

OGGETTO: REGOLAMENTO PER LA CORRETTA APPLICAZIONE DEI DISPOSTI DEL COMMA 219, ARTICOLO 1° DELLA LEGGE 160/2019.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sono presenti: il Sindaco, il Vice Sindaco Serra, i Consiglieri Nazzi, Rossi, Dosio, Farfan, De Matteis, Circhirillo, Melis, Soggiu, Cordola ed il Segretario Comunale Dott.ssa Lapaglia; sono collegati in video conferenza in conformità a quanto previsto dal Decreto Sindacale n. 2 del 20.4.2020.

PREMESSO che

- La legge di stabilità 2020 al comma 219 dell'articolo 1 ha introdotto il cd 'bonus facciate' disponendo che: "219. 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.";
- Si tratta di una possibilità di assoluto interesse, vuoi per le ricadute positive sul PIL in termini di crescita ed occupazione vuoi anche per il concreto ed efficace incentivo ad interventi di riqualificazione delle facciate del nostro patrimonio edilizio urbano;
- L'effettiva possibilità di poter fruire di tale beneficio rischia di essere fortemente limitata per effetto della scelta compiuta dal legislatore regionale al momento dell'approvazione della legge urbanistica piemontese (n 56/1977) di non riprodurre le definizioni delle zone normative omogenee di cui al DM 1.444/1968;
- Sulla base di tale impostazione legittimamente adottata in forza della potestà di legislazione concorrente, il PRG non classifica le diverse aree normative in cui si articola la disciplina degli usi del territorio sulla base della denominazione e classificazione pervista dal DM;
- Poiché l'Agenzia delle Entrate, nella propria circolare esplicativa del cd 'bonus facciate' n. 2/E del 14.2.2020, richiede che siano gli uffici comunali competenti alla gestione della disciplina urbanistica a certificare che gli edifici oggetto di interventi per cui si chiede la detrazione siano collocati all'interno delle aree normative A o B del citato DM del 1968, occorre fornire un supporto normativo affinché i funzionari addetti possano rilasciare le certificazioni relative senza incorrere in discrezionalità;
- Ciò in quanto, mentre la definizione data dal decreto alla zona 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;") consente di identificarle con il perimetro del centro storico e degli eventuali ambiti urbani soggetti a particolare disciplina di salvaguardia ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977, la definizione utilizzata per le aree 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") se deve essere applicata per tale, pone il problema della verifica operativa relativa al rapporto di copertura e soprattutto al rispetto dell'indice di densità territoriale indicato;

RITENUTO CHE

- La scelta di non recepire le classificazioni normative previste dal DM 1444/68 adottata dal legislatore regionale sia motivata dalla inidoneità delle stesse a disciplinare in maniera adeguata il tessuto dei centri abitati della realtà piemontese caratterizzata dalla maggior frammentazione delle articolazioni comunali rispetto a tutte le altre Regioni: il che determina la nutrita presenza di enti di dimensioni demografiche piccole e piccolissime per le quali in particolare l'Indice Territoriale previsto dalla norma nazionale non è adeguato;

CONSIDERATO che

- L'Agenzia delle Entrate con la circolare n 2/E emanata il 14 febbraio 2020 per disciplinare le modalità di accesso al beneficio della detrazione prevista alla pagina 7 specifica le modalità di accertamento della sussistenza del requisito in questione sostenendo la necessità che: "gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zone A o B ai sensi del DM 2 aprile 1968 n 1.444 o in zone ad esse assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali." Qualificazione in relazione alla quale l'Agenzia richiede appunto la certificazione degli uffici comunali competenti;
- Si tratta di una disposizione che fornisce una serie di indicazioni precise al fine di una corretta applicazione della norma:
 - 1) le aree che legittimano ad accedere ai benefici sono di una duplice fattispecie: o classificate formalmente come tali oppure assimilabili a quelle A e B;
 - 2) Assimilazione che deve essere disciplinata da 'normative regionali o dai regolamenti edilizi comunali' senza che venga condizionata tale assimilazione al rispetto dei parametri tecnici previsti dal DM;
 - 3) non si richiede che tale assimilazione sia ritrascritta nel PRGC: perché i piani locali non sono 'normative regionali' ed i regolamenti edilizi non sono elaborati dei Piani;

RITENUTO che

- In mancanza di una disposizione regionale che fornisca criteri generali per l'applicazione del bonus facciate, sia doveroso fare chiarezza in merito ai criteri in base ai quali possa essere definita l'assimilazione di una determinata area normativa prevista nell'ambito urbano dal PRG in particolare alle zone normative di tipo B previste dal DM al fine di fornire agli uffici comunali competenti una legittimazione certa per rilasciare le necessarie certificazioni;
- Il riferimento della circolare dell'Agenzia delle Entrate ai regolamenti edilizi sia improprio in quanto:
 - a) Il contenuto di detti regolamenti è ora disciplinato in maniera vincolata dai contenuti dell'Intesa Stato-Regioni che ha definito il RE tipo;
 - b) la competenza specifica di tale regolamento è propriamente ed esclusivamente di natura edilizia e non possa comunque disciplinare la materia in questione che attiene ai contenuti pianificatori del vigente PRGC;
- si possa tuttavia procedere con specifico regolamento finalizzato a disciplinare l'applicazione della normativa relativa al bonus facciate, in forza della generale autonomia in materia regolamentare riconosciuta dall'art. 7 TUEL ai Comuni;
- ciò si qualifichi come atto applicativo ed interpretativo della disciplina urbanistica dettata dal PRG sulla base della l.r. 56/1977 e s.m.i. e pertanto sia competenza del Consiglio Comunale: Organo che ha adottato il Piano ed approvato le varianti parziali che lo hanno modificato;
- nella concreta situazione piemontese, che presenta il maggior numero di Comuni in rapporto al territorio ed alla popolazione residente rispetto a tutte le altre regioni italiane, debbano essere considerate ed applicate le definizioni utilizzate dall'articolo 2 del DM richiamato anche a prescindere dal rispetto di tutti gli indici tecnici indicati;

- per cui, ferma la ovvia coincidenza dei perimetri dei centri storici e delle aree soggette a tutela ex articolo 24 lr 56/77 e smi alle zone A, le zone B debbano essere individuate considerando essenzialmente la definizione che le caratterizza come “le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A” dunque non ancora necessariamente sature, ma oggettivamente diverse anche dalle zone C, qualificate come “le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi”;

Acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 49 TUEL rilasciato dal Geom. PANSA Francesco;

DELIBERA

- 1) Di approvare per le motivazioni contenute in premessa, il regolamento per la corretta applicazione dei disposti del comma 219, articolo 1° della legge 160/2019 allegato alla presente;
- 2) di disporre che i competenti uffici, in presenza di specifica richiesta degli aventi titolo, provvedano a rilasciare le certificazioni richieste dall'Agenzia delle Entrate nel rispetto dei criteri formalizzati in tale regolamento;
- 3) di trasmettere copia della presente deliberazione al Ministero dell'Economia, gabinetto del Signor Ministro ed alla direzione dell'Agenzia delle Entrate quale elemento di valutazione per l'espletamento delle competenze istituzionali di quest'ultima.

Letto, confermato e sottoscritto. In originale e firmato

IL SINDACO
Firmato digitalmente
MERINI Enzo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
LAPAGLIA Dott.ssa Maria Margherita

Il presente atto è stato redatto ai sensi delle disposizioni del D. L.vo 267/2000.