

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- 1) il Comune di Bricherasio è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 8-4547 del 26/11/2001 pubblicato sul B.U.R. n. 50 del 12/12/2001 e successivamente modificato con l'approvazione di varianti parziali;
- 2) con Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020) il legislatore statale ha previsto il c.d. "Bonus Facciate", una detrazione dall'imposta lorda delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate;
- 3) in particolare, l'art. 1 comma 219 della citata Legge stabilisce che "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 e 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";
- 4) la legge di Bilancio 2021 (legge n. 178/2021 del 30 dicembre 2020) ha confermato fino al 31 dicembre 2021 la detrazione al 90% per riqualificare le facciate degli edifici esistenti;
- 5) l'art. 2 del D.M. 1444/1968 e s.m.i. considera le zone territoriali omogenee secondo la seguente classificazione:
 - 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% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq;
 - C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
 - D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
 - E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui -fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
 - F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
- 6) con la Circolare n. 2/E l'Agenzia delle Entrate ha precisato che: "la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A e 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 e B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti" ...;

Dato atto che:

- il vigente P.R.G.C. del Comune di Bricherasio non ha adottato il criterio di suddivisione del territorio comunale in zone omogenee come previsto dal D.M. n. 1444/1968;
- la circostanza che lo strumento urbanistico del Comune non individui una tale suddivisione in zone omogenee, non costituisce ostacolo all'applicazione del così detto "bonus facciate";
- risulta possibile e opportuno procedere ad una assimilazione delle zone del vigente P.R.G.C. alle zone omogenee A e B del D.M. 1444/1968, ai limitati fini dell'applicabilità

della detrazione fiscale di cui alla Legge di Bilancio 2020 sopra indicata, mediante una valutazione per equivalenza con riferimento alla normativa della strumentazione urbanistica vigente e, dove possibile, alla sua cartografia;

Considerato a tal proposito che:

- ai sensi dell'art. n. 21/4 delle vigenti norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., è classificato "**Ra**" il centro storico del Comune di Bricherasio individuato alle tavole P3 e P4, in tali zone sono inclusi gli insediamenti urbani di carattere storico ambientale documentato ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. ;
- **le zone A)** risultano inequivocabilmente individuate sulla cartografia del vigente P.R.G.C. alle tavole P3 e P4 con il codice "**Ra**";
- per l'individuazione delle zone equipollenti **alle zone B)** del D.M. 1444/1968 occorre procedere ad una valutazione per equivalenza con riferimento alla normativa della strumentazione urbanistica vigente e , dove possibile , alla sua cartografia ;

Visti in proposito, ai fini dell'individuazione delle zone assimilabili alle zone B) del D.M. 1444/1968:

- 1) l'art. 11 delle norme tecniche di attuazione al P.R.G.C. del Comune di Bricherasio il quale prevede che le aree normative individuate fanno riferimento alla seguente classificazione:
A) *Aree urbanizzate:*
 - *aree interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da loro porzioni (a) ;*
 - *aree totalmente o parzialmente edificate, e con gradi diversi di trasformabilità urbanistica (b)*
- 2) l'art. 21/5 delle norme tecniche di attuazione al P.R.G.C. del Comune di Bricherasio che individua con il codice "**Rb**" – **Residenziale di Recupero** , le aree totalmente edificate a media densità , prive di valori storico-ambientali da salvaguardare;

Richiamata 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 e B descritte dal D.M. n. 1444/1968 ;*

Ritenuto pertanto che le zone individuate dalle norme e sulle tavole del P.R.G.C. del Comune di Bricherasio con la sigla "**Rb**" e **precisamente "Rba " ed "Rbm"** siano riconducibili o comunque equipollenti alle zone omogenee **B) di cui al D.M. n. 1444/1968 ;**

Ritenuto infine necessario adottare il presente atto al fine di consentire a coloro che intendono avvalersi del c.d. "*Bonus Facciate*" di accertare in autonomia la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione;

Dato atto che l'assimilazione effettuata al solo scopo di individuare le aree del territorio nel quale sia possibile applicare il c.d. "*Bonus Facciate*", non costituisce variante al P.R.G.C. vigente;

Dato atto che in allegato alla presente, sono stati acquisiti i pareri espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, qui allegato;

DATO ATTO dei pareri favorevoli concernenti la regolarità tecnica e contabile, ove prevista in quanto comportante effetti sul bilancio dell'Ente, espressi ai sensi dell'art. 3 lett. b comma 1 e 2 del D.L. n. 174/2012 convertito in Legge n. 213/2012 dai Responsabili interessati, o in caso di assenza del responsabile dal Segretario comunale per quanto di propria competenza

CON VOTI unanimi e favorevoli resi nei modi e forme di Legge, esito accertato e proclamato dal Presidente

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ;
- 2) di dare atto che con Legge 27 dicembre 2019 , n. 160 (Legge 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 o parti di essi , ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate , il c.d. "Bonus Facciate" . In particolare l'art. 1 comma 219 della citata Legge stabilisce che " *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 e B ai sensi del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 , spetta una detrazione dell'imposta lorda pari al 90 per cento* ";
- 3) di dare atto che la Legge di Bilancio 2021 (legge n. 178/2020 del 30 dicembre 2020) ha confermato fino alla fine dell'anno 2021 la detrazione dell'imposta lorda al 90% per la riqualificazione delle facciate degli edifici esistenti;
- 4) **di approvare la tabella sotto riportata che individua ed assimila gli ambiti di P.R.G.C. alle zone omogenee A e B del D.M. n. 1444/1968** , ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta ammessa dall'art. 1 comma 219 della L. n. 160 del 27/12/2019 , per gli interventi sugli edifici esistenti in essi ubicati , predisposta dal Responsabile dei Servizi Tecnici :

ZONE OMOGENEE (D.M. 1444/1968)	ASSIMILAZIONE da NdA/cartografia di PRGC vigente
A	Ra " Centri Storici" Art. 21/4 delle NdA - insediamenti urbani di carattere storico ambientale documentato ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. <i>Tali aree sono individuate con la sigla "Ra" nelle tavole P3 e P4 del PRGC.</i>
B	Rb " Residenziale di Recupero" Art. 21/5 delle NdA - Area totalmente edificata a media densità in recenti priva di valori storico-ambientali da salvaguardare. Area classificata zona di recupero ai sensi della L. 457/78. <i>Tali aree sono individuate con la sigla "Rba " ed "Rbm" nelle tavole del PRGC.</i>

- 5) di adottare il presente atto al fine di consentire a coloro che intendono avvalersi del c.d. " *Bonus Facciate*" di accertare in autonomia la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione , attraverso la consultazione delle tavole del P.R.G.C. e della tabella riportata al punto 4) che precede;
- 6) di dare atto che il presente atto ricognitivo è predisposto unicamente in relazione alle "rilevanze fiscali" introdotte dalla Legge n. 160/2019 e non risulta avere valenza di programmazione urbanistica né debba intendersi come atto di pianificazione urbanistica di qualsiasi natura;
- 7) di provvedere a porre in essere tutte le successive incombenze procedurali , al fine della divulgazione del presente provvedimento sul sito internet del Comune e su altri canali di informazione istituzionale ;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di spesa.

Inoltre,
con separata unanime votazione FAVOREVOLE

DELIBERA

Considerata l'urgenza di provvedere alla stipula del documento approvato stante l'urgenza del provvedimento

Di rendere la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del T.U. n. 267/2000

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Firmato digitalmente
F.to: BALLARI Simone

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
F.to: FERRARA dott.ssa Alessandra

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE