



Comune di Bologna

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DC/PRO/2020/50**

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 propone al Consiglio il seguente partito di deliberazione

IL CONSIGLIO

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; in particolare, l'art. A 24 della legge stabilisce che il dimensionamento delle attrezzature e spazi collettivi non sia relazionato alle zone territoriali omogenee di cui al decreto sopra citato, ma alle caratteristiche funzionali degli insediamenti

Il Comune di Bologna ha approvato il Piano strutturale comunale (PSC) e il Regolamento urbanistico edilizio (RUE), rispettivamente con deliberazione consiliare O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008 Pg.n. 148289/2008 e O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009 Pg.n. 83079/2009; 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;

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. 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. 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 ». 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 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, che gli strumenti di pianificazione comunale elaborati dopo il 1968 hanno pienamente recepito i contenuti del D.M. richiamato e dei grandi cambiamenti avvenuti nel territorio dopo l'approvazione del decreto;
- sono state assimilati alla zona A tutti gli Ambiti Storici non specializzati identificati da PSC e RUE, quindi il Nucleo Antico, i Quartieri Giardino e i Tessuti compatti;
- sono stati assimilati alla zona B gli Ambiti del PSC, tra cui quelli consolidati di qualificazione diffusa misti e specializzati, pianificati consolidati misti, in via di consolidamento misti e specializzati, da riqualificare misti e specializzati, di sostituzione misti, in trasformazione specializzati, che soddisfino almeno uno dei due parametri sopra riportati (superficie coperta e densità territoriale) previsti dal decreto Ministeriale poiché, trattandosi di insediamenti completamente realizzati da almeno 30 anni ed essendo stati attuati dal 1968 in poi, in coerenza con quanto richiesto dal Decreto per la presenza di ampie porzioni di verde e di aree per servizi (dotazioni che di fatto rendono difficile garantire il soddisfacimento di entrambi i parametri) non sono includibili nelle zone C ;

Vista la Relazione illustrativa predisposta dall'Ufficio di Piano, in atti al presente provvedimento;

Dato atto che gli strumenti urbanistici del Comune di Bologna sono facilmente consultabili anche con le mappe interattive 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 interattiva messa a disposizione dei cittadini sul sito del Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente 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;

Ritenuto che i proprietari di edifici ubicati in Ambiti che, in base alla Tabella, sono indicati come zona F ” parti del territorio destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale” ma la cui funzione non è riconducibile all'attrezzatura di interesse generale, possano avvalersi della richiesta di certificazione di destinazione urbanistica affinché ne venga valutata l'assimilazione alla zona territoriale omogenea corrispondente;

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 è pubblicata sul sito web del Comune di Bologna 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;

Stabilito 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;

Su proposta dell'Ufficio di Piano, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

D E L I B E R A

DI APPROVARE la “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;

DI DARE ATTO che coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate con la Tabella di cui sopra accertano autonomamente l’ubicazione del proprio immobile in zona A e B consultando le mappe interattive degli strumenti urbanistici e la Tabella allegata;

DI DARE MANDATO all’Ufficio di Piano di procedere alla verifica di assimilazione in caso di istanza di certificazione urbanistica presentata da proprietari, o loro delegati, di edifici ubicati in Ambiti assimilati alle zone F in base alla Tabella, non riconducibili alla funzione di attrezzatura di interesse generale;

Infine, con votazione separata

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

Il Vice Presidente del Consiglio
Marco Piazza

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -