



---

Nr. 53 Reg. deliberazioni

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: INTERVENTI FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO DELLA FACCIATA ESTERNA DEGLI EDIFICI ESISTENTI PREVISTA DALL'ART. 1, COMMI DAL 219 AL 224 DELLA LEGGE 27/12/2019 N. 160 (LEGGE DI BILANCIO 2020). CORRISPONDENZA TRA LE DEFINIZIONI DI ZONA MINISTERIALI E COMUNALI, AI FINI DELLE DETRAZIONI FISCALI - APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventi**, questo giorno **sei** del mese di **Maggio** alle ore 18:30 in NOVELLARA, in collegamento a distanza in videoconferenza, così come previsto dal Decreto Sindacale n. 5 del 18.02.2020, in esecuzione dell'art. 73 - c.1 - del D.L. 17.03.2020, n. 18, su invito del Sindaco mediante avvisi fatti pervenire tramite posta elettronica agli Assessori con indicazione della modalità a distanza, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

<b>Nominativo</b>	<b>Funzione</b>	<b>Presente/Assente</b>
<b>CARLETTI ELENA</b>	Sindaco	Presente
<b>BARACCHI ALESSANDRO</b>	Assessore	Presente
<b>BOCEDI LAURA</b>	Assessore	Presente
<b>RAZZINI ALBERTO</b>	Assessore	Presente
<b>SESSI STEFANIA</b>	Assessore	Presente
<b>ZARANTONELLO SIMONE</b>	Assessore	Presente

Totale Presenti: **6**

Totale Assenti: **0**

La seduta è presieduta dal Sindaco **Elena Carletti**.

Assiste alla seduta il Vice Segretario Comunale **Barbara Meglioli**.

Il presidente, constatata la legalità dell' adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a deliberare sugli argomenti di cui in oggetto.

---

**INTERVENTI FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO DELLA FACCIATA ESTERNA DEGLI EDIFICI ESISTENTI PREVISTA DALL'ART. 1, COMMI DAL 219 AL 224 DELLA LEGGE 27/12/2019 N. 160 (LEGGE DI BILANCIO 2020). CORRISPONDENZA TRA LE DEFINIZIONI DI ZONA MINISTERIALI E COMUNALI, AI FINI DELLE DETRAZIONI FISCALI - APPROVAZIONE.**

**SEDUTA DEL 06.05.2020**

Richiamato il Decreto Sindacale n. 5 del 18.03.2020 "Fissazione dei criteri per la tenuta delle sedute degli Organi Collegiali in videoconferenza", in esecuzione dell'art. 73 - c. 1 - del D.L. 17.03.2020, n. 18;

Ritenuto, pertanto, disciplinato lo svolgimento della seduta mediante collegamento da remoto e segnatamente come segue:

- Sindaco/Presidente: presente presso sede comunale;
- Vice Segretario Comunale: presente presso sede comunale;
- Assessori: collegati da remoto a mezzo videocamera e microfono e dispositivo informatico.

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che con la Legge di Bilancio 2020 è stata introdotta una disciplina (art. 1 commi dal 219 al 224) che consente la detrazione delle spese finalizzate al miglioramento della facciata esterna di edifici esistenti nei centri urbani, ubicati in zona A o B, individuate 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;

DATO atto che, nel documento informativo denominato "Bonus facciate" e nella circolare n. 2/2020 dell'Agenzia dell'Entrate è infatti riportato che per avere diritto al bonus è necessario che gli edifici siano ubicati nelle zone A o B di cui al Decreto Ministeriale n. 1444/68 o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali; in particolare, l'assimilazione alle predette zone A e B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti;

CONSIDERATO pertanto che, il discrimine per capire quale zona ha diritto al bonus è la verifica della zona urbanistica in cui ricade l'edificio;

