



COMUNE DI PRIGNANO s/S

PROVINCIA DI MODENA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N. 19 del 21/05/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE DEGLI ELABORATI DI ASSIMILAZIONE DEGLI AMBITI DI PRG - PSC E RUE ALLE ZONE OMOGENEE A, B DEL D.M. 1444/1968 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL BONUS FACCIATE 2020

L'anno duemilaventuno il giorno ventuno del mese di Maggio alle ore 20:30 previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, dallo Statuto e dal vigente Regolamento Comunale sul funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito in videoconferenza in adunanza di Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti

Cognome e Nome	Presente	Assente
FANTINI MAURO	X	
SGHEDONI GESSICA	X	
TERNELLI MAURO	X	
PIACENTINI LUCA	X	
GIBERTI CRISTIAN	X	
BABELI CHIARA	X	
FARINA AUGUSTO	X	
MARCHETTI GIULIANA	X	
MACCHIONI DANTE		X
BONILAURI ENNIO	X	
BENASSI GIANCARLO	X	
PUGNAGHI MATTEO	X	
VERATTI BRUNO		X

Presenti: 11

Assenti: 2

Ai sensi dell'art. 73 comma 1 del D.lgs 18/2020, sono stati assunti i seguenti accorgimenti, garantendo altresì lo svolgimento delle funzioni del Segretario Comunale di cui all'art. 97 de D.Lgs 267/2000, pertanto:

- e' stato accertato che la connessione audio-video fosse di qualità e continuità tale da consentire l'effettiva partecipazione dei consiglieri e del Segretario Comunale alla riunione;
- e' stato effettuato l'appello nominale in avvio di seduta verificando "a video" l'identità dei componenti;
- è stato accertato punto per punto l'esistenza e la qualità della connessione per i consiglieri;

- la votazione delle deliberazioni è stata svolta per appello nominale e al termine è stato dichiarato l'esito della votazione;
- al termine della riunione sono state riepilogate tutte le decisioni assunte.

Partecipa ed assiste alla riunione il Segretario Comunale Dott.ssa Roberta Vitale in videoconferenza.

In qualità di SINDACO, il Sig. Fantini Mauro assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg.: PIACENTINI LUCA, BABELI CHIARA, BENASSI GIANCARLO ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Oggetto: APPROVAZIONE DEGLI ELABORATI DI ASSIMILAZIONE DEGLI AMBITI DI PRG - PSC E RUE ALLE ZONE OMOGENEE A, B DEL D.M. 1444/1968 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL BONUS FACCIATE 2020

Relaziona in merito, su invito del Sindaco l'Assessore Sghedoni, che spiega il contenuto della proposta deliberativa in approvazione. Con questo atto andiamo ad identificare le zone omogenee A e B per l'applicazione del bonus facciate, cioè 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. Inoltre con questo atto, si approvano gli elaborati e il modulo per la domanda. Vengono individuate, attraverso apposito elaborato grafico allegato alla presente delibera, ai fini della assimilabilità alle zone A e B descritte dal DM n. 1444 del 1968, anche le aree che corrispondono agli agglomerati storici e quelle che costituiscono nel loro complesso il territorio urbanizzato consolidato, caratterizzato dalla densità minima prevista dello stesso DM n. 1444/68, comprensivo anche degli spazi pubblici o destinati ad attività collettive che ne fanno parte, mediante una valutazione per equipollenza/assimilazione con riferimento agli Ambiti individuati dalla strumentazione urbanistica comunale vigente .

Il Consigliere Bonilauri dichiara il voto favorevole del suo gruppo su questo atto.

