



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 26 Del 30 LUGLIO 2020

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA GLI AMBITI DI RUE VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE A E B DI CUI AL D.M: 1444/68 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL BONUS FACCIATE 2020**

Il giorno **30 LUGLIO 2020** alle ore **18:00** si è riunito il Consiglio Comunale, con le modalità straordinarie consentite dall'art.73 del D.L. n. 18 del 17.03.2020.

All'appello risultano presenti :

	NOMINATIVO	P	A		NOMINATIVO	P	A
1	MASSARI ANDREA	X		10	TOSCANI CARLO	X	
2	TEDESCHI MARCO	X		11	GALLICANI MARCO	X	
3	DOTTI FABIO		X	12	SCARABELLI ANDREA	X	
4	NARSETI ALESSANDRA	X		13	UNI GIAN FRANCO	X	
5	BUSANI FEDERICA	X		14	PARRI SAMANTHA		X
6	SARTORI RITA	X		15	CABASSA ANDREA	X	
7	SPELGATTI OMAR	X		16	COMERCI GIUSEPPE	X	
8	SERVENTI PAOLA		X	17	POLLASTRI LUCA		X
9	RASTELLI DAVIDE	X					
TOTALE PRESENTI : 13				TOTALE ASSENTI : 4			

Assiste il Segretario Generale **Dott. Luigi Terrizzi**.

Constatata la legalità dell'adunanza e la regolarità della connessione, il Presidente del Consiglio **Rita Sartori** apre la seduta ed invita il collegio a deliberare sugli affari all'ordine del giorno.

Assistono alla seduta i seguenti assessori : **AMIGONI FRANCO, BOSELLI STEFANO, BARIGGI MARIA PIA, FRANGIPANE ALESSIA, MALVISI DAVIDE** .

# DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 26 Del 30 LUGLIO 2020

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA GLI AMBITI DI RUE VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE A E B DI CUI AL D.M: 1444/68 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL BONUS FACCIATE 2020**

Rispetto all'appello iniziale risultano presenti anche i Consiglieri Samantha Parri e Fabio Dotti; non è presente il Consigliere Carlo Toscani: n. 14 consiglieri presenti.

DATO ATTO che tutti i presenti risultano regolarmente collegati in modalità telematica attraverso la piattaforma "Zoom Meetings";

UDITA l'illustrazione da parte dell'Assessore Maria Pia Bariggi;

## PREMESSO:

che la legge di bilancio 2020 all'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, ha previsto 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";

che la normativa regionale in ambito urbanistico, a partire dalla L.R. 47/78 con la modifica della zonizzazione del D.M. 1444/68 integrata con zonizzazioni ulteriori e parzialmente diverse, attraverso la l.r. 20/2000 fino, da ultimo, alla L.R. 24/2017, ha progressivamente abbandonato tali modalità di classificazione del territorio superando di fatto l'individuazione delle zone territorialmente omogenee;

che il PSC vigente approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 21/12/2017 applicando i principi di cui alla L.R. 20/2000 non individua in modo specifico le zone territorialmente omogenee di cui al D.M. 1444/68 ma bensì prevede una classificazione del territorio in Ambiti secondo le caratteristiche descritte nell'Allegato A della stessa L.R. 20/2000 ed in particolare, l'art. A 24 della legge stabilisce che il dimensionamento delle attrezzature e spazi collettivi non sia relazionato alle zone territoriali omogenee di cui al decreto sopra citato, ma alle caratteristiche funzionali degli insediamenti.

## DATO ATTO:

che l'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020 "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)" e la Guida al Bonus Facciate, precisa 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. 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 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> ». 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» esplicitando quella che è la ratio della Legge di Bilancio e cioè il riconoscimento del bonus solo in caso di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici situati in aree totalmente o parzialmente edificate, da determinarsi secondo i criteri indicati dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

che la Regione Emilia Romagna stessa si è espressa in merito, con parere del servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica del 31/03/2020, dando atto che le tre leggi urbanistiche regionali che si sono succedute in materia urbanistica hanno progressivamente utilizzato zonizzazioni del territorio edificato diverse dalla semplice riproposizione delle zone territorialmente omogenee A e B così come definite con il DM 1444/68 e che pertanto "vanno individuate nella strumentazione urbanistica vigente quelle aree che corrispondono agli agglomerati storici e quelle che costituiscono nel loro complesso il territorio urbanizzato consolidato, caratterizzato dalla densità minima prevista dallo steso DM, comprensivo anche degli spazi pubblici o destinati ad attività collettive che ne fanno parte".

