



COMUNE DI CASALGRASSO
Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N.28

OGGETTO: BONUS FACCIATE: INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA GLI AMBITI DI PRGC VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M. 1444/1968

L'anno **duemilaventi**, addì **ventotto** del mese di **settembre** alle ore 21:00, nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente normativa, con appositi avvisi, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in seduta pubblica Straordinaria, di Prima convocazione.

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. VANZETTI Egidio	Sindaco	Sì
2. DONETTO Giovanni	Vice Sindaco	Sì
3. CHIAVAZZA Giovanni	Consigliere	No Giust.
4. MECONI Davide	Consigliere	Sì
5. DEFASSI Gianluca	Consigliere	Sì
6. QUAGLIA Luca	Consigliere	Sì
7. GIRAUDI Osvaldo	Consigliere	No Giust.
8. MAERO Carlo	Consigliere	Sì
9. OSELLA Martina	Consigliere	Sì
10. PAGLIERO Mauro	Consigliere	Sì

Totale Presenti: 8
 Totale Assenti: 2

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **PEZZINI Dott.ssa Roberta**

Il Signor **VANZETTI Egidio**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 1, comma 219 della L. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) prevede una detrazione d'imposta lorda (c.d. bonus facciate) per le spese di restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati nelle zone A e B di cui al D.M. 02.04.1968, n. 1444;

Richiamata la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14/2/2020 con la quale vengono forniti i primi chiarimenti di carattere interpretativo e di indirizzo operativo;

Dato atto che al punto 2 della predetta circolare si precisa che "la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del D.M. 02.04.1968, 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 nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) e Regolamento Edilizio (RE), redatti secondo i disposti della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., all'interno del cui ordinamento non viene prevista la riproposizione delle zonizzazioni "A e B", la nomenclatura delle diverse zone urbanistiche assume propria classificazione e dunque terminologia non riprendendo le definizioni del D.M. 02.04.1968, n. 1444;

Valutato dunque che per rispondere alle esigenze applicative del richiamato art. 1, comma 219 della L. 160/2019 (c.d. bonus facciate) secondo i chiarimenti della circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14/02/2020, e solo ai fini qui richiamati, si rende necessario individuare una corrispondenza tra gli ambiti individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e le zone omogenee del richiamato D.M.;

Preso atto che:

- il D.M. n. 1444/1968 definisce le zone A quali: "*gli agglomerati urbani o loro porzioni che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi*";
- all'interno della normativa urbanistica regionale di cui alla L.R. 56/1977 e s.m.i. l'art. 24 individua "gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti", corrispondente all'interno dello strumento urbanistico vigente all'ambito "C.S." (area di centro storico);
- nelle zone B di cui al D.M. n. 1444/1968 rientrano per definizione "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 a 1,5 mc/mq";
- secondo tale definizione nelle zonizzazioni "B" si possono avere aree totalmente edificate, intendendosi quelle sature e dunque prive di indici edificatori (territoriali e/o fondiari), ovvero parzialmente edificate ma rispondenti ai parametri minimi di cui al D.M.;
- per quanto attiene al Piano Regolatore vigente non si possono definire e riscontrare tali porzioni di territorio "totalmente" edificate, ovvero zone di P.R.G.C. prive di indice edificatorio e quindi tali da considerarsi sature da un punto di vista urbanistico ed edilizio, in quanto tutte le aree residenziali di "Centro Urbano" (CU) presentano tutte un indice edificatorio fondiario;
- per quanto riguarda le porzioni di territorio "parzialmente" edificate queste possono essere ricondotte alle zone di P.R.G.C. parzialmente edificate e dotate di indice edificatorio, ma che verificano una "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 a 1,5 mc/mq". Per definizione tali zone possono essere assimilate agli ambiti C.U., ad eccezione dei lotti liberi; che però dovranno trovare piena corrispondenza con i dettami del D.M. richiamato e dunque verificare che 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 a 1,5 mc/mq;

Visto il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 recante "*Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche*

amministrazioni” e dato atto che ai sensi dell’art. 39 comma 3, la pubblicazione del presente atto e relativi elaborati tecnici sul sito web del Comune alla Sezione “Amministrazione Trasparente”, sotto-sezione “Pianificazione e governo del territorio” è condizione per l’acquisizione di efficacia dell’atto stesso;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio tecnico, ai sensi dell’art. 49 c. 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011;

Visto lo Statuto Comunale;

Con votazione unanime e favorevole resa in forma palese, per appello nominale;

D E L I B E R A

- 1) Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di dare atto che:
 - sono assimilabili alle zone omogenee A di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444 gli ambiti del P.R.G.C. vigente denominati “C.S.” (area di centro storico);
 - sono assimilabili alle zone omogenee B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444 gli ambiti del P.R.G.C. vigente definiti quali aree C.U., ad eccezione per i lotti liberi; che però dovranno trovare piena corrispondenza con i dettami del D.M. richiamato e dunque verificare che 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 a 1, 5 mc/mq;
- 3) Di dare mandato al competente Ufficio Tecnico di inserire nelle certificazioni di destinazione urbanistica la dichiarazione di assimilazione alla Zona omogenea A o B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444, ove venga esplicitamente richiesto per usufruire delle agevolazioni previste dall’art. 1 comma 219 della legge di Bilancio 2020 (legge 27 dicembre 2019, n. 160);
- 4) Di provvedere alla pubblicazione in ottemperanza alle norme in materia di trasparenza, D.Lgs. n. 33/2013 art. 39, sul sito del Comune alla Sezione “Amministrazione Trasparente”, sotto-sezione “Pianificazione e governo del territorio” all’indirizzo <https://www.comune.casalgrasso.cn.it/it-it/amministrazione/amministrazione-trasparente>, a cura del servizio proponente;

Infine, il Consiglio Comunale, con votazione unanime e favorevole resa in forma palese, per appello nominale;

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.
In originale firmati.

IL SINDACO
F.to : VANZETTI Egidio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to : PEZZINI Dott.ssa Roberta

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal **01/10/2020** ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267/2000 e dell'art. 32 della legge n. 69/2009.

Casalgrasso, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: PEZZINI Dott.ssa Roberta

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva **in data 28-set-2020**

per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: PEZZINI Dott.ssa Roberta

E' copia conforme all'originale.

Casalgrasso, li 01/10/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
PEZZINI Dott.ssa Roberta