RILEVATO che, l'individuazione della zona urbanistica in cui deve essere ubicato l'edificio è affidata quindi ad un decreto di 52 anni fa, il D.M. 1444 del 02.04.1968, con conseguente onere di riportare la definizione delle zone in esso contenuta a quanto prevede il vigente Piano Strutturale Comunale;

CONSIDERATO che, se non vi sono infatti dubbi circa quali siano le zone A, ovvero i centri storici (CS), diversa è la questione relativa alle zone B del Decreto 1444/68, e delle zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali;

RICHIAMATO il parere a firma del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistico, dei Trasporti e del Paesaggio – Roberto Gabrielli, della Regione Emilia Romagna Protocollo Regione PG 2020/0204782 del 09/03/2020;

DATO atto che, le definizioni delle zone A e B in base al DM 1444/68 sono le seguenti:

- **Zona A:** comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- **Zona B:** include parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. In particolare, 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 a 1,5 mc/mq;

VERIFICATO che sono invece esclusi dal "bonus facciate" tutti gli interventi edilizi realizzati su edifici che si trovano nelle zone C, D, E ed F;

EVIDENZIATO che, le definizioni del DM 1444/68 delle sopracitate zone urbanistiche sono le seguenti:

- **Zona C:** include parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino non edificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità previsti alla lettera B);
- **Zona D:** comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- **Zona E:** sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
- **Zona F:** include le parti di territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

CONSIDERATO pertanto che, alla luce di quanto sopra esposto, occorre fare uno sforzo interpretativo, sulla base di parametri oggettivi, allo scopo di stabilire quali siano le zone dello strumento urbanistico comunale, che possano legittimamente usufruire del bonus facciate;

RILEVATO che la normativa urbanistica della Regione Emilia Romagna ha effettuato negli anni scelte che si sono scostate dalle definizioni del DM 1444/68, in particolare:

- la L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 'Tutela e uso del territorio', la Regione ER che ha disciplinato la materia urbanistica individuando zonizzazioni ulteriori e parzialmente diverse rispetto a quelle del DM del 1968, con la volontà di meglio specificare e differenziare le funzionalità del territorio comunale.
- la L.R. n. 20 del 2000 e successivamente con la recente L.R. n. 24 del 2017 la Regione ha radicalmente modificato la modalità di classificazione e di individuazione delle funzioni del territorio comunale, superando l'individuazione per zone omogenee;

DATO ATTO CHE:

- il Comune di Novellara è dotato di un Piano Strutturale Comunale – PSC – approvato con deliberazione consiliare n. 39 del 26.04.2004 ai sensi della L.R. n. 20 del 24.03.2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";
- il Comune di Novellara è dotato di un Regolamento Urbanistico Edilizio – RUE – approvato con deliberazione consiliare n. 74 del 30.11.2004 ai sensi della citata L.R. n. 20/2000;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 14.05.2009, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante Generale al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 14.05.2009, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la modifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.);
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 11.12.2018, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante 2 al Piano Strutturale Comunale e la variante generale al Regolamento Edilizio Urbanistico del Comune di Novellara;

PRESO ATTO che il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Novellara sono redatti secondo i dettami della Legge Urbanistica Regionale LR 20/2000 e quindi non riportano le informazioni richieste dal DM 1444/68;

DATO ATTO che il PSC vigente rappresenta sia zone edificate da tempo che possono, a buon diritto, rientrare in operazioni di riqualificazione delle facciate, essendo rispettati i parametri di densità e superficie coperta previste dalla zona B del DM 1444/68 (Ambiti "AC1" e "PRU");

PRESO ATTO del raffronto tra le seguenti cartografie:

- Tav. PS1a, PS1b, PS1c, PS1d, PS1e, PS1f, relative alla Variante 2 del PSC approvata con DCC n. 64 del 11.12.2018;
- Tav. 22A1, 22B1, 22C1, 22D1, relative alla Variante Generale al PRG, approvata con DCC n. 92 del 20.12.2002 (ultima variante al PRG prima dell'adozione del PSC in cui si fa ancora riferimento alle zone A e B);
- Mappatura delle superfici coperte dei fabbricati, redatta su base catastale attuale;

RITENUTO pertanto, stante l'equiparazione delle tre cartografie sopracitate, di cercare di identificare le zone A e B del DM 1444/68 raffrontandole con gli Ambiti del PSC vigente, al fine dall'applicazione del cd "Bonus facciate" come da tabella di raffronto elaborata dal Settore Uso e Assetto del Territorio:

PSC / RUE	DM 1444/68
Art.16 P.S.C.: INSEDIAMENTO STORICO e Art. 7.1 del R.U.E.: <b>CENTRI STORICI URBANI (CS)</b>	ZONA A
Art.16 P.S.C.: INSEDIAMENTO STORICO e Art. 7.1 del R.U.E.: <b>NUCLEI DI IMPIANTO STORICO (NS)</b>	ZONA A
Art.17 P.S.C.: AMBITI URBANI CONSOLIDATI e Art. 7.2.1 del R.U.E.: <b>SUB AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE (AC1)</b>	ZONA B
Art.18 P.S.C.: AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE e Art. 7.2.2 del R.U.E.: <b>AMBITI SOGGETTI A PIANI DI RECUPERO URBANO (PRU)</b>	ZONA B

RITENUTO pertanto che nulla osti all'approvazione della corrispondenza tra le definizioni di zona ministeriali e comunali, oggetto delle detrazioni fiscali di che trattasi;

VISTA lo schema di "RICHIESTA di CERTIFICAZIONE URBANISTICA per IMMOBILE SOGGETTO A DETRAZIONE FISCALE ai sensi della Legge n.160 del 27/12/2019" allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di applicare a tale certificazione la somma di € 26,00 quali diritti di segreteria come da DGC n. 205 del 14/12/2016;

RILEVATO che i fabbricati rientranti nella "zona A" e "zona B" (Ambiti "CS", "NS", "AC1" e "PRU" del vigente PSC) di cui alla tabella sopra riportata si potranno visionare dalla cartografia elaborata del PSC di Novellara consultabili al link: [https://www.dropbox.com/sh/6fuxx7q7as0dbxz/AACgn0zjrykl5iZjS9v0\\_IYfa/E](https://www.dropbox.com/sh/6fuxx7q7as0dbxz/AACgn0zjrykl5iZjS9v0_IYfa/E)

[%20%20PSC%20%E2%80%93%20VARIANTE%20/TAVOLE?dl=0&subfolder\\_nav\\_tracking=1](#)

(le tavole in oggetto sono la Tav. PS1a, PS1b, PS1c, PS1d, PS1e, PS1f);

ATTESO che per quanto attiene i suddetti fabbricati ubicati all'interno del perimetro del centro storico, i colori delle facciate dovranno rispettare il Piano del Colore del Centro Storico consultabile al link: <http://www.comune.novellara.re.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=625&idArea=816&idCat=817&ID=1518&TipoElemento=categoria> ;

RILEVATO altresì che la semplice tinteggiatura esterna dei fabbricati non ubicati in Centro Storico non è soggetta ad alcun titolo abilitativo edilizio (Permesso di Costruire, SCIA) né comunicazione asseverata (CILA) ma che può essere effettuata liberamente in quanto rientrante nelle casistiche di cui al "GLOSSARIO - EDILIZIA LIBERA" ai sensi dell' art. 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222;

RILEVATO che per il tinteggio dei soli fabbricati ubicati in Centro Storico (zona A) viene richiesta la presentazione di comunicazione asseverata (CILA) redatta da tecnico competente;

VISTO il D. Lgs. n. 267/00 s.m.i.;

VISTO il parere favorevole, formulato sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore competente, in ordine alla regolarità tecnica;

CON voti favorevoli ed unanimi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

