "A" e "B" previste dal D.M.



COMUNE DI FONTANELLATO

1444/68 ed in particolare, l'esito di tale ricognizione ha portato all'individuazione delle seguenti corrispondenze:

Definizione da D.M. 1444/68	Corrispondenze con strumento urbanistico vigente – assimilabilità per rapporto di copertura e densità fondiaria	
Zone omogenee A (agglomerati urbani a carattere storico e di pregio)	Art. 22 delle N.T. di RUE	
Zone omogenee B (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)	Art	41 Tessuti residenziali a capacità insediativa esaurita
	Art	42 Tessuti residenziali a verde privato, ad eccezione delle seguenti aree classificate in Fraz. Ghiara:
	Art	42 bis Tessuti residenziali a verde privato derivanti da rilocalizzazione di edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche
	Art	43 Tessuti residenziali nei nuclei rurali di impianto storico
	Art	44 Tessuti residenziali con presenza di volumi produttivi
	Art	46 Ambiti urbani residenziali in attuazione limitatamente alle seguenti schede di POC: <ul style="list-style-type: none"> • B6.1 • B6.3 – limitatamente al sub-ambito B • C1.1 • C1.4 • C1.6 • C1.7
	Art	48 Tessuti consolidati artigianali e industriali di rilievo locale
Art	49 Tessuti consolidati per attrezzature ricettive esistenti	



COMUNE DI FONTANELLATO

	Art	49 bis	Ambiti produttivi in attuazione, limitatamente alle seguenti schede di POC: <ul style="list-style-type: none">• D2.1A• D2.1B – limitatamente al sub-ambito A• D2.2B• D2.2C• D2.3A• D2.3C• D2.3D• D2.4• D3.1• D6.1• D6.2• D6.3• D6.4• D6.5
--	-----	-----------	--

per cui, per gli edifici che ricadono in questi ambiti, non sarà necessario richiedere attestazione da parte dell'ufficio comunale competente per usufruire del c.d. "bonus facciate";

RICHIAMATI:

- la L. 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020);
- la L.R. n. 20/2000 e s.m.;
- la L.R. n. 24/2017 e s.m.;
- il D.M. n.1444/1968;

VISTA la proposta di deliberazione presentata dal Sindaco e redatta dal Responsabile arch. Alessandra Storchi;

DATO ATTO:

- che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole del Responsabile del III Settore arch. Alessandra Storchi in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49.1 del D. Lgs. n. 267/00 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lett. b) del D.L. n. 174/2012;
- che la natura dell'atto non richiede l'espressione del parere di regolarità contabile;

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

DELIBERA

1. DI ASSIMILARE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, ed ai soli fini della detrazione prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224, della L. 27.12.2019, n°160 (Legge di bilancio 2020 – Bonus facciate), le zone di RUE e di POC, con le zone "A" e "B" previste dal D.M. 1444/68, così come già elencate in premessa;
2. DI DARE ATTO che l'assimilazione di cui alla presente delibera sostituisce di fatto le certificazioni urbanistiche previste dalla circolare 2/E del 14/02/2020 dell'Agenzia delle Entrate menzionata in premessa e che, pertanto, coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate accertano autonomamente l'ubicazione del proprio immobile in zona A e B mediante



COMUNE DI FONTANELLATO

il medesimo elenco o -i in subordine - attraverso il Certificato di destinazione urbanistica che dovrà esplicitare, sulla relativa modulistica, la contemporanea richiesta di attestazione della zona omogenea di appartenenza ai fini dell'applicazione del "Bonus facciate" di cui alla L. n°160/2019;

3. DI STABILIRE che, in caso di richieste di CDU contenenti tale specifica istanza, l'importo dei diritti di istruttoria da versare per il rilascio venga aumentato del 20% rispetto a quanto già stabilito con propria deliberazione n°180 del 28.12.2011;
4. DI PUBBLICARE la presente delibera sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai fini della sua efficacia, ai sensi dell'articolo 39.3 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni");
5. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m. il responsabile del procedimento in oggetto risulta essere l'arch. Alessandra Storchi, responsabile del III Settore Area Tecnica del Comune di Fontanellato;
6. DI DARE ATTO che nessun onere economico deriverà dall'adozione del presente atto.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di provvedere in merito, stante la necessità di dare esecuzione al presente provvedimento, al fine di fornire un chiaro ed esplicito riferimento utile a coloro che intenderanno usufruire dell'agevolazione fiscale denominata "Bonus facciate", con separata votazione, con voti unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134.4 del D.Lgs.vo n. 267/00 e s.m.



COMUNE DI FONTANELLATO

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco
Dott. Trivelloni Francesco

Il Segretario comunale
Dott.ssa Granelli Roberta



COMUNE DI FONTANELLATO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Giunta avente per oggetto:

INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA GLI AMBITI DEL RUE VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE A E B DI CUI AL D.M. 1444/68 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL BONUS FACCIATE.

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Fontanellato, li 10/06/2021

TERZO SETTORE AREA TECNICA
STORCHI ALESSANDRA / INFOCERT SPA



COMUNE DI FONTANELLATO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AVENTE PER OGGETTO:

INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA GLI AMBITI DEL RUE VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE A E B DI CUI AL D.M. 1444/68 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL BONUS FACCIATE.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari non esprime parere in quanto non c'è rilevanza contabile.

Fontanellato, li 10/06/2021

Responsabile del Servizio Economico Fina
ZIVERI STEFANIA / INFOCERT SPA



COMUNE DI FONTANELLATO

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N° 57

DEL 10/06/2021

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA GLI AMBITI DEL RUE VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE A E B DI CUI AL D.M. 1444/68 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL BONUS FACCIATE.

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio on-line del Comune in data odierna per rimanervi 15 giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e comunicata in elenco ai Capigruppo consiliari.

Fontanellato, lì 17/06/2021

L'addetta alla pubblicazione

Caterina Calogero