



COMUNE DI MANSUE'

PROVINCIA DI TREVISO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **ASSIMILAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE ALLE ZONE "A" E "B" AI SENSI DEL D.M. N. 1444/1968 AI SOLI FINI DELLA DETRAZIONE PREVISTA DALLA LEGGE N. 160/2019 - LEGGE DI BILANCIO 2020 - BONUS FACCIATE.**

L'anno **uno**, il giorno **sei** del mese di **luglio** alle ore **12.00**, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

			Presenti	Assenti
1	Leonio Milan	SINDACO	X	
2	Pasquali Diana	ASSESSORE	X	
3	Sartori Emanuela	ASSESSORE	X	
4	Nespolo Angelo	ASSESSORE	X	
5	Arrigoni Massimiliano	ASSESSORE	X	
			5	0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. **Moro Stefano**.

Il Dott. **Leonio Milan** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, per aver constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, passando alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Immediatamente eseguibile: SI

La Giunta Comunale

Premesso che:

- con la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio), il legislatore statale ha previsto detrazione dell'imposta lorda delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate, il c.d. "Bonus Facciate";
- 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, esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici ubicati in zona A o B ai sensi del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, spetta una detrazione dell'imposta lorda pari al 90 per cento";
- l'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 2/E del 14/02/2020, specifica 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 questa 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,*";
- quanto specificato da tale Circolare risulta fondamentale per chiarire l'ambito di applicazione dell'agevolazione fiscale, in quanto fissa un principio di assimilazione tra le zone del DM n. 1444/1968 e quelle individuate dagli strumenti di pianificazione che si sono susseguiti nel tempo;
- si deve ritenere che, al di là delle denominazioni attribuite dagli strumenti urbanistici alle aree facenti parte del tessuto urbanizzato, gli edifici interessati dal "bonus facciate" siano quelli rientranti nelle zone territoriali comunque riconducibili, assimilabili ed equipollenti alle zone A e B di cui al D.M. n. 1444/1968;

Preso atto che:

- il Comune di Mansuè è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), la cui approvazione è avvenuta ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004, nella Conferenza dei Servizi del 28.06.2016, successivamente ratificata con D.G.R. n.139 del 18.07.2016, successivamente pubblicata sul BUR n.78 del 12.08.2016 e pertanto il PAT è entrato in vigore il 28.08.2016;
- il Comune di Mansuè è dotato di Piano degli Interventi (P.I.), la cui approvazione definitiva è avvenuta con D.C.C. n.23 del 26.06.2019;
- successivamente sono state approvate varie modifiche puntuali al Piano degli Interventi e una specifica variante al PAT per il suo adeguamento alla L.R. n. 14/2017 sul contenimento del consumo del suolo;

Dato atto che:

- il D.M. n. 1444/1968, all'art. 2 definisce le zone territoriali omogenee distinguendo le zone urbane per grado di urbanizzazione;
- le zone A (agglomerati urbani a carattere storico e di pregio), insieme alle zone B comprendenti le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che, a prescindere dalle destinazioni d'uso presenti, sono caratterizzate da precisi limiti minimi di superficie coperta e densità (superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore a 1/8 della superficie fondiaria della zona e densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq), costituiscono nel loro complesso il territorio urbanizzato "consolidato";
- gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, non costituiscono per il D.M. n. 1444/1968 una "zona omogenea" a sé stante, ma sono definiti e prescritti in quantità minima per ciascuna delle zone e ne costituiscono parte integrante;

Evidenziato che sono esclusi dal “bonus facciate” tutti gli interventi edilizi da realizzare negli edifici localizzati nelle zone territoriali omogenee ZTO C, D, E, F e che il D.M. n. 1444/1968 individua tali ambiti urbanistici con le seguenti definizioni:

- Zona C: include parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla zona B;
- Zona D: comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- Zona E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui – fermo restando il carattere agricolo delle stesse – il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C;
- Zona F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

Ritenuto pertanto di adottare il presente atto al fine di consentire a coloro che intendono avvalersi del c.d. “bonus facciate” di accertare in autonomia la sussistenza del requisito relativo all' ubicazione in zona omogenea A o B previsto per accedere all' agevolazione, attraverso la consultazione delle tavole grafiche appositamente redatte, evitando l'aggravio della procedura che consente di avere il beneficio mediante la richiesta di certificazione di destinazione urbanistica;

Visti gli elaborati grafici predisposti dal dott. urbanista Paolo Furlanetto e dal dott. pianificatore Matteo Gobbo dello Studio Treviplan di Treviso, come di seguito elencati e depositati agli atti, ove sono riportate le zone A “Tessuto urbano consolidato storico” e le zone B “Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale” all' interno delle quali può trovare applicazione il “bonus facciate”:

- Tavole di sintesi – 1.1 e 1.2 - scala 1 : 2000

Considerato che in coerenza con la Circolare n. 2/E del 14/02/2020 dell'Agenzia delle Entrate, la predisposizione delle tavole grafiche è basata sui contenuti del vigente Piano degli Interventi, assimilando per definizione le vigenti zone A, A1, e B, in quanto equipollenti, alle zone A e B di D.M. n.1444/1968 ed aggiungendo le zone con caratteristiche simili per indice edificatorio/caratura urbanistica, tipiche della zona B ai sensi del sopracitato D.M.;

Precisato che i succitati elaborati grafici non assumono valenza urbanistica, trattandosi esclusivamente di uno strumento messo a disposizione dei cittadini per la redazione delle dichiarazioni previste per legge;

Vista la normativa in materia urbanistica, l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e l'art. 1 commi 219 – 224, della Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020);

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) Di approvare, per le ragioni di cui in premessa, i seguenti elaborati grafici, redatti dal dott. urbanista Paolo Furlanetto e dal dott. pianificatore Matteo Gobbo dello Studio Treviplan di

Treviso, depositati agli atti, ove sono riportate le zone A “Tessuto urbano consolidato storico” e le zone B “Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale“ all’ interno delle quali può trovare applicazione il “bonus facciate”:

➤ Tavole di sintesi – 1.1, 1.2 - scala 1 : 2.000

2) Di incaricare, per quanto di competenza, il Segretario del Comune ed il Responsabile del Servizio Tecnico di provvedere a tutte le necessarie incombenze ed adempimenti finalizzati all'attuazione di quanto previsto nel presente atto;

3) Di dichiarare, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000, la presente Deliberazione immediatamente esecutiva e ciò con separata unanime votazione espressa nei modi e nelle forme di legge.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Leonio Milan
- Firma acquisita digitalmente -
(Art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Moro Stefano
- Firma acquisita digitalmente -
(Art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm)

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che, ai sensi dell'art. 124 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs n. 267 del 18.08.2000, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune e vi rimarrà per 10 giorni consecutivi

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE

Moro Stefano
- Firma acquisita digitalmente -
(Art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm)

TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

L'oggetto della presente deliberazione è inserito in elenco da trasmettersi ai capigruppo ai sensi dell'art. 125 del T.U. EE.LL. approvato con D.Lgs n. 267 del 18.08.2000.

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, trascorsi **10** giorni dalla data di inizio pubblicazione, è **divenuta esecutiva per decorrenza dei termini** di cui all'art. 134 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

L'INCARICATO DELL'ESECUTIVIA'

Moro Stefano
- Firma acquisita digitalmente -
(Art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm)