1) SULLA SCORTA di quanto esposto in premessa narrativa, che qui si intende integralmente richiamato anche se non materialmente riportato, di approvare la seguente tabella predisposta dai tecnici del Settore Uso e Assetto del Territorio in cui viene data contezza della corrispondenza, e pertanto dell'equiparazione, tra le zone urbanistiche del PSC vigente del Comune di Novellara e le zone A e B del DM 1444/68, al fine dall'applicazione del cd "Bonus facciate" di cui all'art. 1 commi dal 219 al 224 della Legge di Bilancio 2020:

<b>PSC / RUE</b>	<b>DM 1444/68</b>
Art.16 P.S.C.: INSEDIAMENTO STORICO e Art. 7.1 del R.U.E.: <b>CENTRI STORICI URBANI (CS)</b>	ZONA A
Art.16 P.S.C.: INSEDIAMENTO STORICO e Art. 7.1 del R.U.E.: <b>NUCLEI DI IMPIANTO STORICO (NS)</b>	ZONA A
Art.17 P.S.C.: AMBITI URBANI CONSOLIDATI e Art. 7.2.1 del R.U.E.: <b>SUB AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE (AC1)</b>	ZONA B
Art.18 P.S.C.: AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE e Art. 7.2.2 del R.U.E.: <b>AMBITI SOGGETTI A PIANI DI RECUPERO URBANO (PRU)</b>	ZONA B

2) CHE i fabbricati rientranti nella "zona A" e "zona B" (Ambiti "CS", "NS", "AC1" e "PRU" del vigente PSC) di cui alla tabella sopra riportata si potranno visionare dalla cartografia elaborata del PSC di Novellara consultabili al link: [%20%20PSC%20%E2%80%93%20VARIANTE%20/TAVOLE?dl=0&subfolder\\_nav\\_tracking=1](https://www.dropbox.com/sh/6fuxx7q7as0dbxz/AACgn0zjrykl5iZjS9v0_IYfa/E) (le tavole in oggetto sono la Tav. PS1a, PS1b, PS1c, PS1d, PS1e, PS1f);

3) CHE per quanto attiene i fabbricati ubicati all'interno del perimetro del centro storico, i colori delle facciate dovranno rispettare il Piano del Colore del Centro Storico consultabile al link:

<http://www.comune.novellara.re.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=625&idArea=816&idCat=817&ID=1518&TipoElemento=categoria> ;

4) CHE la semplice tinteggiatura esterna dei fabbricati non ubicati in Centro Storico non è soggetta ad alcun titolo abilitativo edilizio (Permesso di Costruire, SCIA) né comunicazione asseverata (CILA) ma che può essere effettuata liberamente in quanto rientrante nelle casistiche di cui al "GLOSSARIO - EDILIZIA LIBERA" ai sensi dell' art. 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222;

5) CHE il Responsabile del Settore Uso e Assetto del Territorio provvederà a rilasciare la propria "CERTIFICAZIONE URBANISTICA per IMMOBILE SOGGETTO A DETRAZIONE FISCALE ai sensi della Legge n.160 del 27/12/2019" (entro 30gg. dalla richiesta) e che tale certificazione sarà soggetta al versamento di € 26,00 di diritti di segreteria;

6) D'INDICARE quale responsabile del procedimento il geom. Marco Iotti, Responsabile del Settore Uso e Assetto del Territorio;

7) DI DEMANDARE al Responsabile di cui al precedente punto, nell'ambito delle propria competenza, l'applicazione del presente atto al fine del riconoscimento delle detrazioni fiscali di che trattasi agli aventi diritto;

8) DI DARE ATTO che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

9) DI DICHIARARE, ai sensi del punto 6, lett. A., sub lett. a., 4° c., del vigente PTPC, di avere verificato che lo scrivente Organo collegiale, il Responsabile che ha espresso il parere e l'istruttore della proposta sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i..

**Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale :**

**Il Sindaco**

*Elena Carletti*

**Il Vice Segretario**

*Barbara Meglioli*

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione all'albo pretorio online dell'Ente nonché successivamente trasferito in Storico Atti pubblicati.”