

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE****CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO****BERGAMO****ORIGINALE**

DEFINIZIONE DEI CRITERI DI EQUIPOLLENZA DELLE AREE DEL PGT VIGENTE CON ZONE "A" E "B" DEL DECRETO MINISTERIALE 1444 DEL 02/04/1968 AI SOLI FINI DELLA DETRAZIONE PREVISTA DAL "BONUS FACCIATE" DI CUI ALL'ART.1, COMMI 219-224, LEGGE N. 160 DEL 27 DICEMBRE 2019 - APPROVAZIONE ELABORATO CARTOGRAFICO.

Nr. Progr. **192**

Data 07/12/2020

Seduta Nr. 62

L'anno DUEMILAVENTI questo giorno SETTE del mese di DICEMBRE alle ore 20:00 convocata con le prescritte modalità, nella solita Sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
BERTOCCHI CAMILLO	SINDACO	Presente
BONOMI ELENA	ASSESSORE	Presente
CARLESSI MARIANGELA	ASSESSORE	Presente
LORENZI AIMONE ANDREA	ASSESSORE	Presente
RUGGERI PIETRO	ASSESSORE	Presente
ZANCHI GIOVANNA	ASSESSORE	Presente
Totale Presenti	6	0
	Totale Assenti	0

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa MOSCATO GIOVANNA

In qualità di SINDACO, il Sig. BERTOCCHI CAMILLO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

PROVINCIA DI BERGAMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Delibera **192** del **07/12/2020**

Numero Proposta **222** del **26/11/2020**

Area: AREA V - URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP

OGGETTO

DEFINIZIONE DEI CRITERI DI EQUIPOLLENZA DELLE AREE DEL PGT VIGENTE CON ZONE "A" E "B" DEL DECRETO MINISTERIALE 1444 DEL 02/04/1968 AI SOLI FINI DELLA DETRAZIONE PREVISTA DAL "BONUS FACCIATE" DI CUI ALL'ART.1, COMMI 219-224, LEGGE N. 160 DEL 27 DICEMBRE 2019 - APPROVAZIONE ELABORATO CARTOGRAFICO.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: <input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Non Favorevole Data 04/12/2020 IL RESPONSABILE DI AREA NANI ELISABETTA
------------------------------	--

DATO ATTO che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal decreto-legge 10 ottobre 2012, n. 174 convertito, con modificazioni, nella Legge 7 dicembre 2012, n. 213;

ACQUISITI i pareri favorevoli dei Responsabili dei servizi interessati, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 di emanazione del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e successive modifiche e integrazioni;

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- la deliberazione C.C. n. 77 del 28.12.2019 ad oggetto: "Approvazione Documento unico di programmazione (DUP) 2020-2022", esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di C.C. n. 78 del 28.12.2019 ad oggetto: "Approvazione bilancio di previsione finanziario 2020/2022", esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 31/01/2020 ad oggetto "Approvazione del piano esecutivo di gestione – parte contabile 2020/2022 per il periodo 01.02.2020 – 31.12.2020 (art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000), esecutiva ai sensi di legge;

VISTI:

- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii. in materia di Amministrazione trasparente;

PREMESSO che:

- il Legislatore con il c.d "Bonus Facciate" di cui all'art. l'Articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), ha inteso agevolare, attraverso una detrazione dall'imposta lorda, le spese relative agli interventi di recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali.
- La norma richiamata, in particolare, prevede la detrazione dall'imposta lorda di una quota pari al 90 per cento delle *"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"*;

RILEVATO che 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;

.... (omissis).;

DATO ATTO:

- che Regione Lombardia disciplinando la pianificazione urbanistica attraverso la propria Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 ha affidato al Piano di Governo del Territorio, articolato nei tre atti costitutivi: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, la definizione dell'assetto dell'intero territorio comunale;
- che, in particolare, il Piano delle Regole, facendo riferimento al quadro conoscitivo del territorio comunale definito nel Documento di Piano, deve individuare:
 1. 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;
 2. gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
 3. le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
 4. le aree destinate all'agricoltura;
 5. le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 6. le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
 7. i nuclei di antica formazione posti all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato, ed identificare i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

EVIDENZIATO pertanto che non solo la disciplina urbanistica definita dalla Legge Regionale 12/2005 non si conforma (a differenza delle previgente Legge Regionale 57/1975) alla classificazione definita dal D.M. 1444/1968, ma, nell'esercizio della potestà legislativa concorrente, all'art. 103 comma 1-bis - Disapplicazione di norme statali, ne prevede esplicitamente la disapplicazione (*"Ai fini dell'adeguamento ... degli strumenti urbanistici vigenti non si applicano le disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444"*);

DATO ATTO, pertanto, che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Alzano Lombardo, non prevede la suddivisione del territorio nelle zone omogenee di cui di cui al D.M. 1444/1968;

EVIDENZIATO:

