

DETERMINAZIONE N.RO 326 DEL 09/07/2020

ORIGINALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO “LINEE GUIDA PER L’APPLICAZIONE DEL “BONUS FACCIATE” DI CUI ALLA L. 160/2019” E DISPOSIZIONI APPLICATIVE.

ASSETTO DEL TERRITORIO

IL RESPONSABILE

Richiamati:

- l’art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 15.04.2020: “Approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) Periodo 2020/2022 (Art. 170, c.1, D.Lgs. n.267/2000)”;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 15.04.2020: “Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2020/2022 (Art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10 D.Lgs. n. 118/2011)”;
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 36 del 22.04.2020: “Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020/2022 (Art. 69 del D.Lgs. 267/2000). Parte finanziaria”;
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 42 del 29.04.2020: “PEG 2020. Piano della Performance triennio 2020-2022. Esame e approvazione”;
- il Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., in particolare l’art. 183 sulle modalità di assunzione dell’impegno di spesa e l’art. 151, comma 4, sull’esecutività delle determinazioni;

Premesso che:

In osservanza dei principi di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione i Comuni possono esercitare le funzioni pianificatorie in forma associata;

I Comuni di Casalecchio di Reno, Monte San Pietro, Sasso Marconi, Valsamoggia e Zola Predosa hanno attivato il Servizio di Pianificazione Associata - Ufficio di Piano, d’ora in avanti denominato UdP, per il coordinamento delle scelte urbanistiche di carattere strategico per lo sviluppo e l’integrazione del territorio dell’Unione nonché degli strumenti tecnici e cartografici necessari per la valutazione di tali scelte, mediante sottoscrizione di apposita Convenzione Prot. n. 9949 del 10/11/2017;

Con la L. 160 del 27 dicembre 2019, art. 1, commi 219-224 (Legge di Bilancio 2020) è stata introdotta la disciplina che consente una detrazione dall’imposta lorda (di seguito anche “Bonus Facciate”), pari al 90 per cento delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al

recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Fatto constare che:

La ratio della Legge di Bilancio riconduce il riconoscimento del "bonus" solo al caso di recupero o restauro degli elementi di 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;

Tale interpretazione è confortata dalla circolare N. 2/E dell'Agenzia delle Entrate; laddove 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(...);

La Regione Emilia Romagna, nell'esercizio della propria potestà legislativa concorrente in materia di governo del territorio, ha con propria legge 20/2000 previsto la classificazione del territorio in Ambiti mediante il Piano Strutturale Comunale PSC, secondo le caratteristiche descritte nell'Allegato A della stessa L.R. 20/2000; in particolare, l'art. A 24 della legge stabilisce che il dimensionamento delle attrezzature e spazi collettivi non sia relazionato alle zone territoriali omogenee di cui al decreto sopra citato, ma alle caratteristiche funzionali degli insediamenti;

Nella logica della norma, per "certificazioni urbanistiche" si intende, non tanto il tipico Certificato di destinazione urbanistica, quanto un atto che attesti che l'immobile oggetto di richiesta insista in un ambito del territorio comunale, avente caratteristiche tali da essere riconducibile alle Zone A o B descritte nel D.M. n. 1444/1968, ancorché lo strumento urbanistico comunale non faccia esplicito riferimento al predetto D.M.;

I Comuni sono quindi chiamati ad individuare le aree del proprio territorio aventi caratteristiche tali da essere riconducibili alle Zone A o B descritte nel D.M. n. 1444/1968 ancorché lo strumento urbanistico comunale non faccia esplicito riferimento al predetto D.M.;

Gli strumenti urbanistici in vigore nei Comuni dell'Unione, essendo redatti secondo la L.R. 20/2000, non richiamano esplicitamente le zone omogenee descritte dal DM 1444/1968;

Allo scopo di dare attuazione al disposto della L. n. 160 del 27 dicembre 2019, art. 1, commi 219-224, in attuazione della Convenzione associativa richiamata in premessa, l'Ufficio di Piano dell'Unione, in svariati incontri, ha approfondito gli aspetti applicativi del cd. "Bonus Facciate" e individuato in maniera collegiale una metodologia per la corretta applicazione del disposto normativo in parola;