IL CONSIGLIO 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;
- 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";
- con circolare emanata dall'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14/02/2020 si specifica che gli edifici oggetto di intervento debbano essere "ubicati nelle zone A e B di cui al citato DM 1444/ del 1968 o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali" ;
- la lettera del MIBACT del 19/02/2020 con cui sono stati forniti ulteriori chiarimenti in merito all'applicazione del c.d. Bonus Facciate, precisa in particolare che: *"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 (...).*
- il D.M. n. 1444/68 all'art. 2 " zone territoriali omogenee" definisce le zone omogenee come di seguito:

- A. le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, 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 % (1/8) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 m³/m²
- C. le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che non risultino edificate o nelle quali l'edificazione esistente 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 il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zona C
- F. le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

PREMESSO INOLTRE CHE:

- la Regione Emilia Romagna con nota PG/2020/0204782 del 09/03/2020 ha fornito *Indicazioni operative ai Comuni in merito all'individuazione degli immobili assoggettabili all'agevolazione fiscale denominata " Bonus Facciate" al fine di indirizzare i Comuni ad assumere comportamenti omogenei, quanto all'individuazione delle zone A e B in relazione alle diverse generazioni di piani che si sono susseguiti nella Regione dalla sua istituzione ad oggi;*
- *in merito alla corrispondenza della zonizzazione del DM 1444/68 con la classificazione territoriale prevista nelle tre diverse leggi urbanistiche regionali che si sono succedute in Emilia-Romagna, in base alle quali sono stati approvati gli strumenti urbanistici oggi vigenti sul territorio regionale: la L.R. 47/78, la L.R. 20/2000 e la più recente L.R. 24/2017, risulta pertanto necessario procedere con un criterio di assimilazione;*
- *con la L.R 7 dicembre 1978 n. 47 "Tutela ed uso del territorio", la Regione E.R. ha disciplinato la materia urbanistica individuando zonizzazioni ulteriori e parzialmente diverse rispetto a quelle del D.M. del 1968, con la volontà di meglio specificare e differenziare le funzionalità del territorio comunale. Pertanto, oltre alle zone omogenee A e B della L.R. 47/78, pertanto spetta al Comune l'onere di valutare l'assimilabilità delle ulteriori zonizzazioni del territorio urbanizzato che sono equiparabili alle zone B in quanto presentano oggi le medesime caratteristiche minime di densità e superficie coperta disposte per le stesse dal DM 1444/68;*
- *con la L.R. n. 20 del 2000 e successivamente con la recente L.R. n. 24 del 2017 la Regione ha radicalmente modificato la modalità di classificazione ed individuazione delle funzioni del territorio comunale, superando l'individuazione per zone omogenee;*

CONSIDERATO CHE:

- *la ratio della Legge di Bilancio sia il riconoscimento del bonus solo in caso di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici ubicati in zone A e B ai sensi del D.M. n.1444/68 o a queste assimilate in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali;*
- *l'interpretazione succitata è confortata dalla circolare N. 2/E dell'Agenzia delle Entrate avente ad oggetto "detrazione per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti prevista*

dall'art. 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2019)";

- *l'assimilazione alle predette zone A e B della zona territoriale nella quale l'edificio oggetto di intervento ricade 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»;*

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- *il Comune di Prignano Sulla Secchia, è dotato di strumentazione urbanistico-edilizia vigente PRG elaborato ai sensi della Legge Regionale 47/78 e s.m.e.i approvato dalla G.R. dell'Emilia Romagna con Deliberazione n° 3250 in data 24 luglio 1990 e s. m. ed i.,;*
- *il Comune di Prignano Sulla Secchia, è dotato di strumentazione urbanistico-edilizia Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato a norma della legge regionale n. 20/2000 adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 25.11.2017;*
- *il Comune di Prignano Sulla Secchia, è dotato di strumentazione urbanistico-edilizia Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) elaborato a norma della legge regionale n. 20/2000 adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 25.11.2017 e pertanto il territorio comunale risulta suddiviso in ambiti in COERENZA CON IL DETTATO NORMATIVO REGIONALE;*

RITENUTO NECESSARIO:

