C O M U N E D I C A S A L G R A N D E
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA
Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 122 del 11/09/2020

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE OMOGENEE A E B, DI CUI AL DECRETO MINISTERIALE N.1444/1968, IN RIFERIEMNTO AL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE).

L'anno **duemilaventi** il giorno **undici** del mese di **settembre** alle ore **12:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
MISELLI SILVIA	Vicesindaco	Presente
RONCARATI ALESSIA	Assessore	Presente
FARINA LAURA	Assessore	Presente
BENASSI DANIELE	Assessore	Presente

Assiste il Segretario NAPOLEONE ROSARIO.
IL Sindaco DAVIDDI GIUSEPPE constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

C O M U N E D I C A S A L G R A N D E
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA
Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE OMOGENEE A E B, DI CUI AL DECRETO MINISTERIALE N.1444/1968, IN RIFERIEMNTO AL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE).

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016 è stato approvato Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- in data 28/12/2016 sul BURET n.388 la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, con la conseguente acquisizione di efficacia di detti strumenti urbanistici;

CONSIDERATO che:
- con legge 27 dicembre 219, 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 ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate, il c.d. "Bonus Facciate";
- all'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"...;*

PRESO ATTO che:
- la Legge di Bilancio riconosce il bonus solo in caso di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici situati in aree totalmente o parzialmente edificate, zone 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.

Il D.M. n.1444/1968 definisce le zone omogenee A e B 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;*
◦ *Zona 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);*
◦ *Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad*

essi assimilati;
◦ *Zona 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);*
◦ *Zona F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;*
- gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, non costituiscono per il D.M. n.1444/68 una "zona omogenea" a sé stante, ma sono definiti e prescritti in quantità minima per ciascuna delle zone e ne costituiscono parte integrante;

DATO ATTO che:
- l'Agenzia delle Entrate con la circolare n.2/E del 14/2/2020, specifica che gli edifici oggetto di intervento debbano essere "u*bicati nelle zone A e B di cui al citato D.M. n.1444/1968, 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";*
- quanto specificato da tale circolare risulta fondamentale per chiarire l'ambito di applicazione della agevolazione fiscale, in quanto fissa un principio di assimilazione tra le zone del D.M. n.1444/1968 e quelle individuate dagli strumenti di pianificazione vigenti che si sono susseguiti nel tempo;
- si deve pertanto ritenere che, al di là delle denominazioni attribuite dagli strumenti urbanistici alle aree facenti parte del tessuto urbanizzato, gli edifici interessati dal "bonus facciate" siano quelli rientranti nelle aree territoriali comunque riconducibili, assimilabili ed equipollenti alle zone omogenea A e B descritte dal D.M. n.1444/1968;

CONSIDERATO che:
- il Comune di Casalgrande è dotato di Piano Strutturale Comunale e di Regolamento Urbanistico Edilizio;
- detto strumento urbanistico risulta rispondente alle disposizioni territoriali previste dalla Legge urbanistica regionale n.20/2000, *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"*, che ha radicalmente modificato la modalità di classificazione e di individuazione delle funzioni del territorio comunale superando l'individuazione di porzione omogenee;
- risulta pertanto necessario provvedere a trovare assimilazione tra gli ambiti del territorio classificati secondo i criteri della nuova legge regionale e le zone omogenee A e B di cui al D.M. n.1444/1968;

DATO ATTO che:
- ai fini dell'assimilabilità delle zone del territorio comunale alle zone omogenee A e B descritte dal D.M. n.1444/1968, vanno individuate nella strumentazione urbanistica vigente quelle aree che corrispondono agli agglomerati storici e quelle che costituiscono nel loro complesso il territorio urbanizzato consolidato a prescindere dalle destinazioni d'uso presenti, caratterizzato dalla densità minima prevista dal D.M. n.1444/68;
- spetta al Comune l'onere di valutare l'assimilabilità delle ulteriori zonizzazioni del territorio urbanizzato che sono equiparabili alle zone B in quanto presentano oggi le medesime caratteristiche minime disposte con D.M. sopra citato;

