



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 26 del 30/09/2020

OGGETTO: LEGGE 160/2019 - BONUS FACCIATE 2020. INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA GLI AMBITI URBANISTICI DEL RUE VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE A E B DI CUI AL D.M. 1444/68.

L'anno **duemilaventi**, il giorno **trenta** del mese di **Settembre** alle ore **18:35**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, in presenza, nel rigoroso rispetto dei provvedimenti e delle disposizioni contenenti le misure urgenti di contenimento del contagio da Covid-19, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, sono stati convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

Alla trattazione del presente punto risultano:

1	CONTINI GIANCARLO	Presente	8	MARCHESI MARZIA	Presente
2	GUARESCHI ELISA	Presente	9	DELENDATI LOREDANA	Presente
3	LEONI GIANARTURO	Presente	10	CONCARI LUCA	Presente
4	CAPELLI STEFANO	Presente	11	CAROSINO STEFANO	Presente
5	BRIGATI NICOLAS GIANNI	Presente	12	CONCARINI CLARISSA	Presente
6	PIZZELLI ANDREA	Presente	13	GAMBAZZA MARIA GIOVANNA	Presente
7	MEDIOLI GIACOMO	Assente			

Totale Presenti: n. 112

Totale Assenti: n. 1

(Presente in più, rispetto all'appello iniziale, il Cons. Concari.)

Partecipa all'adunanza Il Segretario Generale, Dott.ssa Roberta Granelli, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Giancarlo Contini assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Con l'ulteriore presenza del Consigliere Concari, entrato alle ore 18,54, rispetto all'appello iniziale, sono presenti, alla trattazione del presente punto, n. 12 Consiglieri.

OGGETTO:	LEGGE 160/2019 - BONUS FACCIATE 2020. INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA GLI AMBITI URBANISTICI DEL RUE VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE A E B DI CUI AL D.M. 1444/68.
-----------------	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che la legge n. 160 del 27 dicembre 2019 – *Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022*, all'art.1 comma 219 dispone: "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 successivamente superata dalla L.R. 20/2000 fino, da ultimo, dalla L.R. 24/2017, ha radicalmente modificato la modalità di classificazione e di individuazione delle funzioni del territorio comunale, superando l'individuazione per zone omogenee definite dal D.M 1444/1968;
- che gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Busseto - Variante Generale al Piano Strutturale Comunale (PSC) e Variante Generale al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvati rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale n.56 e n.57 del 19/10/2017, in conformità alle disposizioni della L.R. 20/2000 prevedono una classificazione del territorio in Ambiti secondo le caratteristiche descritte nell'Allegato A della stessa L.R. 20/2000;

DATO ATTO:

- che nella Circolare n.2/E del 14/02/2020 e nel documento informativo denominato "Bonus facciate" del Febbraio 2020 prodotte dall'Agenzia delle Entrate, si precisa che per avere diritto al bonus è necessario che gli edifici siano ubicati nelle zone A o B (indicate del decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 1444 del 1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali; l'assimilazione alle zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti ove per:
 - Zona A: comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
 - Zona B: include le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. In particolare, 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."
- che il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo con nota del 19/02/2020, in merito all'applicazione del "bonus facciate", ha precisato 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."*
- che la Regione Emilia Romagna si è espressa nel merito della questione, con parere del servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica del 09/03/2020, rilevando che i Comuni, al fine di individuare gli edifici rientranti

nelle aree comunque riconducibili, assimilabili ed equipollenti alle zone A e B descritte dal D.M. n.1444 del 1968, e quindi, in base alla Circolare dell'agenzia delle Entrate, assoggettabili all'agevolazione denominata "bonus facciate", debbano individuare dalla propria strumentazione urbanistica quelle aree che, al di là delle specifiche ulteriori denominazioni assunte in attuazione delle normative regionali, siano riconducibili alle classificazioni sopra dettagliate, eventualmente verificando che, in presenza di basse densità dei tessuti urbani, le stesse raggiungano i limiti minimi di densità previsti dal D.M. n.1444 del 1968;

RILEVATO che, sulla base di tutto quanto sopra esposto, il competente servizio urbanistica del Comune di Busseto ha proceduto ad una ricognizione delle diverse classificazioni urbanistiche presenti negli strumenti urbanistici vigenti, al fine di identificare, per assimilazione ed equipollenza, gli ambiti che possono trovare una corrispondenza con le zone omogenee A e B di cui al DM 1444/68; l'esito di tale ricognizione ha portato all'individuazione delle seguenti corrispondenze:

- per quanto attiene alle **zone omogenee A**, come definite dal DM 1444/68, si deve fare riferimento agli **ambiti storici** ed in particolare ai **"Centri storici"** e ai **"Complessi storico testimoniali"** identificati inequivocabilmente nelle tavole T2a e T2b del RUE relative rispettivamente al Capoluogo e alle frazioni;
- per quanto attiene alle **zone omogenee B**, come definite dal D.M. 1444/68, i seguenti ambiti urbani consolidati, individuati graficamente nelle tavole T01a (Capoluogo) e T01b (frazioni) del RUE vigente, pur avendo assunto una differente denominazione, possono certamente essere ad esse assimilati, per rapporto di copertura e densità fondiaria:
 - **Ambito residenziale diffuso R1** (AUC.RES.R1) – art.39
 - **Ambito residenziale ad elevata densità R2** (AUC.RES.R2) – art.40
 - **Ambito residenziale di valorizzazione R3** (AUC.RES.R3) - art.41
 - **Ambito residenziale di impianto unitario R4** (AUC.RES.R4) – art.42
 - **Ambito residenziale di matrice rurale R5** (AUC.RES.R5) - art. 43
 - **Ambito produttivo P1** (AUC.ATE.P1) – art.45
 - **Ambito produttivo per attività specifiche P2** (AUC.ATE.P2) – art.46
 - **Ambito commerciale esistente** (AUC.ATE.COM) – art. 48
 - **Ambito da riqualificare prevalentemente residenziale** (RIQ.RES) – art.50
 - **Ambito da riqualificare prevalentemente commerciale e/o terziario** (RIQ.COM)–art.51;e per gli edifici che ricadono in questi ambiti, non sarà pertanto necessario richiedere attestazione da parte dell'ufficio comunale competente per usufruire del c.d. *"bonus facciate"*;

RICHIAMATO il vigente Regolamento COSAP approvato con deliberazione del C.C. n° 67 del 29/12/2008, da ultimo modificato con atto C.C. n. 13 del 22/03/2016 e dato atto che all'art. 31 – Esclusioni – il comma k) prevede esplicitamente l'esenzione dal pagamento del Canone di occupazione suolo pubblico per interventi di recupero edilizio di cui lettera b), c), d) art. 31, legge 457/1978 di edifici situati nella categoria "1" di cui al precedente art. 24;

RILEVATO :

- che per effetto dell'entrata in vigore del D.M. 2 marzo 2018 concernente l' *"Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di edilizia libera ai sensi dell'art. 1, comma 2, decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222"*, gli interventi di rifacimento e tinteggiatura degli intonaci esterni e quelli di sostituzione e rinnovamento degli elementi decorativi delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene), rientranti nelle agevolazioni del c.d. *"Bonus facciate"*, sono ascrivibili alla categoria *"Manutenzione ordinaria"*, classificata quale lettera "a)" dall'art. 31 della legge 457/1978 e pertanto sembrerebbero allo stato attuale esclusi dalle esenzioni disposte con il Regolamento COSAP;

RITENUTO necessario ribadire che per gli interventi sopra esposti, che prima del D.M. 2 marzo 2018 erano ascrivibili alla categoria “Manutenzione straordinaria”, classificata quale lettera b) dall’art. 31 della legge 457/197 si mantiene la gratuità dell’occupazione suolo pubblico come disposta dall’art. 31 lettera k del Regolamento COSAP;

PRESO ATTO che la proposta della presente deliberazione è stata pubblicata preventivamente sul sito del Comune di Busseto, nella sezione “Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio” come espressamente previsto dall’art. 39 del D.Lgs 14/03/2013 n.33;

RICHIAMATI:

- la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020);
- Il Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444
- la Legge Regionale 24 marzo 2000 n.20 e s.m.i.
- la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e s.m.i.

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto del Comune di Busseto;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D. Lgs.vo n. 267/2000 e s. m., da ultimo modificato dall’art.3.1, lett. B), della L. n. 213/2012, i seguenti pareri:

- favorevole, da parte dell’Arch. Roberta Minardi, Responsabile dell’Area IV – Servizi Tecnici relativi al territorio e sviluppo economico in ordine alla regolarità tecnica;
- favorevole, da parte della Dott.ssa Elena Stellati, Responsabile dell’Area Servizi Finanziari, in ordine alla regolarità contabile;

SENTITO l’intervento introduttivo dell’Assessore ai Lavori Pubblici, Sig. Leoni, il quale poi lascia la parola al Funzionario Comunale, Arch. Roberta Minardi, presente in sala, che in qualità di Responsabile dell’Ufficio Tecnico per il Territorio, relaziona sul contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto in oggetto, ripercorrendo dal punto di vista tecnico i vari passaggi e l’iter della Legge in questione, mettendo in evidenza che allo stato attuale sia i cittadini che i tecnici potranno evitare di richiedere specifiche certificazioni per i vari interventi di interesse, come da verbale di seduta registrato su apposito supporto informatico ai sensi dell’art. 10, c. 12 dello Statuto Comunale nonché pubblicato sul sito istituzionale del Comune;

UDITI, in proposito, i commenti e le osservazioni critiche dei Consiglieri intervenuti alla discussione come da verbale di seduta, registrato su apposito supporto informatico ai sensi dell’art. 10, c. 12 dello Statuto Comunale, nonché pubblicato sul sito istituzionale del Comune e di seguito riportati sinteticamente:

- **l’Assessore Leoni** interviene brevemente fornendo ulteriori dettagli: evidenzia che trattasi di “...un provvedimento che fa chiarezza...”, in quanto definisce con precisione le zone A e le zone B e tiene a specificare che mentre prima era solo il centro storico ad essere esentato dalla tassazione Cosap ora questo vale anche per le zone periferiche;
- **il Consigliere Concari** commenta favorevolmente su questa delibera specificatamente tecnica condividendone però anche il contenuto politico e si rammarica che non esista una legge che preveda l’obbligo per i proprietari di mantenere gli immobili in modo adeguato, se non esclusivamente per motivi di pubblica sicurezza;
- **il Consigliere Gambazza** auspica che il Bonus Facciate possa essere usufruito da molti cittadini specie per via Roma del Capoluogo dove vi sono molte situazioni fatiscenti. Chiede se non sia possibile attivare una comunicazione in modo da far sapere a più persone possibili di questa agevolazione, come gli Amministratori dei condominii tecnici del territorio;
- **l’Assessore Leoni** risponde che la delibera seguirà il suo iter con la pubblicazione sull’Albo Pretorio e sul

Sito Comunale e poi fornisce un'ultima delucidazione sul ruolo dei Comuni sulla possibilità di mettere in evidenza i Buoni Facciali e i Buoni Ecologici;

CON VOTI unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 12 Consiglieri presenti e votanti, resi in forma palese ai sensi di legge,

DELIBERA

1) DI APPROVARE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, l'esito della ricognizione effettuata dal Servizio urbanistica del Comune di Busseto al fine di identificare, per assimilazione ed equipollenza, gli ambiti urbanistici previsti dal RUE vigente che trovano una corrispondenza con le zone omogenee A e B di cui al DM 1444/68:

- per quanto attiene alle **zone omogenee A**, come definite dal DM 1444/68, si deve fare riferimento agli **ambiti storici** ed in particolare ai **“Centri storici”** e ai **“Complessi storico testimoniali”** identificati inequivocabilmente nelle tavole T2a e T2b del RUE relative rispettivamente al Capoluogo e alle Frazioni;
- per quanto attiene alle **zone omogenee B**, come definite dal D.M. 1444/68, si deve fare riferimento ai seguenti ambiti urbani consolidati, individuati graficamente nelle tavole T01a (Capoluogo) e T01b (Frazioni) del RUE vigente:

- **Ambito residenziale diffuso R1** (AUC.RES.R1) – art.39
- **Ambito residenziale ad elevata densità R2** (AUC.RES.R2) – art.40
- **Ambito residenziale di valorizzazione R3** (AUC.RES.R3) - art.41
- **Ambito residenziale di impianto unitario R4** (AUC.RES.R4) – art.42
- **Ambito residenziale di matrice rurale R5** (AUC.RES.R5) - art. 43
- **Ambito produttivo P1** (AUC.ATE.P1) – art.45
- **Ambito produttivo per attività specifiche P2** (AUC.ATE.P2) – art.46
- **Ambito commerciale esistente** (AUC.ATE.COM) – art. 48
- **Ambito da riqualificare prevalentemente residenziale** (RIQ.RES) – art.50
- **Ambito da riqualificare prevalentemente commerciale e/o terziario** (RIQ.COM)–art.51;

2) DI PRECISARE che per gli interventi da eseguirsi sugli edifici che ricadono negli ambiti sopra indicati e per i quali si intende usufruire del c.d. “Bonus facciate”, non sarà necessario richiedere all'ufficio comunale competente una specifica attestazione di assimilazione e equipollenza con le zone omogenee A e B definite dal D.M. 1444/68;

3) DI RIBADIRE che, relativamente agli interventi di riqualificazione rientranti nelle agevolazioni del c.d. “Bonus facciate” – come ad esempio il rifacimento e la tinteggiatura degli intonaci esterni, la pulitura, la sostituzione e il rinnovamento degli elementi decorativi delle facciate, ecc., si mantiene la gratuità dell'occupazione suolo pubblico come disposta dall'art. 31 lettera k del vigente Regolamento COSAP;

4) DI PUBBLICARE la presente delibera sul sito istituzionale del Comune, nella sezione “Amministrazione Trasparente” ai fini della sua efficacia, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”);

5) DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s. m. il responsabile del procedimento in oggetto risulta essere l'arch. Roberta Minardi, responsabile del Servizio Territorio e Sviluppo economico;

economico;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di provvedere in merito, stante la necessità di dare esecuzione al provvedimento, al fine di fornire un chiaro ed esplicito riferimento utile a coloro che intenderanno usufruire dell'agevolazione fiscale denominata "Bonus facciate", con separata votazione, **con voti** unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 12 Consiglieri presenti e votanti, resi in forma palese ai sensi di legge,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Giancarlo Contini

Il Segretario Generale
Dott.ssa Roberta Granelli