



CITTÀ DI SETTIMO TORINESE

Servizio Programmazione e Gestione Urbanistica

Determinazione n. 279 del 22/05/2020

OGGETTO: CORRISPONDENZA TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INDICATE DAL D.M. 1444/1968 E S.M.I. E GLI AMBITI INDIVIDUATI DAL P.R.G. AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART. 1, COMMI 219-224, DELLA LEGGE N. 160 DEL 27.12.2019 (BONUS FACCIATE - LEGGE DI BILANCIO 2020).

Il Dirigente

Premesso che:

con la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) il legislatore statale ha previsto il c.d. "bonus facciate", una detrazione dall'imposta lorda delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate;

in particolare, l'art. 1 comma 219 della citata legge stabilisce 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";

il Comune di Settimo T.se è dotato di Piano Regolare approvato con D.G.R. 59-9372 del 7/10/1991 il cui territorio non è stato articolato utilizzando le denominazioni delle zone omogenee di cui al D.M. 1444/1968;

Ricordato che:

- la ratio della Legge di Bilancio sia 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;

- tale interpretazione è confortata dalla circolare N. 2/E dell'Agenzia delle Entrate laddove 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 m³/m² ». 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»

- 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 al 31 dicembre 2019;
Dato atto che :

l'assimilazione è stata effettuata tenendo conto del fatto che gli Ambiti, definiti come Zona A e Zona B, sono stati disegnati tenendo conto dello stato attuale dell'edificato e delle previsioni attuate successivamente all'entrata in vigore del PRG Vigente e s.m.i

sono state assimilati alla zona A tutti gli Ambiti Storici, già individuati dalla Tavola n. 5 allegata al PRG Vigente;

sono stati assimilati alla zona B gli Ambiti consolidati del territorio comunale, senza distinzione di destinazione d'uso, che rispondessero ai criteri fissati dalla circolare N. 2/E dell'Agenzia delle Entrate che soddisfino almeno uno dei due parametri sopra riportati (superficie coperta e densità territoriale);

Vista la lettera del MIBACT del 19/02/2020 con cui sono stati forniti 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.”*

Ritenuto opportuno dare supporto a coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate, potendo verificare in autonomia la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione, si è provveduto a redigere un elaborato grafico contenente l'individuazione di tali ambiti

Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) art. 1 comma 219 e l'art. 42 del D.Lgs 267/2000;

Viste le deliberazioni:

- di Consiglio Comunale n. 109 del 20 dicembre 2019 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2020/2022;
- di Giunta Comunale n. 01 del 07 gennaio 2020 con la quale è stato approvato e assegnato il PEG 2020/2022 – parte finanziaria;
- di Giunta Comunale n. 39 del 03 marzo 2020 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione anno 2020/2022 - Assegnazione risorse finanziarie e personale, a seguito della riorganizzazione dell'Ente;

Visto lo Statuto ed i vigenti regolamenti;

Verificati gli adempimenti e le modalità di cui all'art. 3 della L. 13/8/2010, n. 136, in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;

DETERMINA

1) di approvare l'elaborato denominato "Corrispondenza tra le zone territoriali omogenee indicate dal D.M. 1444/1968 e s.m.i. e gli ambiti individuati dal P.R.G. ai fini dell'applicazione dell'art. 1, commi 219-224, della Legge n. 160 del 27.12.2019" limitatamente all'applicazione del c.d. Bonus Facciate, allegato e parte integrante della presente determinazione;

2) di pubblicare il presente atto sul sito Internet del Comune di Settimo Torinese all'indirizzo: <http://www.comune.settimo-torinese.to.it>.

Il Dirigente
Arch. Antonio Camillo