

**COMUNE DI BALDISSERO D'ALBA
PROVINCIA DI CUNEO**

ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
GIUNTA MUNICIPALE**

**N. 7
DATA 24.02.2021**

OGGETTO:

ASSIMILAZIONE DELLE AREE DI P.R.G.C. ALLE ZONE OMOGENEE "A" E "B" DEL D.M. N. 1444, DEL 02/04/1968, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL C.D. "BONUS FACCIATE" - APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventuno** addì **ventiquattro** del mese di **febbraio** alle ore 18 e minuti 00, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

cognome e nome	Carica	Presente	Assente
LUSSO Michele	Sindaco	X	
BERBOTTO Silvano	Assessore	X	
BERBOTTO Martina	Assessore	X	
Totale		3	0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale, Signor NARDI dr. Massimo, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor LUSSO Michele, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per le trattative all'oggetto sopra indicato.



Il Sindaco riferisce:

La Legge n. 160, del 27/12/2019 (legge di bilancio 2020) all'art. 1, c. 219 e seguenti, ha introdotto il c.d. "bonus facciate" disponendo 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"*.

Si tratta di una interessante possibilità per i privati cittadini di un concreto ed efficace incentivo alla realizzazione di interventi di riqualificazione delle facciate del patrimonio edilizio urbano ma, a causa della scelta compiuta dal legislatore regionale, al momento dell'approvazione della legge urbanistica piemontese (L.R.n.56 del 05.12.1977) di non riproporre le definizioni delle zone normative omogenee di cui al D.M. n. 1444, del 02/04/1968, tale effettiva possibilità rischia di essere fortemente limitata.

L'art. 2, del citato D.M. n. 1444/1968, considera le zone territoriali omogenee A e B secondo la seguente classificazione:

"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% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq".

Il Comune di Baldissero d'Alba è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte ai sensi della citata L.R. n. 56/1977 e s.m.i., la cui versione vigente è riferita alla Seconda Variante Strutturale, adottata con la D.C.C. n. 2, del 17/01/2000, approvata con la D.G.R. del 06/11/2000, n. 8-1228 e pubblicata sul B.U.R.P. n. 46, del 15/11/2000, con le successive varianti parziali approvate e, inoltre, sulla base delle impostazioni legislative regionali, legittimamente adottate in forza della potestà di legislazione concorrente, il P.R.G.C. stesso non classifica le diverse aree normative in cui si articola la disciplina degli usi del territorio con la denominazione e classificazione prevista dal citato D.M. n. 1444/1968.





L'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 2/E, del 14/02/2020, esplicativa del cd "bonus facciate", prevede che *"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"*.

Il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo (MIBACT), con la nota prot. n. 4961, del 19/02/2020, nel fornire ulteriori indicazioni per l'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 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."*

Il vigente Piano Regolatore Generale Comunale, nel disciplinare gli usi del territorio, anche senza fare esplicito riferimento alle definizioni di zone territoriali omogenee A e B del D.M. n. 1444/1968, individua e definisce zone di Centro Storico e zone di Centro Abitato che rispettano i limiti ed i parametri dello stesso D.M. del 1968.

Dato atto che la presente deliberazione ha carattere ricognitivo delle aree nelle quali sono applicabili le agevolazioni fiscali di cui all'art. 1, c. 219, della Legge n. 160/2019 e che le puntuali disposizioni regolamentari, per usufruire delle stesse agevolazioni del cd "Bonus Facciate", sono disciplinate dalla Circolare n. 2/E, del 14/02/2020 della Agenzia delle Entrate, con l'intento di fornire una corretta indicazione di corrispondenza ed anche una semplificazione delle procedure amministrative, che consenta ai soggetti interessati l'accertamento diretto dell'ubicazione dei propri immobili, in zona territoriale omogenea A o B, senza rivolgersi all'amministrazione comunale per sapere in quale zona si trova l'immobile stesso, potendo ricavare tale informazione dagli strumenti urbanistici comunali, si rende necessario e si propone di individuare la corrispondenza della Zona territoriale omogenea A, classificata dal D.M. n. 1444/1968, con la Zona di Centro Storico, individuata dal P.R.G.C. vigente e della Zona territoriale omogenea B, parimenti classificata dal D.M. n. 1444/1968, con la Zona di Centro Abitato, parimenti individuata dal P.R.G.C. vigente.



LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco;

Riconosciuta la legittimità e l'opportunità di quanto relazionato;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente, con le varianti approvate sulla base delle impostazioni legislative regionali di cui alla L.R. 05/12/1977 e s.m.i.;

Visto D.M. n. 1444, del 02/04/1968;

Vista la Circolare n. 2/E, del 14/02/2020 dell'Agenzia delle Entrate, esplicativa del cd "Bonus Facciate";

Visti i chiarimenti in merito all'applicazione del cd "Bonus Facciate" forniti dall'Ufficio di Gabinetto del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo (MIBACT) con la nota prot. n. 4961, del 19/02/2020;

Visto l'art. 48, del D. Lgs. n. 267, del 18/08/2000 e s.m.i. e ai sensi del successivo art. 49, assunti i prescritti pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione in esame;

All'unanimità dei voti, legalmente espressi,

DELIBERA

1. Di richiamare quanto in premessa relazionato per diventare parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di dare atto che la presente deliberazione ha carattere ricognitivo delle aree nelle quali sono applicabili i benefici di cui all'art. 1, c. 219, della Legge n. 160/2019 e che le puntuali disposizioni regolamentari per usufruire delle agevolazioni fiscali del cd "Bonus Facciate" sono disciplinate dalla Circolare n. 2/E, del 14/02/2020 della Agenzia delle Entrate;



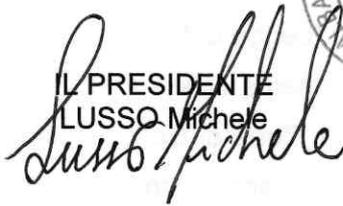


3. Di dare atto che le Zone territoriali omogenee A e B, di cui al D.M. n. 1444, del 02/04/1968, esclusivamente ai fini dell'applicazione dell'art. 1, c. 219 e seguenti, della Legge n. 160, del 27/12/2019 (Legge di Bilancio 2020), sono rispettivamente assimilabili e corrispondenti, indipendentemente dalle rispettive locali caratteristiche edificatorie, alla Zona di Centro Storico ed alle Zone di Centro Abitato, nello specifico individuate dalla cartografia del P.R.G.C. vigente, approvato con la D.G.R. del 06/11/2000, n. 8-1228 e pubblicato sul B.U.R.P. n. 46, del 15/11/2000, con le successive varianti parziali approvate;
4. Di dare atto che la presente deliberazione consente ai soggetti interessati, nell'ottica di una semplificazione delle procedure amministrative, l'accertamento diretto dell'ubicazione degli immobili in zona territoriale omogenea A o B, senza rivolgersi all'amministrazione comunale per sapere in quale zona si trova l'immobile stesso, potendo ricavare tale informazione dagli strumenti urbanistici comunali;
5. Di dare atto che, per detti ambiti, non risulta necessario da parte del Comune il rilascio della certificazione di assimilazione / equipollenza alle zone A o B, in quanto informazione direttamente riconducibile ad *"atto che abbia implicato l'applicazione del d.m. n. 1444, del 1968 nel proprio territorio"* (MIBACT 19.02.2020), salvo esplicita richiesta dei soggetti interessati;
6. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.



Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
LUSSO Michele



IL SEGRETARIO COM.LE
NARDI dr. Massimo

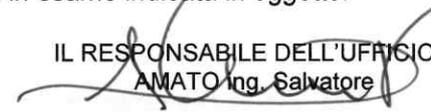


PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto di propria competenza esprime, ai sensi dell'art.49 D.Lgs. 267/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in esame indicata in oggetto.

Li, 24 FEB 2021

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
AMATO Ing. Salvatore

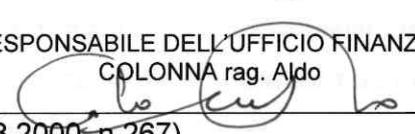


PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto di propria competenza esprime, ai sensi dell'art.49 D.Lgs. 267/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in esame indicata in oggetto.

Li, 24 FEB 2021

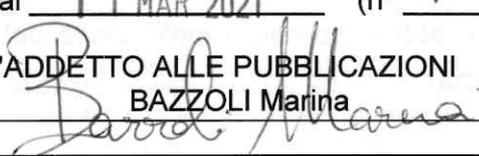
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO FINANZIARIO
COLONNA rag. Aldo



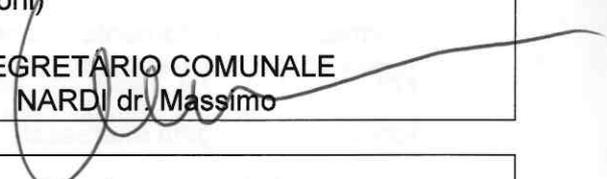
RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs 18.08.2000, n.267)

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per la durata di 15 giorni dal 11 MAR 2021 (n° 46 Reg. Pubblicazioni)

L'ADDETTO ALLE PUBBLICAZIONI
BAZZOLI Marina



IL SEGRETARIO COMUNALE
NARDI dr. Massimo



COMUNICATA ai CAPIGRUPPO CONSILIARI Prot.n. 856 data 11 MAR 2021
(ai sensi art.125 D.Lgs 267/2000, contestualmente all'affissione all'Albo pretorio)

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

(Art.134 D.Lgs 18.08.2000, n.267)

Si certifica che la presente deliberazione

dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, 4° comma)

non dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, 3° comma)

E' DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 11 MAR 2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
NARDI dr. Massimo

