

UNIONE RUBICONE E MARE

Provincia di Forlì Cesena

ORIGINALE

DELIBERA DI GIUNTA DELL'UNIONE N. 38 DEL 29/04/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA TABELLA DI ASSIMILAZIONE DEGLI AMBITI DI PSC E RUE ALLE ZONE OMOGENEE A, B DEL D.M. 1444/1968 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL "BONUS FACCIATE 2020"

L'anno 2020 addì ventinove Aprile alle ore 14:50 in seduta di videoconferenza da remoto, si è riunita la Giunta nelle persone dei sigg.ri:

Componente	Carica	Presente	Assente	Assessori presenti con delega permanente
GARBUGLIA LUCIANA	Presidente	X		
ZABBERONI SILVERIO	Assessore	X		
GOZZOLI MATTEO	Assessore	X		
BISACCHI MARIA LETIZIA	Assessore	X		
VINCENZI GIANLUCA	Assessore	X		
BATTISTINI ERMES	Assessore	X		
BARTOLINI SARA	Assessore	X		
GIOVANNINI FILIPPO	Assessore	X		
SABATTINI QUINTINO	Assessore	X		

Giunta convocata in composizione ristretta (art. 49, comma 6 e 7, del vigente Statuto)
Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO GENERALE MARGHERITA CAMPIDELLI**.
Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Visti in calce alla proposta, i pareri di cui all'art.49, comma 1 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.8.2000 n. 267);

DELIBERA

Di approvare, all'unanimità, l'allegata proposta di deliberazione.

Con successiva e separata votazione unanime la presente delibera viene dichiarata per l'urgenza immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



Unione Rubicone e Mare

PROPOSTA DEL SETTORE: UFFICIO DI PIANO UNIFICATO (PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE)

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA TABELLA DI ASSIMILAZIONE DEGLI AMBITI DI PSC E RUE ALLE ZONE OMOGENEE A, B DEL D.M. 1444/1968 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL "BONUS FACCIATE 2020".

LA GIUNTA DELL'UNIONE RUBICONE E MARE

Sentita la relazione del vice presidente dell'Unione Filippo Giovannini, illustrativa della seguente proposta deliberativa:

PREMESSO che:

- con la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) il legislatore statale ha previsto, il c.d. "Bonus facciate", una detrazione dall'imposta lorda delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate;
- 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";
- la Regione Emilia Romagna, nell'esercizio della propria potestà legislativa concorrente in materia di governo del territorio, ha con propria legge 20/2000 previsto la zonizzazione del territorio in Ambiti mediante il Piano Strutturale Comunale PSC, secondo le caratteristiche descritte nell'Allegato A della stessa L.R. 20/2000;
- che i Comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone hanno conferito all'Unione Rubicone e Mare le funzioni in materia urbanistica con Convenzione Rep. n. 58 del 26/09/2012, aggiornata ed integrata con Convenzione Rep. n. 78 del 10/09/2018;
- che con Deliberazione n.15 del 14 maggio 2018, il Consiglio dell'Unione ha approvato PSC e RUE intercomunali, ai sensi della L.R. 20/2000, entrati in vigore dal 30/05/2018, data di pubblicazione sul BUR Emilia Romagna, con l'adeguamento al sistema pianificatorio introdotto dalla legislazione regionale, il territorio non è stato zonizzato utilizzando le denominazioni delle zone omogenee di cui al D.M. 1444/1968.

RITENUTO che:

- la ratio della Legge di Bilancio sia il riconoscimento del bonus solo in caso di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici situati in aree totalmente o parzialmente edificate, da determinarsi secondo i criteri indicati dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;



Unione Rubicone e Mare

– tale interpretazione è confortata dalla circolare N. 2/E dell’Agenzia delle Entrate laddove precisa 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. 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 $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$. 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) » o in zona D), o assimilate, vale a dire «parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati»;*

– sia possibile e opportuno, come puro atto ricognitivo e non costitutivo, procedere a una individuazione delle zone A e B, ai limitati fini dell’applicabilità della detrazione fiscale di cui alla legge di Bilancio 2020 sopra indicata, mediante una valutazione per equivalenza con riferimento agli Ambiti individuati dalla strumentazione urbanistica vigente al 31 dicembre 2019;

PRESO ATTO della Tabella di assimilazione con le zone omogenee di cui al D.M 1444/1968 limitatamente all’applicazione del c.d. Bonus facciate di cui in premessa, redatta dall’Ufficio di Piano e allegata parte integrante del presente provvedimento.

ATTESO che :

– l’assimilazione è stata effettuata tenendo conto del fatto che gli Ambiti del PSC sono stati disegnati con i criteri definiti dalla legge regionale 20/2000;

– sono stati assimilati alla zona A di cui al D.M 1444/1968: i Centri Storici (Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone), gli edifici storici in ambito urbano esterni ai centri storici e gli edifici storici nel territorio rurale;

– sono stati assimilati alla zona B di cui al D.M 1444/1968: i Tessuti residenziali a bassa densità (Sub ambito A10-1), i Tessuti misti residenziali e terziari da rigenerare/riqualificare (Sub ambito A10-2), i Tessuti turistico-residenziali (Sub ambito A10-3), i Tessuti residenziali pianificati (Sub ambito A10-4 con convenzioni non in corso di validità), i Tessuti specializzati produttivi e terziari (Sub Ambito A13-1), i Tessuti turistico ricettivi (Sub Ambito A13-3) ed il Polo funzionale stazionario (Sub Ambito A15-1) escludendo le eventuali “Aree urbane sottoposte a processi di qualificazione diffusa”.

