



COMUNE DI VAILATE

Provincia di Cremona

ORIGINALE

Deliberazione n. 21
Adunanza del 30.06.2021

Codice Ente 10815 4 Vailate

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Convocazione straordinaria - prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA CARTOGRAFIA DI EQUIPARAZIONE TRA LE AREE DELL'AZZONAMENTO DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE DEL P.R.G. 2004

L'anno duemilaventuno addì trenta del mese di giugno alle ore 20.00 nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte, sono stati convocati a seduta per oggi i Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

1.Palladini Paolo	Presente
2.Nicola Marcella Margherita	Presente
3.Sessini Roberto	Presente
4.Cella Mauro	Ass.ing.
5.Colombo Ivan	Presente
6.De Berardinis Armando	Presente
7.Fontana Daniele	Presente
8.Naselli Roberto Felice Rosario	Presente
9.Barbati Caterina	Presente
10.Cerri Franco	Presente
11.Fevola Pietro	Presente
12.Trevisan Andrea Guglielmo	Presente
13.Benzoni Antonio	Presente

PRESENTI N. 12

ASSENTI N. 1

Partecipa all'adunanza il Vicesegretario Dott.ssa Nadia Fontana, che provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza, Paolo Palladini nella qualità di Sindaco ne assume la presidenza dichiarando aperta, e invita il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA CARTOGRAFIA DI EQUIPARAZIONE TRA LE AREE DELL'AZZONAMENTO DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE DEL P.R.G. 2004

Il Sindaco – Presidente espone quanto segue:

“Si chiede al Consiglio Comunale di approvare la planimetria avente ad oggetto “Cartografia di equiparazione tra le aree dell'azzonamento del Piano delle Regole del P.G.T. vigente e le zone omogenee del P.R.G. 2004” per 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 e B previsto per accedere all'agevolazione.”

Il Consigliere Cerri Franco chiede quale è il PGT Vigente.

Gli viene risposto che è quello di agosto 2013.

Il Consigliere Benzoni Antonio consegna una dichiarazione che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera “A”.

Il Consigliere Cerri Franco chiede chiarimenti in merito all'area di sviluppo presso il Cimitero.

Risponde l'Assessore Sessini Roberto dicendo che va nella variante.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Vailate è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 21/04/2009 ed efficace dal 14/10/2009 - Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n° 41, successivamente modificato con:
 - variante generale al P.G.T., approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 del 02/08/2013, efficace dal 20/11/2013 – BURL n° 47;
- con legge 27 dicembre 2019, n.160 (Legge di Bilancio 2020), il legislatore statale ha previsto una detrazione dell'imposta lorda delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero della facciata esterna degli edifici esistenti o parti di essi, ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate, il c.d. “Bonus Facciate”, 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”;
- con la legge 30/12/2020 n° 178, all'art. 1 comma 59 è stato prorogato al 31/12/2021 il c.d. “Bonus Facciate”;

CONSIDERATO CHE:

- la Legge di Bilancio riconosce il bonus per gli edifici esistenti situati nelle zone omogenee A e B, da determinarsi secondo i criteri indicati dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n.1444, mentre esclude dal bonus gli edifici situati nelle zone C, D, E, F, ai sensi del medesimo decreto;
- l'art. 2 del decreto ministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444, definisce le zone territoriali omogenee come segue:
 - Zona A: comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano 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: 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 1,5mc/mq; il vigente PGT non ha adottato il criterio di suddivisione

del territorio comunale in zone, come previsto dal D.M. n. 1444/68 in quanto in Regione Lombardia, in base alla L.R. n. 12/05, non rappresenta più un requisito essenziale per la pianificazione urbanistica;

DATO ATTO CHE:

- il vigente PGT non ha adottato il criterio di suddivisione del territorio comunale in zone omogenee (ma bensì in Ambiti), come previsto dal D.M. n. 1444/68 in quanto in Regione Lombardia, in base alla L.R. n. 12/05, non rappresenta più, tale suddivisione territoriale quale requisito essenziale per la pianificazione urbanistica;
- la circostanza che lo strumento urbanistico del Comune non individui una tale suddivisione in zone omogenee, non costituisce ostacolo all'applicazione del così detto "bonus facciate"; infatti, sia l'Agenzia delle Entrate, nella circolare del 14.02.2020, sia il Ministero dei Beni Culturali (M.B.C.) nella comunicazione del 19.02.2020 hanno affermato che, ai fini dell'applicazione del bonus in esame, è sufficiente che gli edifici interessati dagli interventi si collochino in aree che, indipendentemente dalla denominazione accolta nello strumento urbanistico, presentino caratteristiche analoghe e simili a quelle descritte per la zona omogenea A e B del D.M. n. 1444/68;
- ai fini dell'assimilabilità degli ambiti del territorio comunale alle zone omogenee A e B descritte dal DM 1444 del 1968, vanno individuate nella strumentazione copia informatica per consultazione urbanistica vigente quegli ambiti che corrispondono agli agglomerati storici e quelle che costituiscono nel loro complesso il territorio urbanizzato-consolidato;
- l'Agenzia delle Entrate nella sua circolare ha precisato che, in mancanza di una suddivisione del territorio comunale in Zone Omogenee, l'assimilazione dell'area interessata dall'intervento alle zone A e B del D.M. n. 1444/68 deve risultare da specifiche certificazioni urbanistiche rilasciate dai Comuni; - spetta al Comune l'onere di valutare l'assimilabilità delle ulteriori suddivisioni (ambiti) del territorio comunale urbanizzato che sono equiparabili sia alle zone omogenee A che alle B, in quanto presentano oggi le medesime caratteristiche essenziali disposte con il Decreto Ministeriale sopra citato;

