



COMUNE DI CURSI

c.a.p. 73020

PROVINCIA DI LECCE

COPIA VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 67 del Reg.

OGGETTO: Allineamento della cartografia del Programma di Fabbricazione vigente al Decreto Ministeriale n. 1444/1968 al fine dell'applicazione delle detrazioni fiscali di cui all'art. 1, commi 219-224 della legge n. 160/2019 e della legge n. 178/2020. **BONUS FACCIATE.**

Data 06/09/2021

L'anno 2021 il giorno 6 del mese di SETTEMBRE alle ore 12:30 in Corsi, convocata previ avvisi, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Per quanto concerne la regolarità tecnica

Esprime parere: Favorevole

Data 02/09/2021

Il responsabile del Servizio interessato

F.to Arch. Giuseppe INGROSSO

	Presente	Assente
--	----------	---------

1 MELCORE Antonio	Si	
2 IACOVAZZI Maria Crescenza	Si	
3 BARONE Daniele	Si	
4 FRISULLO Ilaria	Si	
5 CHILLA Emanuela	Si	

Per quanto concerne la regolarità contabile

Parere: Favorevole

Data 02/09/2021

Il responsabile di ragioneria

F.to Dott. Benvenuto BISCONTI

Presiede il Sig. Dott. Antonio MELCORE IL SINDACO

Partecipa alla seduta IL SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott. Paolo PALLARA.

Il Presidente, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che lo strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Corsi è il Programma di Fabbricazione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale. n. 22 del 28/03/1980 e successivo atto C.C. n. 252 del 16/08/1989;
- che l'art. 1, commi: 219, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 30/12/2019, n. 45 – "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" – recita: "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 con la sopracitata legge di bilancio 2020 è stata introdotta la disciplina che consente una detrazione dall'imposta lorda (di seguito anche "bonus facciate"), pari al 90 per cento delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- che in particolare, la disciplina sopra richiamata individua le tipologie di interventi che danno diritto al "bonus facciate" e, per essi, la misura della detrazione spettante. Vengono, inoltre, stabilite le modalità di fruizione della detrazione nonché le relative modalità applicative;
- che i chiarimenti in ordine all'applicazione di tale agevolazione, sono stati forniti dall'Agenzia delle Entrate, con circolare del 14 febbraio 2020, n. 2/E avente ad oggetto: "Detrazione per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020)";
- che pertanto, sotto il profilo oggettivo, la detrazione è ammessa a fronte del sostenimento delle spese relative ad interventi finalizzati al recupero o restauro della "facciata esterna", realizzati su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali;

Dato atto inoltre:

- 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;
- che nella citata circolare n. 2/E del 2020 è stato, inoltre, precisato che 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;
- che pertanto tale assimilazione non può, dunque, essere attestata da una certificazione rilasciata dall'Ente territoriale competente (Amministrazione comunale) e non da un professionista (ingegnere, architetto, geometra, ecc.) iscritto al rispettivo ordine professionale;
- che 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”;

Considerato:

- che il Comune di Corsi ha avviato l’elaborazione finalizzata al rinnovo dello strumento di pianificazione territoriale e urbanistica comunale e all’approvazione del PUG (Piano Urbanistico Generale), secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 20/2001;
- che nelle more della redigenda formazione del PUG, dove si procederà alla redazione di specifica cartografia rilevante gli ambiti edificati C equiparabili alle zone A e B del citato Decreto 1444/68, per come attualmente strutturato il vigente Piano, tale assimilazione non è certificabile per le zone territoriali C, a differenza dei due specifici ambiti A e B come sopra richiamati, tramite semplice certificazione di destinazione urbanistica, ma invero tramite esclusivamente una preventiva analisi e valutazione dei parametri richiesti (indice di copertura e di densità edilizia) sugli strumenti urbanistici e titoli edilizi sopra richiamati;
- che nel Programma di Fabbricazione vigente, oltre alle zone territoriali omogenee A e B come sopra definite dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968, sono presenti zone territoriali omogenee C facenti parti del territorio edificato che pur avendo assunto una differente denominazione possono certamente essere assimilate per rapporto di copertura e/o densità fondiaria alle zone B così come distinti nel richiamato decreto 1444/68;

Considerato inoltre:

- che le misure contenute nella citata Legge n. 160/2019 sono pienamente in linea con la programmazione di questa Amministrazione, da tempo impegnata in progetti e programmi tesi alla riqualificazione e rigenerazione urbana;
- che per principi di equità e concorrenza alle politiche di riqualificazione non si ritiene di limitare l’accesso ai benefici fiscali di cui alla citata legge ai soli interventi ad oggi certificabili tramite i correnti certificati di destinazione urbanistica, ma bensì fornendo specifica attestazione, riassumibile in Attestazione Urbanistica Bonus Facciate, che possa permettere l’accesso ai suddetti benefici anche agli interventi ricadenti su edifici che nel Programma di Fabbricazione vigente, per una questione di disallineamento della cartografia, sono posti in zone territoriali omogenee, che pur avendo assunto la differente denominazione di zona C possono certamente essere assimilate per rapporto di copertura e/o densità fondiaria alle zone B così come distinti nel richiamato Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968;