I Comuni dell'Unione (Casalecchio di Reno, Monte San Pietro, Sasso Marconi, Valsamoggia e Zola Predosa) nell'ambito dell'attività dell'Ufficio di Piano hanno, quindi, elaborato un Documento che descrive la metodologia di indagine individuata ai fini dell'applicazione del cd. "Bonus Facciate" con criteri omogenei e fedelmente riconducibili alla ratio della norma; documento, questo, denominato "*Linee guida per l'applicazione del "Bonus Facciate" di cui alla L. 160/2019*" (Trasmesso dall'Ufficio di Piano e acquisito al PG 14397, in data 16/06/2020), allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale,

Nella elaborazione delle predette Linee Guida, si è quindi effettuata una analisi degli ambiti territoriali individuati dagli strumenti urbanistici vigenti per verificare quali di questi possiedono le caratteristiche per essere definiti assimilabili alle Zone A o B del D.M. 1444/1968, al fine di produrre una documentazione che attesti tale corrispondenza e offrire ai Cittadini uno strumento valido su tutto il territorio comunale, che supporti, in alcuni casi con successive approssimazioni, l'individuazione delle aree in cui gli interventi edilizi sopra descritti possono beneficiare del "Bonus Facciate", riservando tuttavia agli Uffici delle Amministrazioni la facoltà di verificare puntualmente i casi da approfondire, come meglio specificato nelle Linee Guida, allegate;

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, dispone:

"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."

Ritenuto, pertanto, che coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate possano **verificare in autonomia**, consultando la cartografia interattiva messa a disposizione dei cittadini e la tabella allegata al presente provvedimento (che saranno rese consultabili sul sito Internet istituzionale del Comune), la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione e che non si renda necessario aggravare la procedura con la richiesta della certificazione urbanistica a questo limitato fine se non nei casi ivi espressamente previsti;

Considerato che:

Per le casistiche di intervento oggetto di verifica puntuale, si pone a capo al richiedente il concorso istruttorio per l'individuazione dei requisiti comprovanti l'accesso al "Bonus Facciate";

Ad esito delle suddette verifiche, le risultanze potranno essere finalizzate anche all'aggiornamento della Tabella e/o Cartografia di corredo alle Linee Guida, prodotte dal Comune, quale mero aggiornamento tecnico che non necessita di ulteriori atti deliberativi o di successiva ratifica;

Ritenuto di provvedere in merito e di procedere con l'approvazione del seguente Documento, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale:

"LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE DEL "BONUS FACCIATE" DI CUI ALLA L. 160/2019"

Richiamate:

La L. n. 160 del 27 dicembre 2019, art. 1, commi 219-224;

Il Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, nel testo vigente;

La L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.;

Il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

La L.R. n. 21/2012 e ss.mm.ii.;

DETERMINA

1) di **approvare**, per le finalità e le ragioni di cui in premessa, che si intendono qui espressamente richiamate, l'"LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE DEL "BONUS FACCIATE" DI CUI ALLA L. 160/2019"costituente allegato integrante e sostanziale del presente disposto;

2) di **dare mandato** all'Ufficio Urbanistica SIT, di perfezionare e pubblicare la cartografia predisposta in conformità alle linee guida di cui all'allegato, oltre che di procedere alla verifica di assimilazione (in caso di istanza di certificazione urbanistica presentata da proprietari, o loro delegati, di edifici ubicati in Ambiti assimilati alle zone di cui alle lett. A) e B) del DM 1444/68), in base agli approfondimenti puntuali successivi eventualmente necessari;

3) di **dare atto** che coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate con la Tabella di cui sopra, **accertano autonomamente** l'ubicazione del proprio immobile in zona A e B consultando le mappe interattive all'uopo predisposte del Servizio Assetto del Territorio e SIT, oltre che la Tabella allegata;

4) di **disporre** che il Servizio Assetto del Territorio, utilizzi gli esiti delle verifiche puntualmente condotte per le finalità e le ragioni di cui in premessa che si intendono qui espressamente richiamate, anche per l'aggiornamento della Tabella e Cartografia prodotta, a corredo delle suddette Linee Guida, quale mero aggiornamento tecnico che non necessita di ulteriori atti di ratifica successiva;

5) di **accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il

cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

6) di **dare atto**, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo Regolamento comunale sui controlli interni, che:

- il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, **non comporta** ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, **non comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente avendo **natura squisitamente tecnico operativa**;

7) di **dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013;

**Il Responsabile del Servizio
Simonetta Bernardi**

(Firma digitale)
