

OGGETTO:

INDIVIDUAZIONE ZONE ASSIMILABILI ALLA A E B DI CUI AL D.M. N. 1444/68 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL COSIDETTO "BONUS FACCIATE" (LEGGE N. 160/2019) - ATTO NON AVENTE NATURA URBANISTICA -

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con Legge di Bilancio per il 2020 (art. 1, commi 219ss, Legge 27 dicembre 2019 n. 160) è stata riconosciuta una detrazione del 90% dell'imposta lorda per le spese relative ad interventi sulle facciate degli edifici che ricadono all'interno delle zone A e B come previsti dal D.M. n. 1444/68;
- che il vigente PGT comunale non ha adottato il criterio di suddivisione del territorio comunale in zone, nei termini previsti dal D.M. n. 1444/68 in quanto in Regione Lombardia, in base alla L.R. n. 12/05, non rappresenta più un requisito essenziale per la pianificazione urbanistica;
- che, la circostanza che lo strumento urbanistico generale del Comune non contempli una tale suddivisione in zone omogenee, non costituisce ostacolo all'applicazione del così detto "bonus facciate"; infatti, sia l'Agenzia delle Entrate, nella circolare del 14.02.2020, sia il Ministero dei Beni Culturali (M.B.C.) nella comunicazione del 19.02.2020 hanno affermato che, ai fini dell'applicazione del bonus in esame, è sufficiente che gli edifici interessati dagli interventi si collochino in aree che, indipendentemente dalla denominazione accolta nello strumento urbanistico, presentino caratteristiche analoghe a quelle descritte per la zona A e B del D.M. n. 1444/68;
- che l'Agenzia delle Entrate nella sua circolare ha precisato che, in mancanza di una suddivisione del territorio comunale in Zone Omogenee, l'assimilazione dell'area interessata dall'intervento alle zone A e B del D.M. n. 1444/68 deve risultare da specifiche certificazioni urbanistiche rilasciate dai Comuni;

Considerato:

- che, come detto, il vigente PGT non contiene tale classificazione;
- che invece il PRG vigente a far data dal 28.12.2005, e fino al 28.05.2014, contemplava una identificazione di Zona Omogenea B1 assimilabile alla Zona B del D.M. n. 1444/68.
Tale identificazione si basava sulla ricognizione delle caratteristiche di fatto di tale area, di conseguenza è ragionevole ritenere che se una zona, all'epoca di redazione dell'ultimo PRG, aveva caratteristiche specifiche previste per la zona B, tali caratteristiche possano essere ancora oggi sussistenti per la quasi totalità delle stesse.
Quanto sopra fatto salvo se le caratteristiche della zona possano essersi modificate nel tempo e se quindi tale individuazione possa ritenersi ancora attuale;

- che il D.M. del 02.04.1968 concerne una classificazione per “zone territoriali omogenee” e non per lotti o per singole proprietà.

Tutto ciò premesso e considerato

al fine di poter disporre di un quadro di riferimento certo, stante il vigente PGT Comunale privo di tale classificazione, risulta opportuno adottare un atto di ricognizione degli ambiti del territorio classificabili, per assimilabilità, alle Zone A e B del D.M. n. 1444/68;

vista la Legge n. 160 del 27.12.2019;

visto il T.U. n. 267/2000 sull'Ordinamento degli Enti Locali;

visto il parere favorevole, dal punto di vista tecnico, espresso dal Responsabile dell'Area Territorio e Attività Economiche;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegata planimetria ricognitiva dell'assimilazione di alcune parti del territorio comunale alle Zone A e B di cui al D.M. n. 1444/68;
- 2) di dare atto che:
 - per quanto attiene alla Zona Omogenea A si è fatto riferimento all'attuale perimetro del NAF contenuto nel Piano delle Regole del vigente PGT Comunale;
 - per quanto riguarda la Zona B si è fatto riferimento alla Zona B1 del PRG ormai decaduto ma vigente dal 28.12.2005, al 28.05.2014, che aveva elaborato una ricognizione delle caratteristiche di tale area;
- 3) di dare atto che per quanto attiene all'individuazione delle zone assimilabili alla Zona B rispetto alle previsioni del PRG superate le stesse sono state ulteriormente verificate per quanto riguarda l'attualità delle caratteristiche che ne determinano l'individuazione;
- 4) di dare atto che il presente atto ricognitivo è predisposto unicamente in relazione alle “rilevanze fiscali” introdotte dalla L. n. 160/2019 e non risulta avere valenza di programmazione urbanistica né debba intendersi come atto di pianificazione urbanistica di qualsiasi natura.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4^a comma, dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n.267;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

All.ti: n. 1 Elaborato "Assimilazione delle Zone A e B di cui al D.M. 1444/68 nei confronti del vigente PGT Comunale"

Il presente documento è sottoscritto digitalmente conformemente a quanto previsto dal D.lgs. 82/2005.