



COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di Perugia

Seduta del 15-11-2021
Deliberazione della Giunta Comunale

n. 475 del 15-11-2021

OGGETTO: AGEVOLAZIONI FISCALI PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 1, COMMI 219 - 224, L. 160/2019 - RICOGNIZIONE DELLE ZONE ASSIMILABILI O EQUIPOLLENTI ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DOVE E' POSSIBILE USUFRUIRE DI TALI AGEVOLAZIONI FISCALI.

L'anno duemilaventuno il giorno quindici del mese di Novembre alle ore 17:45, nella apposita sala, si è riunita la Giunta Comunale, convocata ai sensi del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale e alla quale risultano:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	ZUCCARINI STEFANO	SINDACO	Presente
2	BARILI DECIO	ASSESSORE	Presente
3	CESARO MARCO	ASSESSORE	Presente
4	CETORELLI AGOSTINO	ASSESSORE	Presente
5	DE BONIS PAOLA	ASSESSORE	Presente
6	GIULIANI MICHELA	ASSESSORE	Presente
7	MELONI RICCARDO	VICE SINDACO	Presente
8	UGOLINELLI ELISABETTA	ASSESSORE	Presente

PRESENTI: 8 - ASSENTI: 0

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE DOTT. PAOLO RICCIARELLI.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il SINDACO AVV. STEFANO ZUCCARINI ed invita la Giunta all'esame dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta redatta in data 12-11-2021 dal SERVIZIO UNITA' PROGETTO UFFICIO TECNICO PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA, che qui si intende integralmente trascritta;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni ivi contenute e pertanto di far propria la proposta presentata;

VISTO che la stessa riporta il parere favorevole di regolarità tecnica previsto dall'Art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dall'Area Servizi Finanziari, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, e che la stessa l'ha ritenuta priva di rilevanza contabile;

Con voti unanimi e favorevoli, validamente espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. Di stabilire, per le motivazioni di cui in premessa, che gli ambiti a disciplina particolareggiata pregressa (*UP/PPE, UP/PEEP, UP/PIP, UP/PdL, UP/PdR*), dove la trasformazione è sostanzialmente consolidata, esclusivamente ai fini delle agevolazioni fiscali previste dal "*bonus facciate*" e per gli interventi sugli edifici già realizzati, sono assimilabili o equipollenti alle zone territoriali omogenee B di cui al DM 1444/68;

2. Di confermare, ai fini delle agevolazioni fiscali previste dal "*bonus facciate*", le corrispondenze per le zone territoriali omogenee A e B previste dall'articolo 64 delle NTA del vigente PRG '97;

3. Di dare mandato all'Area Governo del Territorio di rilasciare agli aventi diritto, a seguito di formale richiesta, la certificazione necessaria per poter accedere alle agevolazioni fiscali del "*bonus facciate*", nel rispetto di quanto stabilito e confermato con il presente atto;

4. Di approvare il modulo allegato per la richiesta di certificazione ai fini del "*bonus facciate*", parte integrante del presente provvedimento, che dovrà essere presentato mediante posta elettronica certificata;

5. Di stabilire che il rilascio della certificazione per il "*bonus facciate*" è subordinato al pagamento di € 27,90, per i diritti di segreteria, come stabilito nell'allegato A) "*Sistema tariffario Ente 2021*", approvato con DGC n. 37 del 15/02/2021 e precisamente nella Tabella "*A – Certificati di destinazione urbanistica – Certificazioni ed attestazioni in materia urbanistica ed edilizia*", al punto 2.e, relativo a "*Certificazioni o attestazioni non ricomprese nei punti precedenti*";

6. Di dare atto che la certificazione di cui al precedente punto 3 non attesta la legittimazione del contribuente ad ottenere l'agevolazione fiscale di cui al "*bonus facciate*", ma si limita ad individuare l'assimilabilità o l'equipollenza delle aree d'intervento con le zone territoriali dove è possibile usufruire di tali agevolazioni fiscali.