## RITENUTO

che sia possibile e opportuno procedere a una 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 equivalenza con riferimento agli Ambiti individuati dalla strumentazione urbanistica vigente;

## VALUTATO:

che il competente servizio Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana ha proceduto ad una ricognizione ed approfondimento, sulla base di quanto espresso in premessa, esplicitato nella relazione parte integrante di questa deliberazione, producendo una elaborazione cartografica che consente di allineare per assimilazione ed equipollenza gli ambiti del PSC vigente per rapporto di copertura e densità fondiaria alle diverse denominazioni di zone A e B di cui al DM 1444/68;

che per quanto attiene l'individuazione della zona A, nel Comune di Fidenza, non è necessaria assimilazione in quanto chiaramente individuata TAV. 3.1 "Centro storico" di RUE e corrispondente all'Ambito Consolidato Centro storico;

che altresì non necessitano di alcun processo di assimilazione alle zone B tutte le aree che erano già comprese all'interno del tessuto urbanizzato individuate di completamento dal PRG Ballardini del 1985 con ciò intendendosi sia le zone a prevalenza residenziale che quelle produttive e tecnico – distributive esistenti;

che allo stesso modo, possono essere ricomprese in zona B tutte le aree che il PRG Gabrielli del 1996 individua all'interno del tessuto urbanizzato, in quanto benché non classificate come da D.M.1444/68, vennero definite in continuità con il PRG precedente e in attuazione della LR 47/78 ed oggi costituiscono tessuto consolidato;

che invece è necessario sviluppare un processo di assimilazione per quegli edifici che oggi sono inseriti nel territorio urbanizzato dagli attuali strumenti urbanistici comunali approvati ai sensi della L.R. 20/2000 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 21 dicembre 2017;

che, facendo riferimento anche al summenzionato parere espresso dal competente servizio regionale, il servizio Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana ha disposto un'analisi puntuale delle porzioni di territorio urbanizzato che si sono aggiunte con l'ultimo piano definendo che: la zona B è rappresentata dagli ambiti urbani consolidati di cui al Capo I sezione B delle NTA di RUE e posti all'interno dei limiti definiti dalle tavole allegate a questa deliberazione con il solo fine specifico di definire un perimetro all'interno del quale identificare le aree territoriali che, pur avendo assunto una differente denominazione, possono certamente essere assimilate per rapporto di copertura e densità fondiaria alle zone B al fine di permettere l'applicazione delle detrazioni fiscali agli interventi di cui all'art.1 commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019.

DATO ATTO degli ulteriori chiarimenti forniti dal MIBACT, con lettera del 19/02/2020, in merito all'applicazione del "bonus facciate", ed 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 (...). 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."* non si renderà necessaria la certificazione degli uffici comunali per interventi sugli edifici inclusi nel perimetro sopra definito rimanendo la stessa una facoltà dei cittadini interessati, in tal caso, la certificazione da richiedere sarà il certificato di destinazione urbanistica con aggiunto nella relativa modulistica la contemporanea richiesta di attestazione della zona omogenea di appartenenza ai fini dell'applicazione del Bonus facciate.

