



COPIA

Deliberazione N. 121

in data 04/10/2021

COMUNE DI SILEA
PROVINCIA DI TREVISO

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: **Assimilazione aree PI vigente con zone "A" e "B" del D.M. n. 1444/1968 ai soli fini della detrazione prevista dalle leggi n. 160/2019 e n. 178/2020 - Bonus facciate**

L'anno **2021**, addì quattro del mese di **ottobre** alle ore 17.30 nella Residenza Municipale, nel rispetto del massimo distanziamento interpersonale e di tutta la normativa finalizzata al contrasto della diffusione del Covid -19, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

		Presenti	Assenti
Soggetta a invio ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs 267/2000	Cendron Rossella	Sindaco	X
	Canzian Ylenia	Assessore Anziano	X
	Trevisin Angela	Assessore Effettivo	X
	Biasin Francesco	Assessore Effettivo	X
	Scomparin Andrea	Assessore Effettivo	X
<input checked="" type="checkbox"/> Immediatamente Eseguitibile		4	1

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Mazzier Nicoletta .

La dott.ssa Cendron Rossella nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D.Lgs. 18.08.2000, n° 267)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio da oggi per 15 gg. consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs 18/08/2000 nr. 267.

Addì

IL RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA
Fto Magagnin Paola

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), il legislatore statale ha previsto una detrazione dell'imposta lorda delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate, il c.d. "*Bonus Facciate*";
- con la Legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di Bilancio 2021), il legislatore statale ha esteso il c.d. "*Bonus Facciate*" anche all'anno 2021;
- in particolare l'art. 1 comma 219 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 stabilisce che: "*Per le spese documentate, sostenute negli anni 2020 e 2021, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di solo 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*";
- l'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 2/E del 14/02/2020, 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*";
- quanto specificato da tale Circolare risulta fondamentale per chiarire l'ambito di applicazione della agevolazione fiscale, in quanto fissa un principio di assimilazione tra le zone del DM n. 1444/1968 e quelle individuate dagli strumenti di pianificazione che si sono susseguiti nel tempo;
- si deve pertanto ritenere che, al di là delle denominazioni attribuite dagli strumenti urbanistici alle aree facenti parte del tessuto urbanizzato, gli edifici interessati dal "*Bonus Facciate*" siano quelli rientranti nelle zone territoriali comunque riconducibili, assimilabili ed equipollenti alle zone A e B di cui al D.M. n. 1444/1968;

Considerato che:

- il Comune di Silea è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 160 del 8 agosto 2016 ed ha acquisito efficacia quindici giorni dopo la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (BUR);
- ai sensi dell'art. 48 – comma 5bis – della L.R. n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo PAT, il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, è diventato il primo Piano degli Interventi (PI);
- successivamente sono state approvate più Varianti puntuali al PI e specifica Variante al PAT per adeguamento alla L.R. n. 14/2017 sul contenimento di consumo di suolo;

Dato atto che:

- Secondo il dettato della norma, possono pertanto usufruire del "*Bonus Facciate*" gli edifici che sono ubicati nelle zone classificate dagli strumenti urbanistici comunali come zone A o B, ai sensi del Decreto ministeriale dei Lavori Pubblici 02 aprile 1968, n. 1444, che così le definisce:
- Zone 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*";
- Zone 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".

- che sono invece esclusi dal "Bonus Facciate" tutti gli interventi edilizi realizzati su edifici che si trovano nelle ex zone C, D, E, F;

Considerate le richieste pervenute da diversi soggetti privati ricadenti in zone urbanisticamente consolidate, questa Amministrazione ha promosso una attività di verifica della corrispondenza ai criteri fissati dal D.M. n. 1444/1968, al fine di individuare ambiti con i requisiti previsti dalle disposizioni dell'Agenzia delle Entrate e dalla Legge n. 160/2019 in premesse citate.

A tal fine è stata redatta una cartografia riportante le zone A e B individuate dallo strumento urbanistico vigente, e dove sono state individuate le zone omogenee aventi i requisiti delle zone B. Tale risultato è maturato dalla attivazione di una specifica metodologia per la verifica dei parametri richiesti, così riassumibile:

- sovrapposizione alla C.T.R. regionale degli shape files delle zone di piano, evidenziando le zone A e B presenti nel PI vigente in quanto equipollenti alle zone A e B del DM 1444/1968;
- individuazione delle zone che hanno caratteristiche simili per indice edificatorio e quelle che nei previgenti PRG avevano carature edificatorie tipiche della zona B ai sensi del DM 1444/1968. Tale individuazione è stata fatta attraverso i seguenti passaggi:
- analisi della densità edilizia esistente sulla base dei dati contenuti nell'elaborato n. 24 "Dimensionamento" della Variante n. 4 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 11 del 12.05.2020, all'interno del quale sono riportate le stime delle volumetrie e degli indici fondiari esistenti per ogni singola zona del PI;
- verifica puntuale delle zone per cui l'elaborato n. 24 "Dimensionamento" della Variante n. 4 al Piano degli Interventi non riporta dati specifici.

Vista, in conseguenza dei ragionamenti sopra esposti, la documentazione che ne è stata ricavata, rappresentata dalle tavole 1.1 e 1.2 di pari oggetto: Assimilabilità alle zone A e B (D.M. 1444/1968), ove sono state individuate le zone A e B vigente e le zone assimilabili alle zone B.

Precisato che le succitate tavole grafiche non assumono valenza urbanistica trattandosi esclusivamente di uno strumento che viene messo a disposizione dei cittadini affinché possano rendere le dichiarazioni previste per legge;

Visti:

- la Legge n. 1150 del 17.08.1942 e ss. mm.
- il Decreto Ministeriale n. 1444 del 02.04.1968.
- la Legge Regionale n. 61 del 27.06.1985 e ss.mm.
- la Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 e ss. mm.
- l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 1, commi 219-224, della Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020);
- l'art. 1, comma 59, della Legge 178/2020 (Legge di Bilancio 2021);

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area 4^a – Ufficio Tecnico, Ambiente ed Attività Produttive - rilasciato ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del vigente regolamento dei controlli interni, attestante la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;

Dato atto che non necessita il parere di regolarità contabile ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 4 del vigente regolamento dei controlli interni in quanto il presente atto non determina nuovi impegni di spesa;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese.

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di approvare le tavole dove vengono individuate le zone A e B vigenti e le zone assimilabili alle zone B ai sensi del D.M. n. 1444 del 02.04.1968 in cui ricadono gli edifici esistenti per i quali risulta possibile usufruire delle agevolazioni fiscali previste ai sensi dell'art. 1, commi da 219 a 224, della legge n. 160 del 27/12/2019, come di seguito elencate:
 - Tavola 1.1 *"Assimilabilità alle zone A e B (D.M. 1444/1968) - Territorio comunale ovest"*;
 - Tavola 1.2 *"Assimilabilità alle zone A e B (D.M. 1444/1968) - Territorio comunale est"*.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le premesse;

con successiva separata votazione unanime favorevole dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti della disposizione di cui all'art. 134, comma 4, del D. Lgs 18.08.2000 nr. 267

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Fto Cendron Rossella

IL SEGRETARIO GENERALE
Fto Mazzier Nicoletta

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile dell'Area UFFICIO TECNICO, AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA visti gli atti d'ufficio ha espresso

Parere **Favorevole** circa la regolarità tecnica in data 04/10/2021

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D.Lgs. 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che la presente deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267 dal

Lì

IL RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA
Fto Magagnin Paola

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì,

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

.....