RITENUTO per quanto sopra di individuare la seguente assimilazione:
- la *Zona omogenea A* (di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444) è assimilabile:

◦ agli insediamenti storici negli ambiti di cui al Titolo 5 delle nta di PSC e Parte I - Titolo IV – Capo III delle nta di RUE e tavole del PSC e RUE;
- la *Zona omogenea B* (di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444) è assimilabile:
◦ agli ambiti ricompresi all'interno del "Territorio urbanizzato" (di cui all'art.1.6 delle nta di PSC vigente) a prescindere dalle destinazioni d'uso presenti, così come individuato nel Titolo 6 delle nta di PSC e Parte II - Titolo VI delle nta di RUE e tavole del PSC e RUE.
Per gli ambiti consolidati all'interno del "Territorio urbanizzato" sopramenzionati, individuati dal vigente PSC e RUE, è demandata ai tecnici professionisti la verificare (e relativa attestazione) dei limiti di densità previsti dal D.M. n.1444/68 per le specifiche zone B (la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore ad 1/8 della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq);

VISTO:
- il Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444 e smi;
- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- il D.P.R n.380/2001 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.24/2017 smi;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- il pre-vigente Piano Regolatore Generale PRG;
- la circolare n.2/E del 14/2/2020 dell'Agenzia delle Entrate;
- parere espresso in materia dalla Regione Emilia Romagna, *"Servizio pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio"*, PG/2020/0204782 del 09/03/2020;

PRESO ATTO che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.Lgs n.267/2000 smi, i seguenti pareri espressi da:
- Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*", favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- Responsabile del Settore "*Finanziario*", favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico–finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art.48 c.1 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 nel suo testo vigente;

ALL'UNANIMITA' dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) Di adottare per quanto di competenza, ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta di cui alla Legge 27 dicembre 2019 n. 160 articolo 1 comma 219, (cosiddetto "bonus facciate"), la seguente assimilazione:
- la ***Zona omogenea A*** di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444 è assimilabile:
◦ agli insediamenti storici negli ambiti di cui al Titolo 5 delle nta di PSC e Parte I - Titolo IV

– Capo III delle nta di RUE e tavole del PSC e RUE;
- la ***Zona omogenea B*** di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444 è assimilabile:
◦ agli ambiti ricompresi all'interno del "Territorio urbanizzato" (di cui all'art.1.6 delle nta di PSC vigente) a prescindere dalle destinazioni d'uso presenti, così come individuato nel Titolo 6 delle nta di PSC e Parte II - Titolo VI delle nta di RUE e tavole del PSC e RUE.
Per gli ambiti consolidati all'interno del "Territorio urbanizzato", sopramenzionati e individuati dal vigente PSC e RUE, è demandata ai tecnici professionisti la verificare (e relativa attestazione) dei limiti di densità previsti dal D.M. n.1444/1968 per le specifiche zone B (la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore ad 1/8 della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq);

2) Di stabilire che, a richiesta degli interessati, il Settore "*Pianificazione Territoriale*" provvederà a rilasciare la sola attestazione da cui risulti, sulla base di quanto sopra stabilito, che l'immobile oggetto di intervento edilizio ricade in ambito territoriale assimilato alle zone A o B del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444. Tale richiesta di attestazione, nel caso specifico delle zone B, dovrà poi contenere la verifica da parte del soggetto richiedente, dei limiti minimi di superficie coperta e densità previsti dal D.M. n.1444/68 per lo specifico intervento;

3) Di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs n.33/2013, art.23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "*Amministrazione Trasparente*" del presente provvedimento.

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi di legge,

DELIBERA, inoltre,

Di dichiarare, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n.267/2000 smi.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco	IL Segretario
DAVIDDI GIUSEPPE	NAPOLEONE ROSARIO