



COMUNE DI TORCIANO

Provincia di PERUGIA

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI FINALIZZATI AL RECUPERO O RESTAURO DELLE FACCIATE ESTERNE DEGLI EDIFICI ESISTENTI PREVISTA DALL'ARTICOLO 1, COMMA 219 DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019 N. 160- CORRISPONDENZA TRA ZONE OMOGENEE AREE A E B EX DM 1444/68 E AMBITI DEL VIGENTE PRG -ATTO DI INDIRIZZO-.

Nr. Progr. **39**

Data 28/09/2021

Seduta Nr. 8

In data VENTOTTO del mese di SETTEMBRE dell'anno DUEMILAVENTUNO alle ore 21:00 nella Residenza Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla prima convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	Presente	Assente
Liberti Eridano	X	
PERSIA ATTILIO	X	
Falaschi Elena	X	
Spaccini Francesco	X	
Carletti Chiara		X
Trinari Silvana	X	
Mencolini Cristina	X	
Bussolini Valter	X	
Nucciarelli Lucia	X	
Vaccari Marzio		X
FERRONI ANDREA		X
Ciuchicchi Michele	X	
Ciotti Fausto	X	
TOTALE	10	3

Essendoci il numero legale per la validità della seduta, assume la Presidenza il Sig. Trinari Silvana che dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il segretario comunale Violini Elena che redige il verbale dell'adunanza. La seduta è pubblica.

Assenti giustificati i consiglieri:

CARLETTI CHIARA; VACCARI MARZIO; FERRONI ANDREA



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA

ALL. 1

DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI FINALIZZATI AL RECUPERO O RESTAURO DELLA FACCIATA ESTERNA DEGLI EDIFICI ESISTENTI PREVISTA DALL'ARTICOLO 1, COMMA 219 DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019 N. 160-
CORRISPONDENZA TRA ZONE OMOGENEE AREE A e B ex DM 1444/68 E AMBITI DEL VIGENTE PRG -ATTO DI INDIRIZZO-.

Documento istruttorio:

Preso atto che:

- con la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata introdotta la disciplina che consente una detrazione dall'imposta lorda (di seguito anche "*bonus facciate*"), pari al 90%;
- 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*";
- da ultimo con legge 30 dicembre 2020, n. 178 c.d. (Legge di Bilancio 2021) è stata prorogata per tutto il 2021 la possibilità di fruire di detto beneficio fiscale;
- 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 (DM 1444/68) 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»
 - C).....(omissis)

Rilevato che

- Con Circolare attuativa n. 2/E del 14/2/2020 l'Agenzia dell'Entrate, ha fornito le indicazioni per usufruire del c.d. "*bonus facciate*" precisando che:



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA

- 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), le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti risulti inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia inferiore ad 1,5 mc/mq”;
 - le zone territoriali omogenee del D.M. 1444/68, di fatto sono definite, sulla scorta del grado di completezza delle opere di urbanizzazione tenendo in secondo piano le destinazioni d’uso prevalenti (zone B e C) o definite principalmente per le destinazioni d’uso prevalenti (zone D-F-E) o esclusivamente per le caratteristiche storico architettoniche (zone A);
 - nel nostro PRG come in tanti altri piani della regione le zonizzazioni, sono state definite in base ai dispositivi regionali, tenendo presente, diciamo in egual misura, sia il grado di urbanizzazione sia le destinazioni d’uso prevalenti;
- Riguardo alla corrispondenza delle zonizzazioni di PRG con le fasce omogenee del richiamato DM 1444/68, ed ai soli fini specifici dell’applicazione del c.d. “bonus facciate”, si precisa 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.1444/1968 come sopra riportato (vedi anche lettera del 19/02/2020 del MIBACT)

Considerato che:

- Il Comune di Torgiano è dotato di un Piano Regolatore Generale Vigente (P.R.G.), articolato in una Parte Strutturale ed una Parte Operativa, approvato con atto di Consiglio Comunale n.34 del 12.07.2003 e successive varianti;
- l’Agenzia delle Entrate nella richiamata circolare 2/E del 14.2.2020 richiede che siano gli uffici comunali competenti alla gestione della disciplina urbanistica a certificare che gli edifici oggetto di interventi per cui si chiede la detrazione siano collocati all’interno delle zone A o B del citato D.M. del 1968;
- nel vigente PRG del comune oltre alle ex zone territoriali omogenee , sopra indicate , vi sono zonizzazioni che pur avendo diversa denominazione possono certamente essere assimilate, in base ai



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA

parametri indicati dal D.M., alla loro completa attuazione, nonché alla datazione della suddetta attuazione, alle zone B del suddetto D.M. 144/68;