- che dalla lettura della disposizione normativa e dai chiarimenti forniti dall'Agenzia delle entrate (cfr. circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E/ e risposte ad interpello n. 179 e n. 182) si evince che il cd. "bonus facciate" è *"ammesso per le spese relative a interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti, parti di essi, o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali. ... 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"*.
- che, come rilevato da una recente nota del capo di gabinetto del MiBACT in merito all'applicabilità del cd. "Bonus facciate", *"il D.M. n. 1444/1968 identifica zone omogenee al fine di stabilire le dotazioni urbanistiche, i limiti di densità edilizia, le altezze e le distanze tra gli edifici, ma non obbliga i Comuni ad applicare meccanicamente la suddivisione in zone e la conseguente denominazione". Ai fini dell'applicazione del bonus facciate è quindi sufficiente che "gli edifici si trovino in aree che, indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti a quelle A o B descritte dal DM 1444/68."*;

RITENUTO quindi che la ratio della Legge di Bilancio, ancor meglio chiarita dalla Circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E dell'Agenzia delle Entrate, sia quella di riconoscere il bonus solo nel caso di recupero di quegli edifici situati in ambiti del territorio comunale che risultano totalmente o parzialmente edificati, da determinarsi secondo i criteri indicati dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 o ad essi coerenti;

RITENUTO, ai fini dell'applicabilità della norma in questione, di considerare quale criterio di equipollenza alla classificazione operata dal DM 1444/1968 degli ambiti interni al Tessuto Urbano Consolidato (come definito dal vigente PGT), il possesso dei seguenti requisiti:

- essere individuati quali centri storici o nuclei di antica formazione o ambiti di recupero del patrimonio edilizio esistente interno al TUC;
- essere caratterizzati dalla presenza di un tessuto edificato a destinazione residenziale, produttiva, direzionale o mista che soddisfino almeno uno dei due parametri indicati dal D.M. 1444/68 (densità territoriale/superficie coperta);
- configurarsi come piani di lottizzazione completati alla data del 31/12/2019 anche qualora la presenza di aree a verde o servizi (previsti proprio in coerenza con quanto richiesto dal Decreto Ministeriale in termini di dotazioni di standard) di fatto renda difficile garantire il soddisfacimento di entrambi i parametri di densità territoriale e/o superficie coperta;

VISTA la lettera del MIBACT del 19/02/2020 con cui sono stati forniti ulteriori chiarimenti in merito all'applicazione del c.d. Bonus Facciate, in particolare: *“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.”;*

EVIDENZIATO che con DCC n. 37 in data 05/08/2020 il Consiglio Comunale

- ha adottato i criteri sopra enunciati quale riferimento per l'equipollenza degli ambiti territoriali interni al Tessuto Urbano Consolidato (come definito dal vigente PGT), ai fini della verifica della sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A o B di cui al D.M. 1444/1968, previsto per l'applicazione del c.d. Bonus Facciate”
- ha demandato alla giunta comunale perché, in coerenza ai criteri sopra enunciati, procedesse all'approvazione di un elaborato tecnico che costituisse, attraverso una dettagliata ricognizione delle caratteristiche degli ambiti territoriali del PGT, un efficace strumento a disposizione degli interessati che intendono avvalersi del cd “Bonus Facciate” per verificare in autonomia l'equipollenza degli ambiti urbanistici individuati dal vigente PGT con le zone A o B come individuate dal D.M 1444/68.

VISTO l'elaborato cartografico predisposto dal servizio urbanistica, depositato agli atti e ritenuto lo stesso coerente con le indicazioni e le finalità manifestate dal Consiglio Comunale con la richiamata DCC 37/2020.

DATO ATTO, pertanto, che attraverso la consultazione della cartografia così predisposta risulterà facilmente riscontrabile, per gli interessati, la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A o B onde accedere all'agevolazione fiscale di cui all'art. 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), senza dover richiedere specifica certificazione agli uffici comunali.

ACCERTATA la competenza a provvedere ai sensi dell'art.42 del D.Lgs. n. 267/2000.

PRESO ATTO che il presente provvedimento non produce riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi ed espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Per quanto espresso in premessa,

DI APPROVARE l'elaborato cartografico predisposto dal Servizio Urbanistica dell'ente, depositato agli atti, quale strumento a disposizione degli interessati che intendano avvalersi del cd "Bonus Facciate" in conformità alle indicazioni e finalità manifestate dal Consiglio Comunale con la richiamata DCC 37/2020.

DI DARE mandato al Responsabile dell'Area V affinché provveda alla pubblicazione sul sito istituzionale dell'elaborato grafico in oggetto al fine di consentire agli interessati che intendono avvalersi del cd "Bonus Facciate", di riscontrare facilmente la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A o B onde accedere all'agevolazione fiscale di cui all'art. 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), senza dover richiedere specifica certificazione agli uffici comunali

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non produce riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

DI DISPORRE che il presente provvedimento sia pubblicato sul sito Internet del Comune nella sezione dell'Albo Pretorio on-line comunale, nonché nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi del d.lgs. 14 marzo 2013, n.33.

Con successiva e separata votazione la presente deliberazione, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", viene **dichiarata immediatamente eseguibile**, con voti favorevoli unanimi e palesi, espressi nei modi di legge.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 192 DEL 07/12/2020

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
CAMILLO BERTOCCHI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA GIOVANNA MOSCATO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).