- *procedere alla individuazione delle zone A e B, ai limitati fini dell'applicabilità della detrazione fiscale di cui alla legge di Bilancio 2020 sopra indicata, mediante una valutazione per equipollenza/assimilazione con riferimento agli Ambiti individuati dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata;*
- *individuare attraverso apposito elaborato grafico allegato alla presente delibera, quale parte integrante e sostanziale (Allegato A), ai fini della assimilabilità alle zone A e B descritte dal DM n. 1444 del 1968, le aree che corrispondono agli agglomerati storici e quelle che costituiscono nel loro complesso il territorio urbanizzato consolidato, caratterizzato dalla densità minima prevista dello stesso DM n. 1444/68, comprensivo anche degli spazi pubblici o destinati ad attività collettive che ne fanno parte.*

RICHIAMATI:

- *la lettera del MIBACT del 19/02/2020 con cui sono stati forniti ulteriori chiarimenti in merito all'applicazione del c.d. BonusFacciate, 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 (...).*
- *la nota del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio della Regione Emilia Romagna emessa in data 09/03/2020 con PG/2020/0204782 nella quale si evidenzia come "si debba ritenere che, al di là delle denominazioni attribuite dagli strumenti urbanistici alle aree facenti parti del tessuto urbanizzato, gli edifici interessati dal "Bonus Facciate" siano quelli rientranti nelle aree territoriali comunque riconducibili, assimilabili ed equipollenti alle zone A e B descritte dal D.M*

1444/68 che costituiscono nel loro complesso il territorio urbanizzato consolidato, nettamente distinte dalle previsioni urbanistiche per nuovi insediamenti (classificate come zone C e D rispettivamente per i nuovi complessi insediativi e per i nuovi insediamenti industriali o ad essi assimilati). Il D.M disciplina inoltre, agli artt. 3,4,5, "gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi" che non costituiscano una zona omogenea a se stante, ma sono definiti e prescritti in quantità minima per ciascuna delle precedenti zone (A, B, C, D) e ne costituiscono parte integrante".

PRESO ATTO della Cartografia con indicazione delle zone omogenee di cui al D.M 1444/1968 limitatamente all'applicazione del c.d. "Bonus facciate" di cui in premessa (allegato A), redatta dall'Ufficio Urbanistica ed Edilizia ed allegata quale parte integrante del presente provvedimento;

VISTA inoltre la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) art. 1 comma 219 e l'art. 42 del D.Lgs 267/2000;

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito web del Comune di Prignano sulla Secchia nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

PRESO ATTO ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore III;

STABILITO CHE, poiché la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Con la seguente votazione:

Consiglieri presenti n. 11

Consiglieri votanti n. 11

Voti favorevoli n. 11

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 0

DELIBERA

1. Di approvare l'elaborato cartografico (allegato A) di assimilazione degli Ambiti di PRG, PSC e RUE con le zone omogenee di cui al D.M. 1444/1968 limitatamente all'applicazione del c.d. "Bonus Facciate", parte integrante al presente provvedimento;
2. Di approvare l'allegato B di richiesta della Certificazione Urbanistica ai fini del "Bonus Facciate" dandone regolare pubblicità sul sito del Comune di Prignano sulla Secchia e negli opportuni canali di trasmissione sociale;
3. Di dare mandato all'Ufficio Edilizia ed Urbanistica di procedere ad assolvere al ricevimento e rilascio della Certificazione Urbanistica ai fini del "Bonus Facciate" nei modi e termini definiti dall'art. 30, comma 3, DPR 380/2001 e l'art. 12, comma 3, L.R. 23/2004
4. di svolgere gli adeguati aggiornamenti a seguito del variare della normativa vigente in tema di c.d. "Bonus facciate", predisponendo i necessari atti deliberativi di Giunta Comunale;

Il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere in merito, con la seguente votazione:
consiglieri presenti n. 11
consiglieri votanti n. 11
voti favorevoli n. 11
voti contrari n. 0
astenuti n. 0

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. n.267/00.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 21/05/2021

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto in firma digitale.

Il Sindaco
Mauro Fantini

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Roberta Vitale

Atto firmato digitalmente

Atto firmato digitalmente
