



Comune di San Pietro Vernotico

Provincia di Brindisi

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 243 del 22/12/2021

OGGETTO: Bonus facciate - edifici in aree riconducibili o equipollenti alle zone territoriali 'A' o 'B' - articolo 1, commi da 219 a 223 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) e della legge n. 178 del 30 dicembre 2020 (legge di bilancio 2021) – Atto di indirizzo.

L'anno 2021 il giorno 22 del mese di DICEMBRE alle ore 14:24, a seguito di convocazione si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti

1 RIZZO Pasquale	Sindaco
2 GIANNONE Giuliana	Vice Sindaco
3 DE MATTEIS Antonella	Assessore
4 EPIFANI Gianluca	Assessore
5 LARICCIA Michele Tommaso	Assessore
6 CANOCI Massimo	Assessore

Presente	Assente
Sì	
Sì	
Sì	
	Sì
Sì	
Sì	

Presiede la Seduta IL SINDACO Pasquale Rizzo

Il presidente, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Assiste Segretario Generale Cosimo Passiatore

Vista la proposta di deliberazione, in atti n. **288** del **22/12/2021** e ritenuto di approvare integralmente la stessa;

ad unanimità dei voti espressi ai sensi di legge.

Preliminarmente si evidenzia che la seduta si è svolta in modalità di videoconferenza

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- L'articolo 1, commi da 219 a 223 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di Bilancio 2020), disciplina una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento delle spese documentate sostenute nel 2020 per interventi finalizzati al recupero della facciata esterna degli edifici esistenti, tra i quali la pulitura o la tinteggiatura, ubicati in zona A o B, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (bonus facciate).
- La detrazione fiscale è stata confermata dalla legge n. 178 del 30 dicembre 2020 (legge di bilancio 2021) anche per le predette spese sostenute nel 2021.
- Le tipologie di interventi che danno diritto al predetto bonus, nonché la misura della detrazione spettante, sono individuate dai commi da 219 a 221 del citato articolo 1 della legge di Bilancio 2020; il comma 222 stabilisce, inoltre, le modalità di fruizione della detrazione mentre, per le modalità applicative, il comma 223, rinvia al regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, in materia di detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis del decreto del Presidente della Repubblica 23 dicembre 1986, n. 917 (TUIR).
- I chiarimenti in ordine all'applicazione di tale agevolazione, sono stati forniti con la circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E.
- Sotto il profilo oggettivo la detrazione spetta, tra l'altro, 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.
- Secondo quanto stabilito dall'articolo 2 del predetto decreto ministeriale n. 1444 del 1968, sono classificate «zone territoriali omogenee:
 - 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 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 m3/m2.».*
- Con la circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E si forniva chiarimento che *“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 CHE:

- il Comune di San Pietro Vernotico è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di G.R. 31 gennaio 2008, n. 80 pubblicata sul BURP n. 32 del 27/02/2008, nel quale sono identificate inequivocabilmente le zone "A" o "B";
- Il c.d. "Bonus facciate" è una misura avente un triplice obiettivo: rendere esteticamente più decoroso l'ambiente urbano nelle zone urbanistiche più storicizzate ed edificate, contribuire alla conservazione degli organismi edilizi, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali del tessuto stesso, in conformità agli strumenti urbanistici e favorendo altresì interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, nonché incentivare la ripresa del settore edile;

VISTO che, ai fini dell'individuazione delle zone cui poter applicare il cosiddetto "Bonus facciate", al di là delle zone "A" e "B" definite e già incluse dalla norma di riferimento, si intende fornire atto di indirizzo ai fini di individuare le aree da qualificarsi come assimilate alle predette zone "A" o "B", in quanto rientranti nel perimetro di queste ultime o adiacenti alle stesse, al fine di consentire l'esecuzione di interventi secondo i principi dettati dal legislatore su immobili che, sebbene inseriti in zone "A" o "B", risultano individuati con tipizzazione urbanistica differente quali zone di uso pubblico (D.M. 2/4/1968 art. 3) nelle quali la edificazione esistente raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla zona "B" cioè purché siano già edificate ed abbiano una densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq e un rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria non inferiore a 1/8;

CONSIDERATO che:

- gli interventi finalizzati al recupero della facciata esterna degli edifici esistenti peraltro, normalmente non sono soggetti a titolo abilitativo edilizio (Permesso di Costruire, SCIA) né a comunicazione asseverata (CILA) ma che possono essere effettuati in edilizia libera in quanto rientrante nelle casistiche di cui all'articolo 4, comma 2, lett. a) del T.U.E. "Manutenzione ordinaria", salva l'eventuale applicazione di norme di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni culturali;
- occorre quindi, ai soli fini del "bonus facciate", indipendentemente dalle rispettive finalità pianificatorie e senza mettere in discussione le zonizzazioni individuate dal PRG, con la presente deliberazione formalizzare in maniera univoca tale riconducibilità o "equipollenza" delle zone del vigente PRG comunale con le zone A e B del D.M. 1444/68, senza che questa costituisca variante allo stesso piano in quanto limitatamente finalizzata:
 - alla verifica della condizione di accesso al beneficio fiscale ai sensi del comma 219 art. 1 della legge 160/2019 (appartenenza alle zone assimilate a quelle "A" o "B");
 - a fornire una legittimazione certa sul rilascio delle certificazioni urbanistiche necessarie per la fruizione del beneficio fiscale facilitando perciò il rilascio delle stesse da parte dell'ufficio comunale competente, senza incorrere in discrezionalità, così come richiesto dall'Agenzia delle Entrate, nella circolare esplicativa n.2/E del 14.2.2020;

RILEVATO CHE l'assimilazione di cui al presente atto non incide in alcun modo sulle norme del P.R.G. ma esclusivamente sulla possibilità di accesso al cosiddetto "Bonus facciate", ossia della detrazione prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 223, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

RITENUTO pertanto che nulla osti all'approvazione della corrispondenza tra le definizioni di zona ministeriali e comunali, oggetto delle detrazioni fiscali di che trattasi;

ACCERTATA la regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.LGS n. 267/2000 "Testo unico delle leggi

sull'ordinamento degli enti locali";

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.Lgs. 267/2000 non è necessario il parere contabile in quanto l'atto non comporta riflessi diretti od indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTO necessario impartire delle direttive univoche all'Area Tecnica Comunale in merito all'assimilazione in argomento;

ACCERTATA la competenza della Giunta Comunale in merito al seguente atto di indirizzo ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi di legge

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90, le motivazioni in fatto ed in diritto meglio specificate in premessa e facenti parte integrante del presente dispositivo.
- 2) **DI FORNIRE** atto di indirizzo, come puro atto ricognitivo e non costitutivo e ai soli fini dell'applicazione del cosiddetto "Bonus facciate", ossia della detrazione prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 223, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, e dalla legge n. 178 del 30 dicembre 2020 (Legge di bilancio 2021) ed in armonia con i dettati della Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14 febbraio 2020 al fine di assimilare le zone di uso pubblico (D.M. 2/4/1968 art. 3) individuate dal vigente P.R.G., inglobate e/o adiacenti alle perimetrazioni delle zone territoriali "A" e "B" del vigente P.R.G. nelle quali la edificazione esistente raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla zona "B", cioè purché siano già edificate ed abbiano una densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq e un rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria non inferiore a 1/8;
- 3) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, al fine di poter agevolare la presentazione delle istanze per beneficiare del bonus in oggetto da parte dei cittadini e imprese aventi diritto.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Pasquale Rizzo

SEGRETARIO GENERALE
f.to Cosimo Passiatore

ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 134 COMMI 3-4 T.U.E.L. N.267/00

[] La presente Deliberazione diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

[X] La presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile

San Pietro Vernotico, li 22/12/2021

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Cosimo Passiatore

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. rep. 1992

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Comunale, certifica che copia della presente delibera è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno 24/12/2021 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, 1° comma del D.Lgs. N. 267 del 18/08/2000. Inoltre è stata comunicata con nota prot. n. _____ in data _____ ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, d.lgs. n. 267/00;

L'addetto alla Pubblicazione
f.to Matteo MARTELLA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO COSIMO PASSIATORE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo firmato digitalmente.

San Pietro Vernotico, 24/12/2021

IL SEGRETARIO GENERALE

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi del T.U. n. 445/2000, dell'art. 20 del D. Lgs. n.82/2005 e norme collegate. Tale documento è memorizzato digitalmente nella banca dati dell'Ente.