Valutato:

- che in riferimento alle zone A e B del Decreto ministeriale 1444/1968 per quanto riguarda l’applicazione del cd. Bonus facciate di cui all’art. 1, commi 219-224, della L. 160 del 27 dicembre 2019, tali zone sono assimilabili a tutte le seguenti zone del Programma di Fabbricazione, come altresì certificabili tramite ordinario Certificato di Destinazione Urbanistica, classificate:
 - A – Aree di interesse storico ambientale;
 - AR - Aree di ristrutturazione ambientale;
 - B1 – Aree di completamento edilizio (dotate di studio particolareggiato);
 - B2 – Aree di completamento edilizio;
- che in riferimento ad alcune zone C di espansione residenziale del Programma di Fabbricazione, ricomprese nel territorio urbanizzato di questo Comune e dotate di piano attuativo, è possibile procedere mediante allineamento della cartografia dando mandato al Responsabile del Settore Tecnico di predisporre utile strumentazione (cartografia e/o tabelle comparative del vigente Programma di Fabbricazione) al fine di una più agevole e complessiva identificazione delle zone A e B di cui al DM 1444/68, nonché delle zone C del Programma di Fabbricazione assimilabili alle zone

B di cui al DM 1444/68;

Considerato:

- che è possibile pertanto richiedere “Attestazione Urbanistica Bonus facciate” che certifica se un immobile è posto in una area assimilabile alle zone A e B del 1444/68;
- che l'istanza di cui sopra di “Attestazione Urbanistica Bonus facciate” (nella domanda dovrà essere chiaramente specificato l'oggetto della richiesta) potrà essere presentata in analogia con quanto già disciplinato per i Certificati di Destinazione Urbanistica;
- che, in analogia con quanto previsto per i Certificati di destinazione urbanistica dall'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380/2001, l’“Attestazione Urbanistica Bonus facciate” sarà rilasciata entro 30 giorni dalla data di presentazione;

Dato infine atto del parere favorevole del Responsabile del Settore Tecnico, espresso in ordine al procedimento urbanistico da attuarsi in merito alla redigenda cartografia di raffronto e assimilazione al citato Decreto 1444/68;

Richiamato l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Settore Tecnico, Arch. Giuseppe Ingrosso, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Responsabile di Ragioneria, Dott. Benvenuto Bisconti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D E L I B E R A

per le ragioni indicate in premessa:

1. In riferimento alle zone A e B del Decreto ministeriale 1444/1968 per quanto riguarda l'applicazione del cd. Bonus facciate di cui all'art. 1, commi 219-224, della L. 160 del 27 dicembre 2019, tali zone sono assimilabili a tutte le seguenti zone del Programma di Fabbricazione, come altresì certificabili tramite ordinario Certificato di Destinazione Urbanistica, classificate:
 - A Aree di interesse storico ambientale;
 - AR Aree di ristrutturazione ambientale;
 - B1 Aree di completamento edilizio (dotate di studio particolareggiato);
 - B2 Aree di completamento edilizio.
2. In riferimento ad alcune zone C di espansione residenziale del Programma di Fabbricazione, ricomprese nel territorio urbanizzato di questo Comune e dotate di piano attuativo, è possibile procedere mediante allineamento della cartografia.
3. L'istanza di “Attestazione Urbanistica Bonus Facciate” (nella domanda dovrà essere chiaramente specificato l'oggetto della richiesta) può essere presentata in analogia con quanto già disciplinato per i Certificati di Destinazione Urbanistica;
4. Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di predisporre utile strumentazione (cartografia e/o tabelle comparative del vigente Programma di Fabbricazione) al fine di una più agevole e complessiva identificazione delle zone A e B di cui al DM 1444/68, nonché delle zone C del Programma di Fabbricazione assimilabili alle zone B di cui al DM 1444/68.
5. Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di assolvere al ricevimento e rilascio della Attestazione Urbanistica Bonus Facciate nei modi e termini come sopra definiti previa adozione degli atti necessari.

Di quanto sopra indicato è stato redatto il presente verbale

IL SINDACO
F.to Dott. Antonio MELCORE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Paolo PALLARA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On-line del Comune di Corsi in data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

Corsi, 08/09/2021

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Paolo PALLARA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Corsi.

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Corsi, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Giuseppe INGROSSO