INFINE, con separata ed unanime votazione validamente espressa nelle forme di legge, DELIBERA di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

^^^

SERVIZIO UNITA' PROGETTO UFFICIO TECNICO PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Proposta di Atto di Giunta

Alla Giunta

RICHIAMATE:

- la deliberazione n. 14 del 30/03/2021, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2023 – nota di aggiornamento;
- la deliberazione n. 15 del 30/03/2021, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il bilancio di previsione esercizio 2021-2023;
- la deliberazione n. 248 del 28/06/2021, immediatamente eseguibile, con la quale la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione, il Piano degli Obiettivi, il Piano Performance 2021 – 2023 e le successive integrazioni e/o modificazioni intervenute nel corso dell'esercizio 2021;

Premesso che:

- l'art. 1, co. 219, della legge 160 del 27 dicembre 2019 – Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022 – dispone: *”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 di bilancio 2021 (L. 178/2020) la possibilità di usufruire del beneficio fiscale “bonus facciate” è stato prorogato al 31.12.2021;

- nella bozza del DDL bilancio 2022 (nel testo reso noto al 10/11/2021) è prevista una ulteriore proroga di tale beneficio fiscale fino al 31.12.2022;

- l'articolo 2, co. 2 del DM 1444/68 *“Zone territoriali omogenee”* prevede quanto segue:

“Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

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

C) *le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);*

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

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);

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.”

Preso atto dei chiarimenti che si sono susseguiti sull'applicabilità del “bonus facciate” agli edifici che si trovino in zone assimilabili o equipollenti alle zone “A” o “B”, espressi con:

a) la circolare dell’Agenzia dell’Entrate n. 2/E del 14/02/2020, dove si puntualizza che:

- la detrazione è ammessa per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della “*facciata esterna*”, realizzati su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali; l’agevolazione non spetta invece per gli interventi effettuati durante la costruzione dell’immobile o per gli interventi di demolizione e ricostruzione;

- “*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 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 [...]*”;

b) la lettera del MIBACT, prot. num. 4961 del 19/02/2020, in risposta ad alcuni Comuni del Piemonte dove si precisa che:

- il DM n. 1444/68 “*non impone alle amministrazioni locali di applicare meccanicamente nei propri territori la suddivisione in zone e la conseguente denominazione ivi prevista. Il decreto invece, identifica zone omogenee al fine di stabilire le dotazioni urbanistiche, i limiti di densità edilizia, le altezze e le distanze tra gli edifici. [...]*”;

- “*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. 1444 del 1968 [...]*”

c) le risposte ad interpello dell’Agenzia delle Entrate n. ri 179 del 11/06/2020, 182 del 11/06/2020 e 23 del 08/01/2021 dove si ribadisce quanto già precisato con la circolare n. 2E dell’Agenzia delle Entrate e con la lettera del MIBACT, i cui contenuti sono già stati riassunti alle precedenti lettere a e b;

Vista la nota dell’Ordine degli Ingegneri di Perugia, acquisita al protocollo comunale con numero 52952 del 09/08/2021 dove si chiede di chiarire se alcuni ambiti a disciplina particolareggiata pregressa, tra cui i PEEP, possano essere assimilabili alle zone omogenee “B”, alla luce dei chiarimenti forniti dall’Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 2/E del 14/02/2020 e con la risposta all’istanza di interpello n. 23/2021, entrambe sopra richiamate;

Preso atto che la normativa regionale in materia urbanistica dell’ultimo ventennio, a partire dalla l.r. n. 31/1997, a seguire con la l.r. 11/2005 e poi con la l.r. 1/2015, ha individuato delle nuove modalità di classificazione del territorio, superando la suddivisione per zone omogenee di cui all’art. 2 del D.M. n. 1444/1968;

Preso atto altresì che il PRG ‘97, vigente:

- è stato concepito superando la logica di suddivisione del territorio in zone omogenee;

- ha classificato il territorio comunale in tre sistemi (il sistema della mobilità, il sistema del verde, il sistema dei servizi) e in due grandi spazi: lo spazio urbano e lo spazio extraurbano;