Si precisa infine, che qualora si renda necessario richiedere la certificazione cui fa riferimento l'Agenzia delle Entrate la stessa è identificata nelle certificazioni di destinazione urbanistica (CDU) rilasciate dal Comune nella quale sarà inserita la dichiarazione di assimilazione alla Zona omogenea A o B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444, ove venga esplicitamente richiesto nella domanda, pertanto per le modalità di inoltro della richiesta si dovrà far riferimento alla modulistica per richiesta di CDU al seguente link <https://www.comune.fidenza.pr.it/wp-content/uploads/2019/04/richiesta-certificato-destinazione-urbanistica.pdf>

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Fidenza nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

Stabilito che 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;

Acquisito il parere della Commissione consiliare n. 2 nella seduta del 28 luglio 2020;

#### ATTI DELIBERATIVI DA RICHIAMARE

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 21/12/2017

#### ATTI NORMATIVI DA RICHIAMARE

Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020)

Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i.

Legge Regionale n. 24/2017 e s.m.i.

D.M. n.1444/1968

#### ALLEGATI

- 1) Relazione tecnica servizio Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana
- 2) Tav.1 Zone omogenee A e B. Fidenza;
- 3) Tav.2 Zone omogenee A e B. Castione; Bastelli; Chiusa Ferranda;
- 4) Tav.3 Zone omogenee A e B. Rimale; S.Faustino e Villa Chiara; Parola;
- 5) Tav.4 Zone omogenee A e B. Fornio; Fornio insediamenti produttivi; Ponte Ghiara;
- 6) Tav.5 Zone omogenee A e B. Santa Margherita; Pieve.

#### PARERI ESPRESSI:

Ai sensi dell'art. 49.1 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.:

- dal Dirigente del settore servizi tecnici, arch. Alberto Gilioli, secondo cui “la proposta di deliberazione è tecnicamente regolare”;
- Responsabile del Servizio Bilancio, dott. Marco Burlini, secondo cui “non occorre”;

#### UDITE le dichiarazioni di voto:

- del consigliere Gian Franco Uni, che anticipa voto favorevole;
- del consigliere Omar Spelgatti, che anticipa voto favorevole;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con votazione unanime favorevole, palese, singolarmente espressa (Andrea Massari, Marco Tedeschi, Fabio Dotti, Alessandra Narseti, Federica Busani, Rita Sartori, Omar Spelgatti, Davide Rastelli, Marco Gallicani, Andrea Scarabelli, Gian Franco Uni, Samantha Parri, Andrea Cabassa, Giuseppe Commerci), presenti e votanti n. 14 consiglieri,

### **DELIBERA**

DI APPROVARE, quale parte integrante e sostanziale di questa deliberazione la Relazione e le Tavole di perimetrazione delle porzioni di territorio comunale rientranti nelle zone omogenee A e B di cui al D.M. 1444/1968 con riferimento esclusivo all'applicazione del c.d. Bonus Facciate.

DI DARE ATTO che coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate con le Tavole di cui sopra accertano autonomamente l'ubicazione del proprio immobile in zona A e B.

DI DISPORRE che in caso di richiesta di certificazione dovrà da parte dei cittadini interessati essere presentata istanza per ottenere il certificato di destinazione urbanistica con esplicitato in aggiunta sulla relativa modulistica la contemporanea richiesta di attestazione della zona omogenea di appartenenza ai fini dell'applicazione del "Bonus facciate" di cui alla legge 160/2019.

DI DARE MANDATO al servizio competente, Pianificazione territoriale Rigenerazione Urbana, di procedere alla verifica di assimilazione/equipollenza facendo esplicito riferimento per gli immobili inclusi alle tavole di perimetrazione parte integrante di questa deliberazione e per eventuali situazioni residuali non considerate ai criteri di cui alla relazione sempre allegata a questa deliberazione.

Successivamente, in considerazione dell'urgenza di dare esecuzione al provvedimento, con votazione palese, singolarmente espressa,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con votazione unanime favorevole, palese, singolarmente espressa (Andrea Massari, Marco Tedeschi, Fabio Dotti, Alessandra Narseti, Federica Busani, Rita Sartori, Omar Spelgatti, Davide Rastelli, Marco Gallicani, Andrea Scarabelli, Gian Franco Uni, Samantha Parri, Andrea Cabassa, Giuseppe Comerci), presenti e votanti n. 14 consiglieri,

### **DELIBERA**

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ex art. 134.4 del d.lgs 18/08/2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Rita Sartori

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luigi Terrizzi