



CITTÀ DI FRANCAVILLA AL MARE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 177 DEL 29/07/2021

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE ZONE ASSIMILABILI ALLE "A" E "B" DI CUI AL D.M. N.1444/68 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL COSIDETTO "BONUS FACCIATE" (LEGGE N. 160/2019) -ATTO NON AVENTE NATURA URBANISTICA-

L'anno duemilaventuno, il giorno ventinove, del mese di Luglio, alle ore 16:45 in Francavilla al Mare nella Casa Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

convocata nei termini di legge, si è riunita in sessione ordinaria con l'intervento dei Signori

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	LUCIANI ANTONIO	SI
VICE SINDACO	ALIBERTINI ROCCO	--
ASSESSORE	DI GIULIO AMELIA LEILA PAOLA	SI
ASSESSORE	MARINELLI WILIAMS	SI
ASSESSORE	NATALE GIOVANNI BATTISTA	SI
ASSESSORE	RUSSO LUISA EBE	SI

Presenti n. 5. Assenti n. 1. Partecipa il Vice Segretario Generale Dott.ssa DE RITIS MIRANDA, (art. 97 D.Lgs. 267/2000 che provvede alla redazione del presente verbale).

Accertato che il numero dei partecipanti è sufficiente per rendere legale la riunione, il Avv. LUCIANI ANTONIO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020 e bilancio pluriennale 2020-2022), articolo 1, commi da 219 a 224, è stata introdotta la detrazione fiscale per gli interventi finalizzati al recupero o restauro delle facciate esterne degli edifici esistenti (c.d. Bonus facciate);

Considerato che:

- usufruiscono del “bonus facciate” gli edifici che sono ubicati nelle zone classificate dagli strumenti urbanistici come A o B ai sensi del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o “in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali”;
- lo strumento urbanistico del Comune di Francavilla al Mare (PRG) ha adottato dei criteri di classificazione del territorio che differiscono, in parte, da quelli definiti nel citato DM 1444/1968;
- la circostanza che lo strumento urbanistico generale del Comune non contempli una suddivisione in zone omogenee pienamente allineata al suddetto decreto ministeriale, non costituisce ostacolo all’applicazione del così detto “bonus facciate”. Chiarimenti sono stati forniti in merito, infatti, sia dall’Agenzia delle Entrate con la circolare del 14/02/2020, sia da Ministero per i Beni e le attività Culturali (MiBAC), nella comunicazione del 19/02/2020, ed hanno affermato che, ai fini dell’applicazione del bonus in esame, è sufficiente che gli edifici interessati dagli interventi si collochino in aree che, indipendentemente dalla denominazione riportata nello strumento urbanistico, presentino caratteristiche analoghe a quelle descritte per la zona A e B del D.M. n. 1444/1968;
- secondo quanto stabilito dall’articolo 2 del 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”;
- nel PRG vigente, oltre alle aree ex zone territoriali omogenee, come sopra rilevate, permangono altrettante parti del territorio edificato che pur avendo assunto una differente denominazione possono essere assimilate, per rapporto di copertura e densità fondiaria, alle zone B, così come distinte nel richiamato D.M. n. 1444/1968;

Dato atto che:

- le misure contenute nella citata L.160/19 sono pienamente condivise da questa Amministrazione, in quanto tese a dare impulso alla riqualificazione e rigenerazione urbana;
- per principi di buon andamento, imparzialità, efficacia ed efficienza, della pubblica amministrazione, è necessario poter permettere l'accesso ai benefici fiscali di cui alla citata Legge anche agli interventi ricadenti su edifici che nel PRG, per una questione di disallineamento della corrispondenza tematica della cartografia, sono posti in aree territoriali che, pur avendo assunto una differente denominazione, possono essere assimilate per rapporto di copertura e densità fondiaria alle zone B così come distinte nel D.M. n. 1444/1968;

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 27 dicembre 2019 n. 160, mediante una valutazione per equivalenza con riferimento alla zonizzazione individuata dalla vigente strumentazione urbanistica Comunale;

Valutato che:

- il competente Servizio Urbanistica – S.U.E. del Settore III “ Attività Tecniche ed Ambientali” ha proceduto ad effettuare una ricognizione e i necessari approfondimenti, sulla base di quanto espresso in premessa, utili all’elaborazione di una cartografia di riferimento per individuare e allineare le parti del territorio edificato del PRG vigente, che pur avendo assunto una differente denominazione possono essere assimilate per rapporto di copertura e densità fondiaria alle zone A o B di cui al D.M. 1444/1968;
- per le analisi di cui sopra è stata assunta, come base di riferimento per il calcolo dei parametri assunti dal D.M. 1444/68, una superficie di zona ridotta dalle aree stradali e dalle aree destinate a servizi ed attrezzature;
- gli esiti della ricognizione sono riportati in apposita cartografia, allegata e parte integrante della presente deliberazione, che riporta i perimetri predisposti al fine esclusivo di permettere l'applicazione delle detrazioni fiscali agli interventi di cui all'art. 1, commi 219-224, della Legge n. 160/2019;

Rilevato che:

- per quanto attiene l'individuazione della zona A, nel Comune di Francavilla al Mare, non è necessaria la verifica di assimilazione in quanto chiaramente individuata nelle tavole di PRG e corrispondente all'ambito consolidato del Centro Storico nella parte alta della città;
- non necessitano di alcun processo di assimilazione alle zone B tutte le aree già comprese all'interno del tessuto urbanizzato e chiaramente individuate come zone di completamento dal PRG (zone 2-3-11-15);
- per quanto attiene all'individuazione delle aree assimilabili alla zona B, rispetto alle previsioni del PRG, è stato sviluppato un processo di assimilazione per l'esecuzione delle verifiche di cui alla circolare CM 2/E/2020 dell'Agenzia delle Entrate e art. 2 del D.M. 1444/1968;

Ritenuto di dover approvare il suddetto elaborato ai soli fini dell'individuazione delle zone “A”, “B” ed assimilabili alle “B” per l'applicazione del “bonus facciate”, escludendo che l'atto abbia natura urbanistica;

Precisato che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito web del Comune di Francavilla al Mare;

Atteso che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e, pertanto, non necessita acquisite il parere contabile;

Visto l'art. 48 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. N. 267 del 18/08/2000, relativo alle attuali competenze della Giunta Comunale;

Visto il parere di regolarità tecnica, attestante la validità e la correttezza dell'azione amministrativa, reso dal Dirigente del Settore III– Attività Tecniche ed Ambientali, a norma dell'art. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti, altresì:

- La Legge n. 160 del 27/12/2019;
- Il D.M. 1444/1968;
- Il D.Lgs. n. 267/2000 nel testo vigente;
- Lo Statuto Comunale in vigore;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

DELIBERA

1. la premessa e la narrativa formano parte integrante del presente atto e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
2. di approvare l'elaborato ricognitivo di assimilazione di alcune parti del territorio comunale alle zone A e B di cui al Decreto Ministeriale n. 1444 del 1968, predisposto al fine di permettere l'applicazione delle detrazioni fiscali agli interventi di cui all'art. 1, commi 219-224, della Legge n. 160/2019, come di seguito denominato "Elaborato grafico – Zone Bonus Facciate";
3. di dare atto che, nell'elaborazione del suddetto elaborato "Elaborato grafico – Zone Bonus Facciate":
 - per quanto attiene l'individuazione della zona A, nel Comune di Francavilla al Mare, non è necessaria la verifica di assimilazione in quanto chiaramente individuata nelle tavole di PRG e corrispondente all'ambito consolidato del Centro Storico nella parte alta della città;
 - non necessitano di alcun processo di assimilazione alle zone B tutte le aree già comprese all'interno del tessuto urbanizzato e chiaramente individuate come zone di completamento dal PRG (zone 2-3-11-15);
 - per quanto attiene all'individuazione delle aree assimilabili alla zona B, rispetto alle previsioni del PRG, è stato sviluppato un processo di assimilazione per l'esecuzione delle verifiche di cui alla circolare CM 2/E/2020 dell'Agenzia delle Entrate e art. 2 del D.M. 1444/1968;
4. di dare atto che la presente deliberazione consente ai soggetti interessati, nell'ottica della semplificazione, l'accertamento diretto dell'ubicazione degli immobili in area A o B, senza rivolgersi all'amministrazione per l'individuazione della zona in cui risulta ubicato l'immobile, potendo ricavare agevolmente tale informazione dall'elaborato allegato al presente atto;
5. di disporre la pubblicazione del presente atto e dell'elaborato grafico allegato nell'apposita sezione del sito web del Comune di Francavilla al Mare;
6. di disporre che, in caso di bisogno di specifica certificazione di immobile ubicato in un'area assimilabile alle zone A e B di cui al Decreto 1444/68, è necessario richiedere l'Attestazione Bonus facciate al Servizio Urbanistica-S.U.E. del comune, in analogia con quanto già disciplinato per i Certificati di Destinazione Urbanistica;
7. di dare atto che il presente atto ricognitivo è predisposto unicamente in relazione alle rilevanze fiscali di cui al così detto "bonus facciate" introdotto dalla Legge n. 160/2019, e non ha alcuna valenza di programmazione urbanistica né può intendersi come atto di pianificazione urbanistica di qualsivoglia natura;
8. di demandare al Dirigente del Settore III dell'Ente quanto di competenza per dare seguito al presente atto;

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di individuare le aree ove insistono fabbricati che potenzialmente possono ricorrere al bonus facciate, con successiva separata votazione ugualmente unanime favorevole, rende il presente atto immediatamente eseguibile avvalendosi del disposto di cui al 4 comma dell'art. 134 del T.U. 18.08.2000, n. 267.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA ATTESTANTE LA REGOLARITA' E LA
CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA**

Il Dirigente ai sensi degli articoli 49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, in ordine alla proposta n.ro 1521 del 29/07/2021 esprime parere **FAVOREVOLE**.

FrancaVilla al Mare, 29/07/2021

Arch. OLIVIERI ROBERTO

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco

Avv. LUCIANI ANTONIO

Il Vice Segretario Generale

Dott.ssa DE RITIS MIRANDA

La presente deliberazione, in copia conforme, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio on Line di questo Comune il 30/07/2021 e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1[^] comma, D.Lgs 267/2000.

Contestualmente viene comunicata ai Sig.ri Capigruppo Consiliari mediante inserimento in apposito elenco, a norma dell'art. 125 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267.

FrancaVilla al Mare, 30/07/2021

Firma

Dott.ssa DE RITIS MIRANDA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 29/07/2021 in quanto immediatamente eseguibile (art. 134, 4[^] comma, D.Lgs 267/2000).

FrancaVilla al Mare, 29/07/2021

Firma

Dott.ssa DE RITIS MIRANDA