

COMUNE DI FALERONE

(Provincia di Fermo)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 28 Del 26-03-2021

Oggetto: ALLINEAMENTO DELLA CARTOGRAFIA DEL PRG VIGENTE AL DECRETO MINISTERIALE N. 1444/1968 AL FINE DELL'APPLICAZIONE DELLE DETRAZIONI FISCALI DI CUI ALL'ART. 1, COMMI 219-224 DELLA LEGGE N. 160/2019 -APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventuno il giorno ventisei del mese di marzo alle ore 20:50, nella Sede Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

ALTINI ARMANDO	SINDACO	P
FELICI TAINO	ASSESSORE	P
QUINTOZZI MARIA TERESA	ASSESSORE	P
STORTONI LEONARDO	ASSESSORE	A
LIBERATI PISANA	ASSESSORE	P

Ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

Assiste in qualità di verbalizzante il Vice Segretario Paoloni D.ssa Federica

Assume la presidenza il Signor ALTINI ARMANDO il quale, accertato il numero legale per la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il documento istruttorio, riportato in calce alla presente deliberazione, predisposto dal responsabile del servizio;

Ritenuto di dover deliberare in merito;

Visto l'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato, secondo quanto disposto dagli articoli 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000;

Dato atto che la presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese,

DELIBERA

- il documento istruttorio costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.).
- di approvare le zone che nel vigente P.R.G. sono assimilabili alle zone A e B di cui al DM 1444/68 e che dovranno risultare da apposito certificato urbanistico rilasciato dal Comune, individuate come segue:
 - Zona A - Centro Storico (P.R.G.) - zona A (DM 1444/68);
 - Zona B1 e B2- residenziale di completamento (P.R.G.) - zona B (DM 1444/68);
 - Zona C – espansione residenziale urbanistica - zona B (DM 1444/68);
 - Zona D – produttiva di completamento - zona B (DM 1444/68), ai soli fini dell'applicazione dell'agevolazione fiscale prevista dalla Legge di Bilancio 2020 – cd “Bonus Facciate”;
- di approvare il modulo di richiesta della certificazione urbanistica che verrà rilasciata dal Comune, dalla quale dovrà risultare l'assimilazione alle zone A e B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento, al fine della verifica dei requisiti per l'applicazione del “bonus facciate” (allegato A);
- di dare atto che per l'anno 2021 gli importi dei diritti di segreteria per la certificazione “bonus facciate” sono quelli applicati ai certificati di destinazione urbanistica. La certificazione dovrà essere allegata all'istanza di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.);
- di dare mandato al Responsabile del 3^a Settore Tecnico Urbanistica, Lavori Pubblici e Vigilanza di provvedere a darne pubblicizzazione sul sito web del Comune;
- di dare atto, altresì, che la presente deliberazione non comporta spesa e non necessita, pertanto, del parere di regolarità contabile;

Inoltre, in relazione all'urgenza che riveste il presente atto, con separati voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare, il presente atto, **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Legge di Bilancio 2020 (Legge 27 dicembre 2019 n.160 – art. 1 commi da 219 a 224) ha introdotto una importante agevolazione fiscale (cd “*bonus facciate*”), che consente una detrazione del 90% delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero o restauro delle facciate esterne degli edifici esistenti ubicati in zona A o B, ai sensi del DM 2 aprile 1968, n. 1444;
- che nel documento informativo denominato “Guida Bonus facciate” prodotto dall'Agenzia delle Entrate e pubblicato a Febbraio 2020 è riportato: “Per avere diritto al bonus è necessario che gli edifici siano ubicati nelle zone A o B (indicate del 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.”

Considerato che nel PRG vigente, oltre alle aree ex zone territoriali omogenee, come sopra rilevate, permangono altrettante parti del territorio edificato che pur avendo assunto una differente denominazione possono certamente essere assimilate per rapporto di copertura e densità fondiaria alle zone B, così come distinti nel richiamato decreto 1444/68;

Considerato che per certificare se un immobile è posto in un'area assimilabile alle zone A e B di cui al Decreto 1444/68, è necessario richiedere l'Attestazione Urbanistica Bonus facciate, in analogia con quanto già disciplinato per i Certificati di Destinazione Urbanistica;

Considerato che il Comune è l'ente competente al rilascio di tale certificazione urbanistica;

Ritenuto necessario individuare le zone di P.R.G. assimilabili alle zone A e B del DM n. 1444/1968 alle quali si applica il cd “bonus facciate” tra i benefici fiscali previsti dalla Legge di Bilancio 2020 (Legge 27 dicembre 2019 n. 160);

Tutto ciò premesso, le zone che nel vigente P.R.G. sono assimilabili alle zone A e B di cui al DM 1444/68 e che dovranno risultare da apposito certificato urbanistico rilasciato dal Comune, possono essere individuate come segue:

- Zona A - Centro Storico (P.R.G.) - zona A (DM 1444/68);
- Zona B1 e B2- residenziale di completamento (P.R.G.) - zona B (DM 1444/68);
- Zona C – espansione residenziale urbanistica - zona B (DM 1444/68);
- Zona D – produttiva di completamento - zona B (DM 1444/68);

Si sottolinea, come meglio specificato al punto 2.1 della sopracitata circolare dell'Agenzia delle Entrate, che nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare i requisiti di cui al Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e, con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008.