- pertanto, si ritiene opportuno, al fine di rendere quanto più ampia, la possibilità di fruire di tali benefici, valutare l' assimilabilità delle zonizzazioni del territorio urbanizzato ed attuato, equiparabili alle zone B (in termini di densità territoriale, superficie coperta, disposte per tali zone dal DM 1444/68 nonché grado di completamento di attuazione del comparto) e individuare una corrispondenza tra le zone individuate dal PRG vigente e le definizioni del richiamato D.M.;
- occorre quindi, ai soli fini del "bonus facciate", indipendentemente dalle rispettive finalità pianificatorie e senza mettere in discussione le zonizzazioni individuate dal PRG, con la presente deliberazione formalizzare in maniera univoca tale riconducibilità o "equipollenza" delle zone del vigente PRG comunale con le zone B del D.M. 1444/68, senza che questa costituisca variante allo stesso piano in quanto limitatamente finalizzata:
 - alla verifica della condizione di accesso al beneficio fiscale ai sensi del comma 219 art. 1 della legge 160/2019 (appartenenza alle zone A o nel caso della presente deliberazione principalmente alle zone B);
 - a fornire una legittimazione certa sul rilascio delle certificazioni urbanistiche necessarie per la fruizione del beneficio fiscale facilitando perciò il rilascio delle stesse da parte degli uffici comunali competenti, senza incorrere in discrezionalità, così come richiesto dall' Agenzia delle Entrate, nella circolare esplicativa n.2/E del 14.2.2020;

Preso atto che:

- la definizione della equipollenza tra zone omogenee del D.M. 1444/68 e zone del PRG assimilabili, non è pertanto "automatica";
- l'assimilazione è stata effettuata tenendo conto:
 - della ratio della Legge di Bilancio finalizzata, così come si evince anche dalla richiamata circolare N. 2/E dell' Agenzia delle Entrate, a migliorare il "decoro urbano" e quindi la riqualificazione del centro storico e delle parti di città più densamente edificate (con densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq e rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria non inferiore a 1/8) escludendo gli insediamenti residenziali a bassa densità;
 - che i benefici fiscali del "Bonus facciate", così come indicato dalla richiamata circolare N. 2/E dell' Agenzia delle Entrate, sono destinati agli edifici esistenti aventi l'indice di copertura e densità territoriale sopra indicato.



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

- Che in sintesi oltre alle zone A e B avremo come zone “assimilabili” sostanzialmente le zone C, relative a comparti edificatori (lottizzazioni), attuati, con opere di urbanizzazione completamente realizzate, a condizione che abbiano una densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq e un rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria non inferiore a 1/8, con riferimento in particolare alle zone CA del PRG vigente P.O del nostro comune.

Dato atto:

- che le misure contenute nella citata L.160/2019 sono ampiamente recepite nella programmazione di questa Amministrazione da tempo impegnata a favorire i progetti e programmi volti alla riqualificazione e rigenerazione urbana;

- che la presente deliberazione non comporta oneri di spesa per l'Amministrazione;

- che l'assimilazione alle zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare, come richiesto dalla Circolare n. 2/E del 14/2/2020 dell'Agenzia delle Entrate, dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dal Comune, da rilasciare sulla scorta di richiesta formale (*Richiesta di certificazione –bonus facciate-zone assimilabili*) a cui necessariamente dovrà essere allegata una relazione a firma di professionista abilitato contenente, estratto di PRG vigente, descrizione sintetica dell'ambito, stato di attuazione dell'edificazione e delle opere di urbanizzazione, rapporti di copertura

Ritenuto di applicare a tale certificazione l'importo di € 58,00 quali diritti di segreteria equiparandola di fatto, ad un certificato di destinazione urbanistica e conseguentemente assoggettandola anche alla apposizione della marca da bollo;

Vista la Legge 27/12/2019, n. 160, la Legge 30/12/2020, n. 178, la Circolare n. 2/E del 14/2/2020 dell'Agenzia delle Entrate;

Visto il PRG vigente del comune di Torgiano e la sua articolazione in zonizzazioni territoriali omogenee;

Ciò premesso

si inoltra alla C.C. proposta di atto di indirizzo volto a fornire precise indicazioni sia ai cittadini/professionisti, sia agli uffici comunali, rispetto al rilascio delle certificazioni di rispondenza tra le definizioni di zona ministeriali e le zonizzazioni comunali ad esse assimilabili, oggetto delle detrazioni fiscali di che trattasi;



.COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

.AREA TECNICA

Settembre 2021.

Area Tecnica
Il Responsabile del procedimento
Ing. Sara Cortona

Area Tecnica
Il Responsabile del servizio
Geom. Bruno Rosignoli

All. 2

DA INVIARE TRAMITE PEC (comune.torgiano@postacert.umbria.it).

Se non si dispone di casella di posta certificata depositare presso ufficio URP (P.T. municipio)

Per chiarimenti 0759886033-0759886015 -INDICARE RECAPITO TELEFONICO PER EVENTUALI RICHIESTE O CHIARIMENTI

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI

TORGIANO

OGGETTO: Richiesta di Certificazione – Bonus facciate

ai sensi dell'art. 1, commi 219 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di bilancio 2020)

Il/La sottoscritt.....Tel/mail.....

residente avian.

