

COMUNE DI PADERNO PONCHIELLI
Provincia di Cremona

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

N. 34 del 22/05/2020

Numerazione Generale 47

COPIA

OGGETTO: APPLICAZIONE DEL “BONUS FACCIATE” - CONVERSIONE ZONE A E B RISPETTO AGLI AMBITI URBANISTICI PREVISTI DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI PADERNO PONCHIELLI.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

DATO ATTO che con decreto del Sindaco n. 4/2019 del 20.6.2019 è stato nominato Responsabile del Servizio Tecnico il Funzionario comunale Arch. Camillo Cugini , con titolarità di Posizione Organizzativa ;

CONSIDERATO che le funzioni in materia di urbanistica ed edilizia privata sono ricomprese tra quelle del Servizio Tecnico Comunale;

VISTA la Legge 27.12.2019 n. 160 , pubblicata in Gazzetta Ufficiale del 30.12.2019 n. 45 (legge di Bilancio 2020) ;

VISTO in particolare l'art. 1 commi da 219 a 223 della Legge citata , in materia di sostegno fiscale agli interventi edilizi ;

DATO ATTO che :

- con la legge di bilancio 2020 è stata introdotta la disciplina che consente una detrazione dell'imposta lorda (di seguito denominata Bonus facciate) pari al 90% delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero o restauro delle facciate esterne degli edifici esistenti ubicati nelle zone A e B degli strumenti urbanistici vigenti , ai sensi del decreto ministeriale 2.4.1968;
- l'ambito di applicazione del bonus facciate è delineato al comma 219 dell'art. 1 della legge di bilancio 2020 , in forza del quale “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 in zona A o zona B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori Pubblici 2.4.1968 n. 1444, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 90% ;
- la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del decreto ministeriale 2.4.1968 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'art. 2 del predetto decreto ministeriale n. 1444 del 2.4.1968 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 agli 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 esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq. ;*

CONSIDERATO che la disciplina urbanistica facente parte della materia del Governo del Territorio , è materia concorrente stato-regioni ;

RILEVATO che in base alla normativa vigente in Regione Lombardia l'applicazione della suddivisione territoriale appare definita nella L.R. 12/2005 e s.m.i. che però ha introdotto una differente tipizzazione degli ambiti territoriali , in una evoluzione da urbanistica a governo del territorio molto più evoluta con il superamento del concetto delle zone omogenee;

VALUTATO che la procedura inerente il Bonus facciate prevede l'acquisizione da parte del Comune della certificazione di destinazione urbanistica (CDU) dell'area sulla quale sono posti gli immobili oggetto di intervento;

RAVVISATA pertanto la necessità di individuare all'interno degli ambiti del PGT del comune di Paderno Ponchielli la corrispondenza con le zone A e B del Decreto Ministeriale citato nella legge di Bilancio ;

DATO ATTO che l'operazione di equivalenza qui condotta avviene sulla base della seguente strumentazione urbanistica :

- Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione C.C. n. 44 del 21.12.2009, pubblicato sul BURL n. 28 del 14 luglio 2010
- Variante al Piano di Governo del Territorio approvata con Deliberazione dl C.C. n. 23 del 23.09.2013, pubblicata sul BURL n. 9 del 27.02.2013;
- 2° Variante al Piano di Governo del Territorio approvata con deliberazione C.C. n. 35 del 11.11.2019 , pubblicata sul Burl n. 21 del 20.5.2020 ;

CONSIDERATO pertanto si possa effettuare , in termini urbanistici , una conversione degli Ambiti del Territorio come definiti dal Piano delle regole del PGT del Comune di Paderno Ponchielli secondo la seguente tabella :

AMBITI DEL TERRITORIO PGT	equivalenza	ZONE OMOGENEE DM 1444/1968
TESSUTI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	→→→→	ZONA A
TESSUTI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE RURALE	→→→→	ZONA A
VILLE CON GIARDINO	→→→→	ZONA A
TESSUTI RESIDENZIALI - TESSUTI A CORTINA EDILIZIA	→→→→	ZONA B
TESSUTI RESIDENZIALI – EDIFICI ISOLATI SU LOTTO A BASSA DENSITA	→→→→	ZONA B
TESSUTI RESIDENZIALI – EDIFICI ISOLATI SU LOTTO A MEDIA DENSITA	→→→→	ZONA B

DATO ATTO inoltre che in base alla circolare n. 2/e dell'agenzia delle entrate in data 24.2.2020 sarà necessario richiedere apposito CdU (certificato di destinazione urbanistica)

all'ufficio Tecnico del Comune di Paderno Ponchielli, versando i diritti di segreteria e n. 2 imposte di bollo da euro 16,00 , anche queste spese detraibili fiscalmente secondo le agevolazioni “Bonus facciate”;

VISTI:

- lo Statuto del Comune di Paderno Ponchielli ;
- il D.Lgs. 267/18.8.2000;
- il Regolamento di contabilità;

ATTESA, pertanto, la competenza del Responsabile di Servizio all’adozione del presente provvedimento;

D E T E R M I N A

1. di riconoscere l'equivalenza , ai soli fini dell'applicazione delle agevolazioni fiscali del cosiddetto “Bonus facciate” , previsto dall'art. 1 della Legge 27.12.2019 n. 160 , pubblicata in Gazzetta Ufficiale del 30.12.2019 n. 45 (legge di Bilancio 2020) tra le zone omogenee A e B disciplinate dal DM 1444/1968 e gli Ambiti del Territorio, nel passaggio da disciplina urbanistica a Governo del Territorio così come normato in Regione Lombardia con la Legge 12/2005 e s.m.i., approvando , sulla base dello strumento urbanistico vigente (PGT e sue varianti) la seguente tabella di equivalenza ;

AMBITI DEL TERRITORIO PGT	equivalenza	ZONE OMOGENEE DM 1444/1968
TESSUTI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	→→→→	ZONA A
TESSUTI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE RURALE	→→→→	ZONA A
VILLE CON GIARDINO	→→→→	ZONA A
TESSUTI RESIDENZIALI - TESSUTI A CORTINA EDILIZIA	→→→→	ZONA B
TESSUTI RESIDENZIALI – EDIFICI ISOLATI SU LOTTO A BASSA DENSITA	→→→→	ZONA B
TESSUTI RESIDENZIALI – EDIFICI ISOLATI SU LOTTO A MEDIA DENSITA	→→→→	ZONA B

- 2 di stabilire che verranno rilasciate apposite certificazioni di destinazione urbanistica , con indicazione della equivalenza sopra determinata , su richiesta , previo versamento dei diritti di segreteria determinati e pagamento di n. 2 imposte di bollo da euro 16,00 , spese anch'esse agevolabili ;
3. di stabilire che venga data massima diffusione alla iniziativa statale creando una apposita

sezione nel sito istituzionale del Comune di Paderno Ponchielli con collegamento al sito dell'Agenzia delle Entrate, preparazione di materiale divulgativo e modello di presentazione della certificazione necessaria, nonché consulenza tecnica ai cittadini che ne facessero richiesta , presso l'Ufficio Tecnico Comunale ;

Paderno Ponchielli li, 22/05/2020

Il Responsabile di servizio
F.to arch. Cugini Camillo

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio, esprime parere favorevole attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa dell'atto in oggetto, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000.

PADERNO PONCHIELLI, 22/05/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to arch. Cugini Camillo

La presente viene pubblicata in elenco all'albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.

PADERNO PONCHIELLI, 26/05/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to arch. Cugini Camillo

Copia conforme all'originale in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

