



Comune di Rocchetta Tanaro Provincia di Asti

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 23/2021

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA LE AREE DEL VIGENTE P.R.G.I. E LE ZONE OMOGENE DI CUI AL D.M. 02/04/1968 N. 1444.

L'anno DUEMILAVENTUNO, addì TREDICI del mese di APRILE, alle ore 12,00, nella sala delle Riunioni della Sede Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale e dal Regolamento, nonché dalle disposizioni di legge vigenti in materia, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Previo appello nominativo, effettuato dal Segretario Comunale, sono risultati presenti i Sigg.ri:

N°	Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
1	FUNGO MASSIMO	Sindaco	X	
2	SOLA NICOLA	Vice Sindaco	X	
3	ICARDI VALENTINO	Assessore	X	

Assiste il Dottor Giuseppe Visconti, Segretario Comunale. Il Sindaco, Massimo Fungo, assume la presidenza e constatata la sussistenza del numero legale dichiara aperta la seduta ed invita conseguentemente la Giunta a discutere l'argomento che forma oggetto della presente deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con la 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;

- 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 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'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 ad 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.

- 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 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.”... “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»”;

- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo (MIBACT) con prot. 4961 del 19/02/2020 ha fornito 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 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 tali 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.”

Considerato che nel vigente Piano Regolatore Generale Intercomunale del Comune di Rocchetta Tanaro, redatto secondo i disposti della Legge Regione Piemonte n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i., la nomenclatura delle diverse zone urbanistiche non riprende la terminologia del D.M. 02/04/1968 n. 1444 e pertanto si rende necessario, ai fini di una corretta applicazione dei benefici fiscali, individuare una corrispondenza tra le zone individuate dal piano regolatore vigente e le definizioni del richiamato D.M.;

Preso atto che nelle “zone A” di cui al D.M. 1444/1968 rientrano “gli agglomerati urbani o loro porzioni che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio” cui corrispondono nel Piano Regolatore Generale Intercomunale i centri storici e i nuclei di antica formazione e pertanto le aree ricadenti all’interno delle perimetrazioni siglate “C.S. - Centro Storico”;

Considerato che per individuare la corrispondenza della “zona B”, atteso che in questa ricadono le aree totalmente edificate e quelle parzialmente edificate, è necessario tenere conto della definizione che il D.M. dà di queste ultime e riportata nelle premesse;

Rilevato che, secondo i criteri sopra esposti, rientrano nella definizione di “zona B” le seguenti aree residenziali del Piano Regolatore Generale:

- R.R. – Aree di Riordino;
- R.S. – Aree residenziali sature.

Dato atto che:

- la presente deliberazione assume valore di interpretazione autentica del Piano Regolatore Generale Intercomunale di Rocchetta Tanaro;
- la presente deliberazione non comporta un aggravio degli oneri di gestione per il Comune;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs n.267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. Di dare atto che corrisponde alla Zona A di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444 l’area del Piano Regolatore Generale Intercomunale di Rocchetta Tanaro indicata con la sigla C.C. – Centro Storico, descritta all’art. 13 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.I.;

2. Di dare atto che corrispondono alla Zona B di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444 le aree del Piano Regolatore Generale Intercomunale di Rocchetta Tanaro indicate con le sigle:
- R.R. – Aree di Riordino, descritta all'art. 13 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.I.;
 - R.S. – Aree residenziali sature, descritta all'art. 13 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.I..
3. Di dare mandato agli uffici competenti di inserire nelle certificazioni urbanistiche la dichiarazione di eventuale corrispondenza alla Zona A o B di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444, ove venga fatta esplicita richiesta nell'istanza.
4. Di dichiarare, con separata votazione unanime favorevole espressa nei modi e nelle forme di legge, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.