



COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

Provincia di Teramo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 131 del 09-06-2021

Oggetto: *APPLICAZIONE DETRAZIONI FISCALI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 1, COMMI 219-224 DELLA L. N. 160/2019 (LEGGE DI BILANCIO 2020) - DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA ATTESTAZIONE URBANISTICA "BONUS FACCIATE"*

L'anno duemilaventuno il giorno nove del mese di giugno, in Roseto degli Abruzzi, nella Casa Comunale, nella solita sala delle adunanze, alle ore 13:30, previo invito diramato nei modi di legge, si é riunita la Giunta Comunale, sotto la presidenza del Sig. AVV. SABATINO DI GIROLAMO in qualità di SINDACO, nelle persone dei Signori assessori

AVV. SABATINO DI GIROLAMO	SINDACO	P
DOTT. SIMONE TACCHETTI	VICE SINDACO	P
SIG.RA CARMELA BRUSCIA	ASSESSORE	A
GEOM. NICOLA PETRINI	ASSESSORE	P
AVV. ORAZIO VANNUCCI	ASSESSORE	A
AVV. DI CESARE DONATELLA	ASSESSORE	P

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott.Ssa Fabiola Candelori;
Risultato legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Soggetta a controllo N

Soggetta a comunicazione S

Immediatamente eseguibile S

Soggetta a ratifica N

PREMESSO:

- che l'art. 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 – Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022 – dispone: *“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 nel documento informativo denominato *“Guida Bonus Facciate”* prodotto dall'Agenzia dell'Entrate e pubblicato nel febbraio 2020 è riportato: *“Per avere diritto al bonus è necessario che gli edifici siano ubicati nelle zone A o B (indicate nel decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 1444 del 1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. L'assimilazione alle zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti ove per:*
 - *Zona A: comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrale, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;*
 - *Zona B: include le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. In particolare, 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 a 1,5 mc/mq.”*;

VISTA:

- la Circolare dell'Agenzia dell'Entrate n. 2/E del 14 febbraio 2020, avente ad oggetto: *“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)”*, con la quale si ribadisce 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”*;
- la nota prot. n. 4961 del 19 febbraio 2020, con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) ha precisato che, per usufruire di tale beneficio fiscale, occorre semplicemente che gli edifici si trovino in aree che, indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti a quelle denominate A o B descritte dal D.M. n. 1444/1968;
- la risposta dell'Agenzia dell'Entrate n. 182 del 11 giugno 2020 ad istanza di interpello, avente ad oggetto: *“Bonus facciate di cui all'articolo 1, commi da 219 a 223, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - Interventi su edifici che si trovano in aree equipollenti alle zone territoriali A o B ai sensi del decreto ministeriale n. 1444 del 1968. - Attestazione dell'equipollenza”*, con la quale si specifica che l'equipollenza non può essere attestata dall'istante o da un ingegnere o architetto iscritto ai rispettivi Ordini professionali;

PRESO ATTO che sono numerosi i cittadini che chiedono agli uffici comunali la suddetta attestazione al fine di poter usufruire delle detrazioni del “Bonus Facciate”;

DATO ATTO:

- che con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.1990 è stato approvato il Piano Regolatore Generale (PRG), ai sensi dell'art. 11, della legge regionale n. 18/1983, con le procedure di cui allo stesso art. 11 della predetta legge regionale;
- che il vigente Piano Regolatore Generale (PRG), come sopra approvato, mantiene e riporta nelle definizioni urbanistiche dei propri ambiti e zone le Zone Territoriali Omogenee denominate A (Centro Storico) e B (residenziali di completamento), così come certificabile tramite i correnti CDU (certificati di destinazione urbanistica);

- che le suddette Zone Territoriali Omogenee, possono ancora oggi essere certamente assimilate alle corrispondenti zone A e B definite dal citato decreto ministeriale del 1968 e, come tali, certificate tramite i predetti CDU;

CONSIDERATO:

- che nell'attuale articolazione urbanistica del vigente Piano, oltre alle zone territoriali omogenee come sopra rilevate (A e B), permangono altrettante parti del territorio edificato che, pur avendo una differente denominazione e, come tale, certificabile dai relativi CDU, possono certamente essere assimilate, per rapporto di copertura e densità fondiaria, alle zone B del richiamato D.M. n. 1444/1968, così come desumibile dagli strumenti attuativi, accordi o titoli edilizi debitamente approvati e/o rilasciati posti all'origine della loro effettiva edificazione;
- che nelle more della redigenda formazione del nuovo PRG, dove si procederà alla redazione di specifica cartografia rilevante gli ambiti edificati equiparabili alle zone A e B del citato D.M. n. 1444/1968, per come attualmente strutturato il vigente Piano, tale assimilazione non è certificabile, a differenza dei due specifici ambiti come sopra richiamati, tramite semplice certificazione di destinazione urbanistica, ma invero tramite una preventiva analisi e valutazione dei parametri richiesti (indice di copertura e di densità edilizia) sugli strumenti urbanistici e titoli edilizi sopra richiamati;

DATO ATTO altresì:

- che le misure contenute nella citata L. n. 160/2019 sono pienamente recepite nella programmazione di questa Amministrazione, da tempo impegnata in progetti e programmi tesi alla riqualificazione e rigenerazione urbana nel suo complesso, dei quali alcuni in avanzato stato di attuazione;
- che per principi di equità e concorrenza alle politiche di riqualificazione di cui sopra non si ritiene di limitare l'accesso ai benefici fiscali di cui alla citata legge ai soli interventi ad oggi certificabili tramite i correnti CDU, ma bensì fornendo specifica attestazione, riassumibile in Attestazione Urbanistica "*Bonus Facciate*", che possa attestare la assimilabilità e/o equipollenza di un qualsiasi fabbricato esistente ricompreso all'interno del vigente territorio urbano avente comunque i requisiti di cui sopra (indice di copertura e di densità edilizia come da art. 2 del D.M. n. 1444/1968);

VALUTATO che nelle more della predisposizione di specifica cartografia o tabella di assimilazione degli attuali ambiti o parti di essi del vigente PRG e le zone A e B come definite nel richiamato D.M. n. 1444/1968, tale assimilazione possa essere attestata attraverso istanza di specifica Attestazione Urbanistica "*Bonus Facciate*", da rilasciarsi da parte del Comune in analogia ai correnti CDU, previa presentazione, congiuntamente alla predetta istanza, di apposita Relazione tecnica asseverata da parte di tecnico professionista, attestante i parametri di cui al Decreto ministeriale di che trattasi (rapporto superfici coperte degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e densità territoriale della zona superiore a 1,5 mc/mq.), verificati per gli immobili esistenti oggetto di intervento per il quale si richiedono i benefici di cui all'art. 1, commi commi 219-224, della L. n. 160/2019, dall'analisi e computazione degli strumenti attuativi e/o accordi preordinati al rilascio del titolo edilizio relativo all'immobile stesso;

RITENUTO quindi:

- che, seppur con le modalità di cui sopra e in attesa di una più agevole e immediata cartografia urbanistica e/o tabella di assimilazione e/o equipollenza, è possibile pertanto richiedere apposita Attestazione Urbanistica "*Bonus Facciate*" che certifica se un immobile è posto in una area assimilabile e/o equipollente alle zone A e B del D.M. n. 1444/1968;
- che l'istanza di cui sopra, in analogia con quanto già disciplinato per i Certificati di Destinazione Urbanistica, può essere presentata utilizzando il modello allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale della stessa, tramite le seguenti modalità:

- ✓ a mano presso l'Ufficio Protocollo, in Piazza della Repubblica - 64026 Roseto degli Abruzzi (TE);
- ✓ a mezzo raccomandata A/R.;
- ✓ a mezzo Pec, all'indirizzo: protocollogenerale@pec.comune.roseto.te.it;

e con la seguente documentazione allegata:

- ✓ n. 2 marche da bollo da € 16,00 (una per l'istanza e una per l'attestazione, se dovuta);

- ✓ attestato di versamento sul c/c postale n. 11578648, intestato a “Tesoreria comunale di Roseto degli Abruzzi”, di un importo di € 40,00 per ciascun fabbricato per “Diritti di segreteria - Richiesta di attestazione urbanistica Bonus Facciate”;
- ✓ relazione tecnica asseverata, attestante i parametri di cui al Decreto ministeriale di che trattasi, come sopra specificato (dati relativi alla superficie fondiaria del lotto, alla volumetria esistente e la superficie coperta), nonché stralcio di mappa catastale, con identificazione della proprietà interessata, e stralcio del PRG vigente;
- ✓ copia del documento di identità del richiedente e del tecnico asseveratore;

CONSIDERATO altresì:

- che, in analogia con quanto previsto per i Certificati di Destinazione Urbanistica, l’Attestazione Urbanistica “*Bonus Facciate*” sarà rilasciata entro 30 giorni dalla data di presentazione;

RITENUTO, dunque, di provvedere in merito;

RICHIAMATI i sotto elencati atti:

- deliberazione di C.C. n. 8 del 16.03.2021, esecutiva, di approvazione del DUP 2021/2023;
- deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 15.04.2021, esecutiva, di approvazione del bilancio di previsione 2021/2023;
- deliberazione di G.C. n. 102 del 11.05.2021, esecutiva, di approvazione del PEG 2021/2023;

VISTI:

- lo Statuto Comunale;
- l’art 48 del D.Lgs. n. 267/2000;
- Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Dirigenti competenti ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1. **CHE** la parte espositiva è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione, ai sensi dell’art. 3 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
2. **DI DARE ATTO** che per tutti gli immobili del territorio comunale non ricadenti nelle zone territoriali omogenee denominate A e B del PRG attualmente vigente, che siano riconducibili, assimilabili o comunque equipollenti alle predette zone ai sensi del D.M. n. 1444/1968, indipendentemente dalla loro denominazione, è possibile richiedere apposita Attestazione Urbanistica “*Bonus Facciate*”, che certifica la predetta assimilazione e/o equipollenza al solo fine di poter usufruire delle detrazioni di cui all’art. 1, commi 219-224, della legge 160 del 27 dicembre 2019, secondo il modello di domanda allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale della stessa;
3. **DI DARE ATTO** altresì che le somme versate dai richiedenti per le domande di cui sopra saranno incassate al Cap. 261 - DIRITTI DI SEGRETERIA (ART. 10 L. 19.3.93,N. 68) - codice 3.01.02.01.032 del PEG 2021-2023, annualità 2021;
4. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore I di provvedere ad assolvere al ricevimento e al rilascio della Attestazione Urbanistica “*Bonus Facciate*” nei modi e nei termini come sopra definiti;
5. **DI DICHIARARE**, stante la necessità e l’urgenza di favorire la possibilità di accedere a detto “*Bonus Facciate*”, con separata votazione dall’esito unanime, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell’art. 134, quarto comma, del T.U. 18.08.2000, n. 267.

Dato per letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
AVV. SABATINO DI GIROLAMO

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.Ssa Fabiola Candelori