



COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE
Città metropolitana di Venezia

Protocollo Nr.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

Nr. 56 del 28/09/2021

OGGETTO: AGEVOLAZIONE FISCALE “BONUS FACCIATE” - LEGGE DI BILANCIO N.160 DEL 27 DICEMBRE 2019, ART.1, COMMA 129 - INDIVIDUAZIONE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE “A” E “B” AI SENSI DEL D.M. N. 1444/68

L'anno **duemilaventuno**, addì **ventotto** del mese di **Settembre** alle ore **20:30**, nella Residenza Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, sotto la presidenza di Claudio Marian Il Sindaco.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Comunale dott. Davide Alberto Vitelli .

Intervengono i Signori:

Nr.	<u>Cognome e Nome</u>	P.	A.	Nr.	<u>Cognome e Nome</u>	P.	A.
1	MARIAN CLAUDIO	X		8	FRANCHIN ENRICO	X	
2	NARDESE ALESSANDRO	X		9	RUZZENE ATTILIA		X
3	CONCETTI ROSANA	X		10	ORMELLESE ANTONIO	X	
4	GAIOTTO KETTY	X		11	CAMPUS CARLO		X
5	BUFFOLO STEFANO MARIA	X		12	BRESSAN ANTONIO	X	
6	BORIN BRUNA	X		13	PAVAN MORRIS	X	
7	FANTUZ FEDERICO	X					

PRESENTI: 11 ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: AGEVOLAZIONE FISCALE “BONUS FACCIATE” - LEGGE DI BILANCIO N.160 DEL 27 DICEMBRE 2019, ART.1, COMMA 129 - INDIVIDUAZIONE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE “A” E “B” AI SENSI DEL D.M. N. 1444/68

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relaziona il Sindaco.

Segue discussione nella quale interviene il consigliere Ormellese, come da registrazione agli atti.

Indi,

IL CONSIGLIO OMUNALE

Premesso che:

- l'art. 1 comma 219 della Legge di Bilancio 2020 (n. 160/2019) ha introdotto l'agevolazione fiscale denominata "bonus facciate";
- tale agevolazione, consistente in una detrazione d'imposta, da ripartire in 10 quote annuali costanti, pari al 90% delle spese, è relativa agli interventi - compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna - finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati all'interno delle zone classificate dallo strumento urbanistico "A" o "B" ai sensi del Decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444;

Richiamata la Circolare n. 2/E del 14/02/2020, con cui l'Agenzia delle Entrate ha inteso specificare che gli edifici oggetto di intervento debbano essere "[...] *ubicati nelle zone A e B di cui al citato D.M. n. 1444 del 1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali*";

Atteso che tale specificazione introduce un principio di assimilazione tra le zone territoriali omogenee del D.M. 1444/68 e quelle individuate dagli strumenti di pianificazione;

Dato atto che:

- al di là della classificazione e denominazioni attribuite dagli strumenti urbanistici alle aree ricadenti negli ambiti del tessuto urbanizzato, gli edifici che potrebbero beneficiare del "bonus facciate", in attuazione di quanto espresso dall'Agenzia delle Entrate, siano quelli rientranti in aree territoriali comunque riconducibili, assimilabili ed equipollenti alle zone "A" e "B" descritte dal D.M. n. 1444/68;
- al fine di procedere con la verifica degli ambiti indicati al punto precedente, è stato affidato allo studio Terre srl di Mestre (Ve), l'incarico professionale finalizzato al calcolo/verifica e all'analisi dello stato di fatto, al fine di valutare i due parametri che il D.M. 1444/68 individua (12,5% - un ottavo - della superficie fondiaria della zona e densità territoriale superiore ad 1,5 mc/mq), propedeutici all'individuazione delle aree Z.T.O. C1 e C2 - assimilabili alle Z.T.O. di tipo B dal vigente P.I.,
- dall'approfondimento di cui sopra è emerso che all'interno degli ambiti classificati Z.T.O. C1 e C2, vi sono alcune aree che possono essere equiparate, per l'applicazione delle sole agevolazioni fiscali, per densità di superficie fondiaria e indice volumetrico, alle Z.T.O. di tipo B. Mentre altre aree, non essendo equiparabili i parametri di riferimento, non sono state inserite.
- le valutazioni ed indicazioni espresse ai punti precedenti sono leggibili nella tavola "T01 *Equivalenza delle Z.T.O. alla classificazione D.M. 1444/68*" che individua in cartografica le aree equiparabili alle Z.T.O. di tipo B;

Ritenuto di procedere con l'approvazione dell'elaborato cartografico predisposto, al fine di consentire il rilascio dell'attestazione richiesta dall'Agenzia delle Entrate per l'applicazione degli incentivi fiscali sugli immobili non rientranti nelle Z.T.O. A e B del vigente P.I.;

Dato atto che l'approvazione della presente delibera non ha valenza urbanistica e pertanto non varia la classificazione prevista dagli strumenti urbanistici vigenti;

VISTI gli elaborati prodotti dallo studio Terre srl pervenuti al protocollo in data 10/09/2021 n.13633:

- R01 – Verifica equivalenza Z.T.O. – Equivalenza delle Z.T.O. alla classificazione D.M. 1444/68;
- Tavola "T01 Equivalenza delle Z.T.O. alla classificazione D.M. 1444/68" – scala 1:5.000 intero territorio comunale;

Dato atto che:

- il Comune di Noventa di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio con Conferenza dei servizi decisoria in data 16/12/2013, la cui delibera di presa d'atto e ratifica da parte della Giunta Provinciale n. 3 del 17/01/2014 è stata pubblicata sul BUR n. 21 del 21/02/2014;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 22/12/2020 è stata approvata la Variante n. 11 al Piano degli Interventi vigente;
- l'art. 2 del D.M. n. 1444/68 definisce le zone territoriali omogenee distinguendo le zone urbane per grado di urbanizzazione;
- la ricognizione delle aree del territorio assimilabili alle Z.T.O. A e B, è stata effettuata sulla base della verifica sommaria delle caratteristiche insediative e il calcolo della densità fondiaria e di superficie coperta, non sono state puntuali, ma stimate sugli elaborati aerofotogrammetrici e di rilievo generale disponibili;

Richiamate:

- la L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;
- il D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- il D.M. 1444/68;
- la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14/02/2020;

Sentita la Commissione Consiliare per l'Urbanistica, territorio e lavori pubblici nella seduta del 23.09.2021;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dalla Responsabile di P.O. del Servizio Tecnico ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147-bis del D.lgs n. 267/2000 ed attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente deliberazione ed in assenza del parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Acquisito il parere di conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari, reso dal Segretario Generale, nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97 c. 2 del D.lgs n. 267/00 del 18.08.2000;

Il Sindaco mette in votazione palese la delibera che ottiene il seguente risultato:

Presenti: 11

Favorevoli: 11

Astenuti: 0

Contrari: 0

DELIBERA

1. Di approvare, ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta di cui alla Legge 27 dicembre 2019 n. 160, articolo 1 - comma 219 (cosiddetto "bonus facciate"), e della Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14/02/2020, con la quale è stato introdotto il concetto di assimilazione oggetto della presente delibera come di seguito riportato "[...] ubicati nelle zone A e B di cui al citato D.M. n. 1444 del 1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali" – gli elaborati predisposti dallo studio Terre s.r.l. - prot. 13633 del 10/09/2021 di seguito indicati, allegati al presente atto in formato digitale:

- R01 Relazione Tecnica – “Verifica equivalenza Z.T.O. – Equivalenza delle Z.T.O. alla classificazione D.M. 1444/68”;

2. Di dare atto che:

- al di là delle classificazioni e denominazioni attribuite agli ambiti territoriali dagli strumenti urbanistici generali, alcune aree urbanizzate potrebbero beneficiare del “*bonus facciate*”, in attuazione di quanto comunicato dall’Agenzia delle Entrate con la circolare citata in premessa, essendo “assimilabili/equipollenti” alle zone “A” e “B” come classificate dal D.M. n. 1444/68 e s.m.i.;
- la verifica/valutazione degli ambiti indicati al punto precedente, è stata effettuata mediante calcolo/verifica e analisi dello stato di fatto – stima dei due parametri che il D.M. 1444/68 individua (12,5% - un ottavo - della superficie fondiaria della zona e densità territoriale superiore ad 1,5 mc/mq), per la classificazione Z.T.O. A e B;
- le stime hanno evidenziato che all’interno degli ambiti classificati Z.T.O. C1 e C2, vi sono alcune aree equiparabili per densità di superficie fondiaria e indice volumetrico e per l’applicazione delle sole agevolazioni fiscali, alle Z.T.O. di tipo A o B;
- le verifiche sono state inserite graficamente negli elaborati approvati con il presente atto;
- leggibili nella tavola “*T01 Equivalenza delle Z.T.O. alla classificazione D.M. 1444/68*” che individua in cartografica le aree equiparabili alle Z.T.O. di tipo B;
- l’approvazione della presente delibera non ha valenza urbanistica e pertanto non incide sulla classificazione delle Z.T.O. indicate dagli strumenti urbanistici vigenti;

3. Di demandare al Responsabile P.O. Servizi Tecnici gli adempimenti connessi all’approvazione del presente provvedimento.

OGGETTO: AGEVOLAZIONE FISCALE “BONUS FACCIATE” - LEGGE DI BILANCIO N.160 DEL 27 DICEMBRE 2019, ART.1, COMMA 129 - INDIVIDUAZIONE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE “A” E “B” AI SENSI DEL D.M. N. 1444/68

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Noventa di Piave, 20/09/2021

Il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici
F.to arch. Nicoletta Modanese

PARERE DI CONFORMITÀ

Si esprime parere di conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari, ai sensi dell'art. 97, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Noventa di Piave, 28/09/2021

Il Segretario Comunale
F.to dott. Davide Alberto Vitelli

OGGETTO:

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to Claudio Marian

Il Segretario Comunale
F.to dott. Davide Alberto Vitelli

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
F.to dott. Davide Alberto Vitelli

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diventa esecutiva il

ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario Comunale
F.to dott. Davide Alberto Vitelli

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Noventa di Piave,

Il Responsabile di P.O. Affari Generali
Donatella Maschietto