VISTI:

- il PGT vigente, ed in particolare il Piano delle Regole, le Norme Tecniche di Attuazione e la tavola della Classificazione del Territorio -Tav. 1b;
- la circolare n. 2/E del 14/02/2020 dell'Agenzia delle Entrate, nella quale viene specificato 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";
- l'art. 10, comma 1, lettera a) della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. che recita: "1. Il piano delle regole: a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento";

RITENUTO pertanto necessario definire le zone del vigente strumento urbanistico (PGT) del Comune di Vailate assimilabili alle zone "A" o "B" del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ai fini dell'applicazione della detrazione prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020);

VISTA la planimetria allegate, quale parte integrante del presente atto, avente ad oggetto "CARTOGRAFIA DI EQUIPARAZIONE TRA LE AREE DELL'AZZONAMENTO DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE DEL P.R.G. - 2004" con

indicazione degli ambiti assimilati alle zone A e B del D.M. n.1444/1968, dalla quale emerge che, verificate le caratteristiche delle aree, le destinazioni urbanistiche a loro attribuite dal vigente PGT - 2013 e dal previgente PRG - 2004, è possibile assimilare ai soli fini della detrazione prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020 – “Bonus facciate”), gli ambiti del PGT, con le zone “A” e “B” previste dal D.M. 1444/68;

RICHIAMATA 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 e B descritte dal DM n.1444/1968 (...). Sulla base di queste considerazioni, è evidente che nella maggior parte del centro abitato per i cittadini non sarà necessario rivolgersi all'amministrazione locale per sapere in quale zona si trova un immobile, potendo ricavare agevolmente tale informazione dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali ed in particolare della planimetria all'uopo predisposta avente ad oggetto “CARTOGRAFIA DI EQUIPARAZIONE TRA LE AREE DELL'AZZONAMENTO DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE DEL P.R.G. - 2004”.

RITENUTO pertanto necessario 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 e B previsto per accedere all'agevolazione, attraverso la consultazione delle tavole del PGT, ed in particolare della planimetria all'uopo predisposta avente ad oggetto “CARTOGRAFIA DI EQUIPARAZIONE TRA LE AREE DELL'AZZONAMENTO DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE DEL P.R.G. - 2004”;

VISTO il parere espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. n. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm. ed ii.;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e, pertanto non è richiesto il parere di regolarità contabile;

RAVVISATA la necessità di avvalersi della facoltà concessa dall'art. 134 comma IV, D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm. ed ii., dichiarando la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

Atteso che la votazione espressa in forma palese per alzata di mano, da n. 12 (dodici) Consiglieri presenti e votanti ha dato il seguente esito:

voti favorevoli n. 8 (otto)

voti contrari n. 1 (uno) (Benzoni Antonio)

astenuiti n. 3 (tre) (Cerri Franco, Fevola Pietro, Trevisan Andrea Guglielmo)

DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI DARE** atto che con la legge 27 dicembre 2019, n.160 (Legge di Bilancio 2020), il legislatore statale ha previsto una detrazione dell'imposta lorda delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero della facciata esterna degli edifici esistenti o parti di essi, ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate, il c.d. “Bonus Facciate”. 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”;

3. **DI APPROVARE** la planimetria, all'uopo predisposta da Settore Pianificazione, avente ad oggetto “CARTOGRAFIA DI EQUIPARAZIONE TRA LE AREE DELL'AZZONAMENTO DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE DEL P.R.G. - 2004”, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, redatta dall'arch. Giuseppe Tamagnini e pervenuta al protocollo comunale in data 17/06/2021 al n° 6263.
4. **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 e B previsto per accedere all'agevolazione, attraverso la consultazione delle tavole di PGT, ed in particolare della planimetria avente ad oggetto “CARTOGRAFIA DI EQUIPARAZIONE TRA LE AREE DELL'AZZONAMENTO DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE DEL P.R.G. - 2004”.
5. **DI DARE** atto che il presente atto ricognitivo è predisposto unicamente in relazione alle “rilevanze fiscali” introdotte dalla L. n. 160/2019 e non risulta avere valenza di programmazione urbanistica né debba intendersi come atto di pianificazione urbanistica di qualsiasi natura.
6. **DI PROVVEDERE** a porre in essere tutte le successive incombenze procedurali, al fine della divulgazione del presente provvedimento sul sito internet del comune.
7. **DI DARE** atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di spesa;
8. **DI DICHIARARE**, con apposita e separata votazione, con n° 11 (undici) voti favorevoli, n° 1 (uno) voti contrari (Benzoni Antonio), n° 0 (zero) astenuti, il presente atto IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE, ai sensi dell'art. 134 comma IV del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000 e ss. mm. ed ii.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Paolo Palladini

IL VICESEGRETARIO

Dott.ssa Nadia Fontana