- ha distinto lo spazio extraurbano in ambiti di paesaggio, individuati in riferimento ai quattro paesaggi "di pianura", "collinare", "alto collinare e montano", "dell'altopiano" e distinti in funzione del carattere produttivo e/o ambientale in: "agricolo", "agricolo di pregio", "degli uliveti", "dei boschi", "carsico";

- ha suddiviso lo spazio urbano in ambiti a disciplina pregressa generale e di dettaglio, in tessuti, in ambiti urbani di trasformazione, in luoghi urbani da riqualificare;

- ha poi individuato con l'art. 64 delle NTA, una generica corrispondenza tra la propria articolata classificazione del territorio e le zone omogenee di cui al DM 1444/68;

Rilevato che lo stesso PRG '97 ha fatto propria la disciplina pregressa per quella parte di città costituita da quartieri residenziali ed insediamenti produttivi interessati da piani urbanistici esecutivi (PPE, PEEP, PIP, PdL e PdR) andati in vigore in attuazione delle previsioni del previgente PRG (Piano Marellò del 1973);

Considerato che:

a) l'art. 64, co. 2 delle NTA del PRG '97 ha previsto:

“ [...]

2. Il territorio ricadente nello spazio urbano [...] è classificato, ai sensi del DM 1444/68, come segue:

- il Centro Storico (UP/CS) e gli Aggregati Storici (UC/CAS) sono classificati come zone omogenee A;

- gli Ambiti a disciplina particolareggiata Pregressa (UP/PPE, UP/PEEP, UP/PIP, UP/PdL, UP/PdR) assumono la classificazione che avevano all'atto della relativa formazione;

- tutti i Tessuti consolidati o in via di consolidamento di tipo residenziale di cui all'art. 7 (UC/CAA, UC/CIAA, UC/RR, UC/MRB, UC/MRM, UC/MRA, UC/MRMA, UC/CRM, UC/CRA), assumono la classificazione di zona omogenea B” [...];

b) il citato articolo 64 per gli ambiti a disciplina particolareggiata pregressa (UP/PPE, UP/PEEP, UP/PIP, UP/PdL, UP/PdR) non attribuisce direttamente una corrispondenza con le zone omogenee di cui al DM 1444/68, ma rimanda genericamente alla classificazione assunta con i piani di dettaglio, attuativi delle previsioni del precedente PRG, Piano Marellò del 1973;

Preso atto delle recenti disposizioni fiscali sopra richiamate, si ritiene opportuno chiarire, ai soli fini dell'applicazione di tali benefici, quali sono le aree che possono essere assimilate alle zone territoriali omogenee dove è possibile ottenere le agevolazioni fiscali. A tale scopo, oltre a quelle già classificate dall'articolo 64, sopra citato, è doveroso prendere in esame anche gli ambiti a disciplina particolareggiata pregressa, la cui trasformazione è essenzialmente compiuta da oltre un trentennio e che non possono essere assimilati a nuovi complessi insediativi; tanto è vero che le NTA del PRG '97, per le categorie di intervento **sugli edifici realizzati**, in attuazione degli stessi ambiti (UP/PPE, UP/PEEP, UP/PIP, UP/PdL, UP/PdR), dispongono di applicare la disciplina dei tessuti a mantenimento residenziale (UC/MRB, UC/MRM, UC/MRA, UC/MRMA), che ai sensi del richiamato art. 64, co. 2 delle NTA del PRG '97, assumono la classificazione di zona omogenea B;

Visto l'art. 54, co. 1 delle stesse NTA del PRG '97, dove si stabilisce, relativamente agli ambiti a disciplina particolareggiata pregressa (UP/PPE, UP/PEEP, UP/PIP, UP/PdL, UP/PdR;), che "il PRG '97 fa propria la disciplina di cui ai relativi strumenti urbanistici in vigore anche solo adottati, **fermo restando che agli edifici realizzati in attuazione di detti strumenti si applica, ai fini delle categorie d'intervento, la disciplina del Tessuto a mantenimento residenziale o produttivo secondo la destinazione e fermo restando il rispetto dell'indice attribuito dalla disciplina particolareggiata originaria.**";