DATO ATTO che gli strumenti urbanistici intercomunali (Comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone) sono facilmente consultabili sul sito dell’Unione



Unione Rubicone e Mare

Rubicone e Mare da coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate, al fine di identificare l'Ambito in cui ricade il proprio immobile e le altre componenti che consentono poi il confronto con la Tabella di assimilazione allegata.

VISTA la lettera del MIBACT del 19/02/2020 con cui sono stati forniti ulteriori chiarimenti in merito all'applicazione del c.d. Bonus Facciate, in particolare: *“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.”*

RITENUTO pertanto che coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate possano verificare in autonomia, consultando la cartografia sul sito dell'Unione Rubicone e Mare (elaborati R.B.2 del RUE) e la tabella allegata al presente provvedimento, la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione, e che non si renda necessario aggravare la procedura con la richiesta della certificazione di destinazione urbanistica a questo limitato fine.

VISTA la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) art. 1 comma 219 e l'art. 42 del D.Lgs 267/2000.

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione dovrà essere pubblicata sul sito web dell'Unione Rubicone e Mare e dei Comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio.

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Ufficio di Piano.

VISTO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile.



Unione Rubicone e Mare

DELIBERA

1. DI APPROVARE la classificazione ricognitiva riportata nella "Tabella di equivalenza degli Ambiti di PSC e RUE con le zone omogenee di cui al D.M. 1444/1968, limitatamente all'applicazione del c.d. Bonus Facciate", allegata parte integrante al presente provvedimento;
2. DI DARE ATTO che coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate con la Tabella di cui sopra accertano preferibilmente in autonomia l'ubicazione del proprio immobile in zona A e B consultando le mappe degli strumenti urbanistici intercomunali vigenti (elaborati R.B.2 del RUE) e la Tabella allegata;
3. DI DARE MANDATO all'Ufficio di Piano di trasmettere copia integrale della presente deliberazione ai Comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone per la pubblicazione sul sito istituzionale del proprio Ente;
4. DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

**IL SEGRETARIO GENERALE DELL'UNIONE
CAMPIDELLI MARGHERITA**

**IL PRESIDENTE DELL'UNIONE
GARBUGLIA LUCIANA**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

- E' dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134 D.Lgs. 267/00 del 18.08.2000).**
- La presente delibera diventa esecutiva dopo 10 giorni consecutivi di pubblicazione all'Albo Pretorio .**

**TABELLA DI EQUIVALENZA DEGLI AMBITI DI PSC E RUE
CON LE ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M. 1444/1968
LIMITATAMENTE ALL'APPLICAZIONE DEL C.D. "BONUS FACCIATE"**

Zona A del DM 1444/1968:

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;

Ricadono in zona assimilabile alla **Zona A** del **DM 1444/1968** i seguenti tessuti di **PSC-RUE**:

- Ambiti di conservazione A7 e nello specifico:
 - **Centri storici** (Gatteo – San Mauro Pascoli – Savignano sul Rubicone)
 - **Edifici storici in ambito urbano esterni ai centri storici** individuati nelle schede di analisi e disciplina particolareggiata CS.AU – Ambito urbano
 - **Edifici storici nel territorio rurale** individuati nelle schede di analisi e disciplina particolareggiata TR.5

Zona B del DM 1444/1968:

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% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

Ricadono in zona assimilabile alla **Zona B** del **DM 1444/1968** i seguenti tessuti di **PSC-RUE**:

- Ambiti urbani consolidati - A10 e nello specifico:
 - **I Tessuti residenziali a bassa densità (Sub ambito A10-1)**
 - **I Tessuti misti residenziali e terziari da rigenerare/riqualificare (Sub ambito A10-2)**
 - **I Tessuti turistico-residenziali (Sub ambito A10-3)**
 - **I Tessuti residenziali pianificati (Sub ambito A10-4 con convenzioni non in corso di validità)**escludendo le "Aree urbane sottoposte a processi di qualificazione diffusa" di cui all'elaborato R.C.
- Ambiti consolidati per attività produttive - A13 e nello specifico:
 - **I Tessuti specializzati produttivi e terziari (Sub Ambito A13-1)**escludendo le "Aree urbane sottoposte a processi di qualificazione diffusa" di cui all'elaborato R.C.
- Ambiti consolidati specializzati per attività turistico-ricettive - A13 e nello specifico:
 - **I Tessuti turistico ricettivi (Sub Ambito A13-3)**
- Polo funzionale - A15 e nello specifico:
 - **Il Polo funzionale stazionario (Sub Ambito A15-1)**