



CITTÀ DI DESIO

Area Governo del Territorio

Servizio Pianificazione urbanistica

DETERMINAZIONE N. 575 DEL 26/08/2020

Oggetto: CORRISPONDENZA TRA LE ZONE OMOGENEE, AI SENSI DEL D.M. 1444/1968, E GLI AMBITI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART. 1, COMMI 219-224 DELLA L. 160/2019 (LEGGE DI BILANCIO 2020) PER IL RECUPERO/RESTAURO DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI ESISTENTI.

Il Dirigente dell' Area Governo Del Territorio

adotta la seguente determinazione ai sensi dell'art. 183 del TUEL n. 267/2000

PREMESSO che la L. n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020), all'art. 1, commi da 219 a 224, ha introdotto la detrazione fiscale (Irpaf) denominata "bonus facciate", che dispone "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";

CONSIDERATO che il D.M. 1444/1968, all'art. 2, classifica le zone territoriali omogenee come segue:

- 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;

VISTA la Circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020 avente ad oggetto: Detrazione per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020);

VISTA la nota prot. n. 4961 del 19/02/2020 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) precisa che per usufruire di tale 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. 1444/68;

PRESO ATTO che nella predetta nota si chiarisce che 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 abbia adottato un qualsiasi atto che abbia implicito l'applicazione del d.m. 1444/68 nel proprio territorio;

PRESO ATTO pertanto che in tutte le altre ipotesi la guida pubblicata dall'Agenzia delle Entrate non richiede specifici adempimenti quando l'ubicazione dell'immobile in area A o B, o equipollente in base agli strumenti urbanistici ed edilizi del Comune, possa essere accertata dai soggetti interessati;

DATO ATTO che sono numerosi i cittadini che chiedono agli uffici comunali l'attestazione relativa all'inserimento del fabbricato di loro proprietà all'interno delle aree omogenee A e B di cui al D.M. 1444/1968, all'art. 2, al fine di poter usufruire delle detrazioni del "bonus facciate";

CONSIDERATO che gli atti ed elaborati costituenti il P.G.T., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 6 febbraio 2014 e definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 24/09/2014 (pubblicato sul BURL -Serie inserzioni e concorsi- n. 10 del 4 marzo 2015), non prevedono la classificazione del territorio in zone territoriali omogenee ai sensi del D.M. 1444/1968, per cui si rende necessaria una ricognizione da parte del Servizio Urbanistica volta a determinare l'equipollenza tra la norma nazionale utilizzata ai fini fiscali e le previsioni di pianificazione comunale;

CONSIDERATO che il D. M. 1444/1968 ha trovato applicazione nello strumento di pianificazione previgente al P.G.T., ossia nella variante generale del Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 461 del 3 ottobre 1995 ed approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VI/48358 del 21 febbraio 2000 (pubblicata sul BURL n. 101 del 12 aprile 2000);

RITENUTO opportuno, al fine di agevolare i cittadini che intendono avvalersi del "Bonus facciate" ai sensi della L. n. 160 del 27 dicembre 2019, di elaborare una specifica cartografia ricognitiva degli ambiti ricadenti delle ex zone A e B di cui al D.M. 1444/1968;

VISTA la ricognizione cartografica eseguita dal Servizio Urbanistica, finalizzata all'individuazione delle Zone A e B previste dal D.M. 1444/1968, queste ultime comprensive delle zone che il previgente strumento di pianificazione urbanistica (il PRG approvato nel 2000) classificava come zone C e D, ma che ad oggi risultano attuate e ricadono all'interno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) del PGT vigente, per cui possono a tutti gli effetti rientrare nella descrizione delle zone B del D.M. 1444/1968;

DATO ATTO che il responsabile del procedimento relativo al presente atto, ai sensi della Legge 241/1990 e ss.m.ii., è l'Arch. Floriana Petracco nominata con decreto sindacale n. 12 del 08/10/2019;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

DATO ATTO che il presente provvedimento è corredato dal visto di regolarità contabile rilasciato ai sensi dell'art. 147 bis d.lgs. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

RICHIAMATO il D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.;

DETERMINA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte essenziale della presente determinazione;
2. di approvare l'allegato A denominato "Tavola di corrispondenza" tra le zone omogenee, ai sensi del D.M. 1444/1968, e gli ambiti del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) per il recupero/restauro delle facciate degli edifici esistenti, costituente l'elaborato di riferimento per gli interventi edilizi correlati alla detrazione fiscale "bonus facciate" di cui alla L. n. 160 del 27 dicembre 2019. Tale allegato costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
3. di dare atto che per gli ambiti ricadenti nelle zone A e B, interni al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), individuati nella tavola di cui al punto 2., non risulta necessario il rilascio dell'attestazione urbanistica di equipollenza/assimilazione da parte del Settore Governo del Territorio, in quanto la ricognizione cartografica degli uffici ha già operato in tal senso;
4. di disporre che per gli ambiti ricadenti nelle zone B esterni al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) del vigente PGT, che risultano individuati nell'allegato A "Tavola di corrispondenza" cui al punto 2., i cittadini che intendano avvalersi del "bonus facciate" dovranno richiedere il rilascio dell'attestazione di corrispondenza tra Zone Territoriali Omogenee A e B di cui al D.M. 1444/68 e gli ambiti individuati dal PGT al Settore Governo del Territorio;
5. di disporre che i cittadini che intendano avvalersi del "bonus facciate" per gli ambiti interni al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), non ricadenti nelle zone A e B e non individuati nella tavola di cui al punto 2., dovranno richiedere il rilascio dell'attestazione di corrispondenza tra Zone Territoriali Omogenee A e B di cui al D.M. 1444/68 e gli ambiti individuati dal PGT al Settore Governo del Territorio;
6. di pubblicare sul sito istituzionale del Comune di Desio l'allegato A di cui al punto 2., al fine di agevolare i cittadini nel reperimento delle informazioni necessarie per l'accesso alle detrazioni del "bonus facciate";
7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
8. di dare atto che il presente provvedimento diventerà esecutivo, ai sensi dell'art. 183, co. 7 d.lgs. 267/2000, con l'approvazione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, così come previsto dall'articolo 147 bis del d.lgs. 267/2000.

Documento firmato digitalmente
Il Dirigente dell' Area Governo Del
Territorio
PETRACCO FLORIANA / INFOCERT
SPA