



Comune di Bologna

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DC/PRO/2021/152**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA MAPPA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE OMOGENEE A, B DEL D.M. 1444/1968 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL BONUS FACCIATE, A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE ED ENTRATA IN VIGORE DEL PUG.SOSTITUZIONE TABELLE APPROVATE CON DELIBERAZIONE P.G. 139422/2020.

La Giunta propone al Consiglio la seguente delibera:
IL CONSIGLIO

PREMESSO CHE

Con la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) il legislatore statale ha previsto il c.d. “bonus facciate”, una detrazione dall'imposta lorda delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate;

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”;

l'agevolazione è stata estesa dalla legge 30 dicembre 2020 n. 178(legge di bilancio 2021) anche alle spese sostenute nel 2021;

il Comune di Bologna, con delibera P.G. 139422/2020 aveva approvato una tabella di assimilazione degli ambiti del Piano Strutturale Comunale PSC alle zone di cui al D.M. 1444/1968 ai fini dell'applicazione del contributo di cui al Bonus Facciate;

con l'adeguamento del sistema pianificatorio comunale alla L.R. 20/2000, concorrente con quella statale

in materia di governo del territorio, il territorio comunale non viene zonizzato utilizzando le denominazioni delle zone omogenee di cui al D.M. 1444/1968 pertanto si era proceduto a una individuazione delle zone A e B, ai limitati fini dell'applicabilità della detrazione fiscale di cui alla legge di Bilancio 2020 sopra indicata, mediante una valutazione per equivalenza con riferimento agli Ambiti individuati dalla strumentazione urbanistica vigente al 31 dicembre 2019;

CONSIDERATO CHE

la Regione Emilia-Romagna ha approvato la legge 24/2017 recante la disciplina della tutela e dell'uso del territorio, con la quale ha modificato il sistema della pianificazione urbanistica e abrogato la previgente L.R. 20/2000, disponendo l'obbligo per i Comuni di adeguare i propri strumenti urbanistici alla nuova legge;

il Comune di Bologna, in data 26/07/2021 con delibera P.G. 342648/2021, ha terminato il processo di adeguamento alla L.R. 24/2017 e approvato il PUG, entrato in vigore il 29 settembre 2021, a seguito della pubblicazione sul BUR, con l'abrogazione quindi dei precedenti strumenti ove non diversamente previsto espressamente;

ATTESO CHE

Con legge 30 dicembre 2021, n. 234, "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024.*", il c.d. "bonus facciate" è stato prorogato per l'anno 2022, con una detrazione pari al 60% dell'imposta lorda, anziché del 90%.

RITENUTO pertanto opportuno fornire lo strumento aggiornato ai fini dell'assimilazione alle zone del D.M 1444/1968 delle zone del territorio secondo le nuove classificazioni urbanistiche del PUG, per non creare ritardi ai cittadini che vorranno avvalersi del Bonus;

DATO ATTO CHE

le classificazioni del territorio, denominate "Ambiti" nel PSC e nel RUE, debbono ora fare riferimento alle "Parti di Città" individuate dal PUG di cui all'art. 33 c. 2 della L.R. 24/2017;

CONSIDERATO CHE

L'assimilazione delle Parti di città nel Territorio Urbanizzato del PUG alle zone territoriali omogenee A e B del DM 1444/1968 non è un mero automatismo, così come non lo era con gli Ambiti di cui al PSC e RUE;

il PUG ha individuato il perimetro del territorio urbanizzato secondo quanto indicato all'art. 32 c. 2 L.R. 24/2017 ; ha altresì definito le "Parti di città" secondo i criteri definiti dalla Lr. 24/2017 che non trovano immediato riscontro nelle zone omogenee del Decreto Ministeriale richiamato;

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica svolta dall'Ufficio di Piano di cui alla Nota allegata parte integrante alla presente delibera, volta all'assimilazione delle "parti di città" del territorio urbanizzato del PUG alle zone omogenee di cui al dm 1444/1968 , ai soli fini dell'applicazione del c.d "bonus facciate", rappresentata nella Mappa allegata esitata in una rappresentazione cartografica sostitutiva di quella precedentemente approvata con delibera P.G 139422/2020;

RILEVATO, come meglio descritto nella Nota, che sono stati assimilati alla zona A tutti i tessuti della Città Storica, come individuati nel catalogo dei dati cartografici del PUG, ad eccezione dei Tessuti Storici Specializzati, come definiti dal PUG, in quanto risulta prevalente il loro carattere di "attrezzature e

impianti di interesse generale” che richiede, secondo le definizioni del decreto, un'individuazione in zona F;

sono state assimilate alla zona B le “Parti di città pianificate con strumento urbanistico attuativo”, le “Parti di città da rigenerare”, tranne quelle coincidenti con le “Parti di città da Completare”, e le “Aree Produttive Pianificate”;

per le “Parti di Città da Completare” è stata operata una verifica puntuale, il cui esito è stato tradotto nella Mappa e nota allegata;