Considerato inoltre che gli interventi consentiti con il bonus facciate rientrano nelle categorie di intervento ammesse sia negli ambiti a disciplina particolareggiata pregressa che nei tessuti a

mantenimento residenziale;

Ritenuto di poter applicare un criterio analogo, oltre alle categorie di intervento, anche ai fini fiscali, considerando equipollenti gli ambiti a disciplina pregressa con i tessuti a mantenimento, che così potranno usufruire dei benefici fiscali, laddove specificamente previsti dalle norme disciplinari più volte richiamate, unitamente a quelli già classificati come zone omogenee A e B dall'art. 64 delle NTA del PRG '97;

Visti altresì:

- lo Statuto Comunale;

- il d.Lgs 267/2000;

si propone quanto segue:

1. Di stabilire, per le motivazioni di cui in premessa, che gli ambiti a disciplina particolareggiata pregressa (*UP/PPE, UP/PEEP, UP/PIP, UP/PdL, UP/PdR*), dove la trasformazione è sostanzialmente consolidata, esclusivamente ai fini delle agevolazioni fiscali previste dal "*bonus facciate*" e per gli interventi sugli edifici già realizzati, sono assimilabili o equipollenti alle zone territoriali omogenee B di cui al DM 1444/68;

2. Di confermare, ai fini delle agevolazioni fiscali previste dal "*bonus facciate*", le corrispondenze per le zone territoriali omogenee A e B previste dall'articolo 64 delle NTA del vigente PRG '97;

3. Di dare mandato all'Area Governo del Territorio di rilasciare agli aventi diritto, a seguito di formale richiesta, la certificazione necessaria per poter accedere alle agevolazioni fiscali del "*bonus facciate*", nel rispetto di quanto stabilito e confermato con il presente atto;

4. Di approvare il modulo allegato per la richiesta di certificazione ai fini del "*bonus facciate*", parte integrante del presente provvedimento, che dovrà essere presentato mediante posta elettronica certificata;

5. Di stabilire che il rilascio della certificazione per il "*bonus facciate*" è subordinato al pagamento di € 27,90, per i diritti di segreteria, come stabilito nell'allegato A) "*Sistema tariffario Ente 2021*", approvato con DGC n. 37 del 15/02/2021 e precisamente nella Tabella "*A – Certificati di destinazione urbanistica – Certificazioni ed attestazioni in materia urbanistica ed edilizia*", al punto 2.e, relativo a "*Certificazioni o attestazioni non ricomprese nei punti precedenti*";

6. Di dare atto che la certificazione di cui al precedente punto 3 non attesta la legittimazione del contribuente ad ottenere l'agevolazione fiscale di cui al "*bonus facciate*", ma si limita ad individuare l'assimilabilità o l'equipollenza delle aree d'intervento con le zone territoriali dove è possibile usufruire di tali agevolazioni fiscali.

INFINE, considerata l'urgenza, si propone di dichiarare, con separata votazione, la deliberazione di cui alla presente proposta, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n.267/2000.

12-11-2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ANNA CONTI

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: AGEVOLAZIONI FISCALI PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 1, COMMI 219 - 224, L. 160/2019 - RICOGNIZIONE DELLE ZONE ASSIMILABILI O EQUIPOLLENTI ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DOVE E' POSSIBILE USUFRUIRE DI TALI AGEVOLAZIONI FISCALI.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Foligno, 12-11-2021

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

FRANCESCO MARIA CASTELLANI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

AREA SERVIZI FINANZIARI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: AGEVOLAZIONI FISCALI PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 1, COMMI 219 - 224, L. 160/2019 - RICOGNIZIONE DELLE ZONE ASSIMILABILI O EQUIPOLLENTI ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DOVE E' POSSIBILE USUFRUIRE DI TALI AGEVOLAZIONI FISCALI.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Non Necessario alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Foligno, 15-11-2021

**IL DIRIGENTE DELL'AREA SERVIZI
FINANZIARI**

MICHELA MARCHI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
AVV. STEFANO ZUCCARINI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. PAOLO RICCIARELLI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005