

COMUNE DI CASALVIERI

Provincia di Frosinone

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 03 del 01 GIUGNO 2021

OGGETTO: ASSIMILAZIONE AREE DEL TERRITORIO ALLE ZONE A e B DI CUI AL D.M. 1444/68 AI SOLI FINI DEL BONUS FACCIATE.

L'Anno Duemilaventuno il giorno primo del mese di Giugno alle ore 20.29 nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, con avvisi scritti a domicilio, ai sensi del D. Legislativo 267/2000, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica ordinaria per la trattazione del presente punto nelle persone dei signori:

		Presente	Assente
	Moscone Franco – Sindaco	X	
1)	D'Agostini Stefano	X	
2)	Borza Mario Libero		X
3)	Zincone Silvio		X
4)	Silvestri Fabrizio	X	
5)	Veta Danilo	X	
6)	Di Rezze Diana		X
7)	D'Agostini Roberto Tommaso	X	
8)	D'Angela Nadia	X	
9)	Battaglione Giuseppe Mauro		X
10)	Mollicone Fernando	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dr. Vincenzo Simonelli

Presiede il Sindaco ing. Franco Moscone dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta che si tiene pubblica, invita i Consiglieri Comunali a discutere sull'argomento in oggetto.

Il Sindaco prende la parola ed informa il Consiglio dei contenuti della proposta deliberativa iscritta all'ordine del giorno. Dopo breve illustrazione non prendendo alcuno la parola invita il Consesso a determinarsi in merito.

DELIBERA

PREMESSO:

Che la legge di bilancio 2020 – Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 - all'articolo 1, commi da 219 a 224, dispone agevolazioni fiscali per gli interventi finalizzati al recupero ed al restauro delle facciate limitando l'applicazione di tali benefici solo ad alcune zone urbanistiche del territorio comunale, ovvero "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. Nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio (...)"

Che la legge di Bilancio 2021 ha prorogato fino al 31 dicembre 2021 il bonus facciate, la detrazione fiscale al 90% per riqualificare le facciate degli edifici esistenti e che ne possono beneficiarne le persone fisiche, i professionisti e le imprese per edifici di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali per quegli immobili che si trovano in ambiti territoriali di cui in precedenza;

DATO ATTO:

Che il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 all'art. 2 classifica le zone territoriali omogenee "A" e "B" 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;

VISTA:

la circolare n 2/E del 14/02/2020 dell'Agenzia delle Entrate, nella quale viene specificato 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";

CONSIDERATO:

Che, il Comune di Casalvieri è sprovvisto di PUGC e pertanto sprovvisto della classificazione in zone territoriali omogenee previste dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 all'art. 2;

Che con PARERE n 182 L'AGENZIA DELLE ENTRATE in merito al quesito posto da un Istante - circa la possibilità di beneficiare della detrazione in esame nel caso di interventi effettuati su edifici ubicati in Comuni privi di strumenti urbanistici, ma ricadenti in territori aventi caratteristiche tali da rientrare nelle predette zone A o B individuate dal citato decreto ministeriale n. 1444 del 1968 - fa presente che nella circolare n. 2/E del 2020 è stato precisato che la detrazione spetta anche qualora gli edifici si trovino in zone assimilabili alla predette zone A o B in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

Che 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 tale 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."

Che, esclusivamente e ai fini dell'applicazione dell'articolo 1, commi da 219 a 224, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020), si rende necessario individuare le zone del territorio del comune di Casalvieri assimilabili alle zone omogenee 'A' e 'B' di cui al richiamato D.M. 1444/68 e s.m.i.;

Che la società MATE S.C. con sede legale in Via San Felice 21 40122 Bologna - C.F. e P.IVA 03419611201 è affidataria della redazione del P.U.G.C e che la stessa a redatto il Documento Preliminare di Indirizzo del Piano Urbanistico Comunale Generale, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 330/1999 approvato con D.C.C. n 6 del 17/04/2019;

Che pertanto, per gli studi già effettuati sul territorio, con determinazione n 67 del 31/03/2021 è stato conferito alla società MATE S.C. con sede legale in Via San Felice 21 40122 Bologna - C.F. e P.IVA 03419611201 l'incarico per l'individuazione delle aree del territorio che possono essere riconducibili e pertanto assimilabili alle zone A o B nel rispetto del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 ai soli fini dell'ottenimento del c.d. "Bonus Facciate" ;

VISTE:

Le planimetria e la relazione redatte dalla società incaricata acquisite agli atti dell'Ente con nota prot. n 1811 del 27/05/2021, quale parte integrante ed allegata al presente atto, avente ad oggetto "assimilazione alle zone A e B del D.M. 1444/68 ai fini dell'applicazione del "Bonus facciate" con indicazione degli ambiti assimilati alle zone A e B del D.M. n.1444/1968, dalle quali emerge che, verificate le caratteristiche delle aree, è possibile assimilare ai soli fini della detrazione prevista dall' articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020 - "Bonus facciate"), gli ambiti individuati sul territorio con il numero 1 la zona "A" e gli ambiti da 1 a 47 con la zona "B" previste dal D.M. 1444/68;

VISTO:

Lo schema relativo alla RICHIESTA DI ATTESTAZIONE IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA Ai fini del c.d. "Bonus Facciate" redatta dall'ufficio tecnico;

DATO ATTO:

Che la certificazione urbanistica di assimilazione delle aree alle zone A o B che sarà rilasciata dall'ufficio tecnico per gli immobili ricadenti in tali ambiti, previa richiesta dell'interessato da trasmettere, ha valore esclusivamente ai soli fini della detrazione prevista dall' articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020 - "Bonus facciate") e che non può esserne fatta alcun altro uso;

Di applicare per i diritti di segreteria gli importi che si applicano per i certificati di destinazione urbanistica;

RITENUTO di condividere i contenuti e le considerazioni che accedono alla sopra menzionata relazione;

ATTESO che il Responsabile del Servizio Tecnico ha espresso, ai sensi dell'art.49 del TUEL, il seguente parere : parere favorevole F.to ^{Il Responsabile} dell'Ufficio Tecnico ;

VISTI: - il D.M. 02.04.1968 n.1444;

La Legge Regionale 38/94 e ss.mm.ii.;

La Legge Di Bilancio 2020 – Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 - all'articolo 1, commi da 219 a 224,

La legge di Bilancio 2021;

il Decreto Lgs.n.267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.

Con votazione resa nelle forme di legge che dà il seguente esito proclamato dal Sindaco: Presenti 7 votanti 7 voti favorevoli 7

DELIBERA

DI APPROVARE, quale parte integrante e sostanziale di questa deliberazione la Relazione e le Tavole redatte dalla società incaricata acquisite agli atti dell'Ente con nota prot. n 1811 del 27/05/2021, avente ad oggetto "assimilazione alle zone A e B del D.M. 1444/68 ai fini dell'applicazione del "Bonus facciate" con indicazione degli ambiti assimilati alle zone A e B del D.M. n.1444/1968, dalle quali emerge che, verificate le caratteristiche delle aree, è possibile assimilare ai soli fini della detrazione prevista dall' articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020 – "Bonus facciate"), gli ambiti individuati sul territorio con il numero 1 la zona "A" e gli ambiti da 1 a 47 con la zona "B" previste dal D.M. 1444/68.

DI APPROVARE lo schema relativo alla RICHIESTA DI ATTESTAZIONE IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA Ai fini del c.d. "Bonus Facciate" redatta dall'ufficio tecnico;

DI DARE ATTO Che la certificazione urbanistica di assimilazione delle aree alle zone A o B che sarà rilasciata dall'ufficio tecnico per gli immobili ricadenti in tali ambiti, previa richiesta dell'interessato da trasmettere esclusivamente secondo lo schema approvato, ha valore esclusivamente ai soli fini della detrazione prevista dall' articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020 – "Bonus facciate") e che non può esserne fatta alcun altro uso;

DI DARE ATTO di applicare per i diritti di segreteria gli importi che si applicano per i certificati di destinazione urbanistica;

DI DARE MANDATO al servizio competente, Ufficio Tecnico Edilizia e Urbanistica di procedere alla verifica di assimilazione/equipollenza facendo esplicito riferimento per gli immobili inclusi alle tavole di perimetrazione parte integrante di questa deliberazione.

Poi, con successiva e separata votazione legalmente resa che dà il seguente esito proclamato dal Sindaco: Presenti 7 votanti 7 voti favorevoli 7, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4 comma del TUEL.

IL PRESENTE VERBALE VIENE COSI' SOTTOSCRITTO:

Il Presidente
F.to (Franco Moscone)

Il Segretario
F.to (Dott. Vincenzo Simonelli)

Attestato di Pubblicazione

Che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune indirizzo www.comune.casalvieri.fr.it accessibile al pubblico (artt. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

Casalvieri, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Dr. Vincenzo Simonelli)

E' copia conforme all'originale.

Casalvieri, 14 GIU. 2021



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Vincenzo Simonelli)

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione è divenuta esecutiva il _____.

Non essendo pervenute richieste di invio al controllo.
Non essendo soggetta a controllo, in quanto meramente esecutiva di altra deliberazione.