Dato atto che l'identificazione della “parti di città “ in cui ricade l'immobile, e quindi l'identificazione della zona omogenea ex DM 1968 cui la stessa è assimilata, è possibile con la consultazione diretta da parte di cittadini e tecnici delle Mappe Interattive/ livello “assimilazione zone per bonus facciate”, mappe presenti nella sezione Cartografie del sito del Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente;

ATTESO CHE

si proseguirà pertanto - come accaduto finora -con la autocertificazione da parte di cittadini e tecnici, in linea con quanto affermato dal MIBACT con lettera del 19/02/2020 per cui “la certificazione dell'assimilazione alle zone A o B dell'area nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento, che la guida dell'Agenzia delle entrate richiede sia rilasciata dagli enti competenti, andrebbe riferita ai soli casi, verosimilmente limitati, in cui un Comune mai ha adottato un qualsiasi atto che abbia implicato l'applicazione del d.m. n. 1444 del 1968 nel proprio territorio. In tutte le altre ipotesi, infatti, la stessa guida non richiede specifici adempimenti e la ubicazione dell'immobile in area A o B, o equipollente in base agli strumenti urbanistici ed edilizi del Comune, può facilmente essere accertata dai soggetti interessati.”;

Ritenuto pertanto che coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate possano verificare in autonomia, consultando la cartografia interattiva messa a disposizione dei cittadini sul sito del Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente, la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione, e che non si renda necessario aggravare la procedura con la richiesta della certificazione di destinazione urbanistica a questo limitato fine;

Per le parti di città assimilate a zona F, considerato che sono parti di territorio piuttosto ampie e che pertanto possono contenere anche edifici non direttamente riferibili alla funzione di interesse generale prevalente, l'avente titolo alla realizzazione di interventi che possono beneficiare del Bonus potrà chiedere al Comune il certificato di destinazione urbanistica con l'attestazione dell'assimilazione alla zona omogenea corrispondente, previa valutazione del caso specifico dall'Ufficio di Piano;

CONSIDERATO ALTRESI CHE

la circolare esplicativa 2/E dell'Agenzia delle Entrate chiarisce che “Ai fini della detrazione, i soggetti beneficiari devono possedere o detenere l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo, al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio. La data di inizio dei lavori deve risultare dai titoli abilitativi, se previsti, ovvero da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà”;

laddove necessario, in considerazione della modifica delle Tabelle in vigore del Bonus, sarà pertanto possibile richiedere il certificato di destinazione urbanistica con l'attestazione della zona A e B alla data

di avvio dei lavori quale risultante dal titolo edilizio, o da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per lavori che non richiedono titolo, o alla data in cui le spese sono state sostenute - se antecedente all'inizio dei lavori;

VISTO

l'art. 42 del D.Lgs 267/2000, la l.r. 24/2017 ;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Ufficio di Piano;

Stabilito che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Su proposta dell'Ufficio di Piano, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

DELIBERA

1. DI APPROVARE la Mappa per l'assimilazione delle "Parti di città" del territorio urbanizzato del PUG con le zone omogenee di cui al D.M. 1444/1968 limitatamente all'applicazione del c.d. Bonus Facciate, unitamente alla Nota tecnica, parte integrante al presente provvedimento;

2. DI DARE ATTO che coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate con la cartografia di cui sopra accertano autonomamente l'ubicazione del proprio immobile in zona A e B consultando le mappe interattive degli strumenti urbanistici e la cartografia allegata;

3. DI DARE ATTO che dietro apposita richiesta al competente ufficio comunale, potrà essere rilasciato un CDU con l'attestazione "storica" dell'assimilazione alla zona omogenea A o B della localizzazione dell'immobile, limitatamente ai fini del bonus facciate, riferita alla data di inizio lavori (risultante dal titolo edilizio o autodichiarata) o alla data in cui le spese sono state sostenute;

4. DI DARE MANDATO all'Ufficio di Piano di procedere alla verifica di assimilazione in caso di istanza di certificazione urbanistica presentata da proprietari, o loro delegati, di edifici ubicati in Parti di città assimilate a zona F non riconducibili alla funzione di attrezzatura di interesse generale;

Infine, con votazione separata

D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

La Presidente del Consiglio
Maria Caterina Manca

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e
s.m.i. -