Dato atto che per principi di buon andamento, imparzialità, efficacia ed efficienza, della pubblica amministrazione, è necessario poter permettere l'accesso ai benefici fiscali di cui alla citata Legge anche agli interventi ricadenti su edifici che nel PRG vigente, per una questione di disallineamento della cartografia, sono posti in aree territoriali, che pur avendo assunto una differente denominazione possono certamente essere assimilate per rapporto di copertura e densità fondiaria alle zone B così come distinti nel richiamato Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968;

Valutato che l'Ufficio del Settore Tecnico Urbanistica, Lavori Pubblici e Vigilanza ha prodotto gli approfondimenti utili all'elaborazione della cartografia di riferimento per allineare le parti del territorio edificato del PRG vigente, che pur avendo assunto una differente denominazione possono certamente essere assimilate per rapporto di copertura e densità fondiaria alle zone B, così come distinte nel richiamato D.M. 1444/68;

Valutato che, nello specifico, per le elaborazioni di cui sopra è stata assunta la superficie della zona elementare ridotta dalle superfici delle aree stradali e le aree destinate a servizi ed attrezzature come base di riferimento per il calcolo dei parametri assunti dal D.M. 1444/68;

Valutato che gli esiti sono riportati in apposita cartografia, allegata e parte integrante della presente deliberazione, che dunque riporta i perimetri predisposti al fine esclusivo di permettere l'applicazione delle detrazioni fiscali agli interventi di cui all'art. 1, commi 219-224, della Legge n. 160/2019.

Preso atto altresì, che la presente deliberazione non comporta spesa e non necessita, pertanto, del parere di regolarità contabile;

Richiamati:

i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1 comma 1 della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e smi;

l'articolo 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267 (TUEL) e smi;

PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE.

- il documento istruttorio costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.).
- di approvare le zone che nel vigente P.R.G. sono assimilabili alle zone A e B di cui al DM 1444/68 e che dovranno risultare da apposito certificato urbanistico rilasciato dal Comune, individuate come segue:
 - Zona A - Centro Storico (P.R.G.) - zona A (DM 1444/68);
 - Zona B1 e B2- residenziale di completamento (P.R.G.) - zona B (DM 1444/68);
 - Zona C – espansione residenziale urbanistica - zona B (DM 1444/68);
 - Zona D – produttiva di completamento - zona B (DM 1444/68), ai soli fini dell'applicazione dell'agevolazione fiscale prevista dalla Legge di Bilancio 2020 – cd “Bonus Facciate”;
- di approvare il modulo di richiesta della certificazione urbanistica che verrà rilasciata dal Comune, dalla quale dovrà risultare l'assimilazione alle zone A e B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento, al fine della verifica dei requisiti per l'applicazione del “bonus facciate” (allegato A);
- di dare atto che per l'anno 2021 gli importi dei diritti di segreteria per la certificazione “bonus facciate” sono quelli applicati ai certificati di destinazione urbanistica. La certificazione dovrà essere allegata all'istanza di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.);

- di dare mandato al Responsabile del 3^ Settore Tecnico Urbanistica, Lavori Pubblici e Vigilanza di provvedere a darne pubblicizzazione sul sito web del Comune;
- di dare atto, altresì, che la presente deliberazione non comporta spesa e non necessita, pertanto, del parere di regolarità contabile;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA ESPRESSA DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

Il sottoscritto responsabile del servizio, considerata la motivazione espressa nell'atto, esprime parere *Favorevole* in ordine alla regolarità tecnica, alla correttezza dell'azione amministrativa e sotto il profilo di legittimità della presente deliberazione ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000.

Falerone, 18-03-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Cappannari Giuseppe

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to ALTINI ARMANDO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Paoloni D.ssa Federica

Prot. n. 5175

Della suesposta deliberazione, ai sensi dell'art.124, comma 1, D.Leg.vo 18 agosto 2000, n.267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Comunale, li 18-05-21
IL Istruttore Amministrativo
F.to Calenda Michela

E' conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, 18-05-2021
IL Istruttore Amministrativo
Calenda Michela

Il Sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'Ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione :

- ☐ È stata affissa all' Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 18-05-2021 al 02-06-2021 senza reclami;
- ☐ È stata comunicata, con lettera n.5175 in data 18-05-21 ai signori Capigruppo Consiliari così come prescritto dell'art.125, D.Leg.vo 18 agosto 2000, n.267;
- È divenuta esecutiva il giorno 26-03-21:
 - ☐ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4);
 - ☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3);

Dalla Residenza Comunale, li 18-05-2021

IL Vice Segretario
Paoloni D.ssa Federica