Codice fiscale

in qualità di.....(proprietario, amministratore, tecnico incaricato, altro...)

dell'immobile sito nel Comune di Torgiano posto in vian.....

identificato catastalmente al foglio n° particella/e n°

- zonizzazione di PRG.....

- Visto l'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge n. 160/2019 (legge di bilancio 2020), che ha istituito l'agevolazione fiscale definita "bonus facciate" per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti;

-Vista la Deliberazione di Consiglio n.....del..... "Corrispondenza tra le zone omogenee aree "A" e "B" ex D.M. 1444/68 e ambiti del vigente Piano Regolatore Generale ai fini dell'applicazione del Bonus Facciate (art. 1 comma 219 legge 160/2019). Atto d'indirizzo";

CHIEDE

il rilascio della certificazione urbanistica di "equipollenza" cui alla citata deliberazione di C. Comunale riferita all'edificio/lotto/ambito sopra indicato.

N.B. il sottoscritto richiedente prende atto che il Comune di Torgiano non attesta la fondatezza della legittimazione all'agevolazione fiscale, ma lo stesso si limita, esclusivamente, ad attestare la corrispondenza tra le zone territoriali omogenee

Si allega:

- COPIA DOCUMENTO D'IDENTITA' DEL RICHIEDENTE;
- PLANIMETRIA CATASTALE (VAX in scala 1:2000) con evidenziate le particelle oggetto di richiesta;
- ESTRATTO DI PRG CON INDIVIDUAZIONE DELL'EDIFICIO;
- RELAZIONE/DICHIARAZIONE SINTETICA A FIRMA DI TECNICO ABILITATO ATTESTANTE: descrizione sintetica dell'ambito, stato di attuazione dell'edificazione e delle opere di urbanizzazione, rapporti di copertura
- COPIA DEL PAGAMENTO € 58,00 (per diritti di segreteria);
- COPIA VERSAMENTO IMPOSTA DI BOLLO € 32,00 con F24 (sezione ERARIO tributo causale 2501)

In fede

.....

Informativa sul trattamento dei dati

In applicazione dell'art. 48 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 si informa che, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), i dati forniti saranno utilizzati per lo svolgimento dell'istruttoria relativa al procedimento cui i dati si riferiscono.

I dati saranno trattati dal personale in servizio presso l'U.O. Urbanistica e Valorizzazione del Territorio, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e potranno essere comunicati ai soggetti istituzionali nei soli casi previsti dalle disposizioni di legge o di regolamento o a terzi interessati nel rispetto della normativa disciplinante il diritto di accesso.

A tal proposito si ricorda che le dichiarazioni sostitutive rese nella presente istanza sono oggetto di controllo da parte dell'Amministrazione procedente ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Soggetto designato per il trattamento dei dati è il Dirigente dell'U.O. Urbanistica e Valorizzazione del Territorio.

I dati saranno trattati per il tempo stabilito dalla normativa nazionale: gli interessati avranno il diritto di accedere ai propri dati personali e di ottenere la rettifica degli stessi nonché di rivolgersi all'autorità Garante per proporre reclamo.



COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

Area Tecnica

UFFICIO/SERVIZIO: *Tecnica*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PRESENTATA C.C. n.39 del 28/09/2021

OGGETTO: DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI FINALIZZATI AL RECUPERO O RESTAURO DELLE FACCIATE ESTERNE DEGLI EDIFICI ESISTENTI PREVISTA DALL'ARTICOLO 1, COMMA 219 DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019 N. 160- CORRISPONDENZA TRA ZONE OMOGENEE AREE A E B EX DM 1444/68 E AMBITI DEL VIGENTE PRG -ATTO

L'ISTRUTTORE: P.to Cortona Sara

L'ASSESSORE PROPONENTE: _____

PARERI OBBLIGATORI

(Art. 49, D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

PARERE REGOLARITA' TECNICA:

FAVOREVOLE

Torgiano, 22/09/2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to Rosignoli Bruno

COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

Il presente verbale, salva ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

F.to Trinari Silvana

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DR.SSA Violini Elena

La presente deliberazione n. 39 del 28/09/2021 è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno 22/10/2021 e vi rimarrà per 15 giorni ai sensi dell'art. 124 - I° comma - D. Lgs. del 18 Agosto 2000 n. 267

IL Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Violini Elena

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Torgiano, _____

IL Segretario Comunale

DR.SSA Violini Elena

La presente deliberazione

- è stata affissa all'Albo Pretorio dal 22/10/2021 al 06/11/2021 al n.833

senza opposizioni o reclami;

- è divenuta esecutiva il 28/09/2021

perchè dichiara immediatamente eseguibile;

perchè trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Torgiano, _____

IL Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Violini Elena

TRASMESSA PER L'ESECUZIONE ALL'UFFICIO _____

IN DATA _____

IL Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Violini Elena