



Città di Seregno

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N. 284

DEL 05-06-2020

OGGETTO: CORRISPONDENZA TRA ZONE OMOGENEE DA D.M.1444/1968 E AMBITI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART.1, COMMI 219-224 L.160/2019 PER IL RECUPERO/RESTAURO FACCIATE EDIFICI ESISTENTI.-

AREA SERVIZI TERRITORIO SVILUPPO ECONOMICO CULTURA

Oggetto: CORRISPONDENZA TRA ZONE OMOGENEE DA D.M.1444/1968 E AMBITI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART.1, COMMI 219-224 L.160/2019 PER IL RECUPERO/RESTAURO FACCIATE EDIFICI ESISTENTI.-

IL DIRIGENTE

VISTO il decreto legislativo n. 267/00;

VISTO il decreto legislativo n. 165/01;

VISTA la legge n. 241/90;

VISTO il vigente statuto comunale;

VISTO il decreto legislativo n. 118/11;

VISTO il decreto ministeriale n. 1444/1968;

VISTA la legge regionale n. 12/05;

VISTA la legge n. 160/2019;

VISTO il documento unico di programmazione per il periodo 2020-2023 (sezione strategica) e 2020-2022 (sezione operativa) e bilancio di previsione per il triennio 2020-2022, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 07.02.2020, dichiarata immediatamente eseguibile.

VISTA la deliberazione n. 22 del 26 febbraio 2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale la Giunta Comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione per l'esercizio finanziario 2020.

TENUTO CONTO CHE:

con il piano esecutivo di gestione sono stati definiti i responsabili di area assegnatari delle risorse e i centri di responsabilità organizzativi e di spesa.

CONSIDERATO CHE:

per la realizzazione degli obiettivi e delle attività dell'area si rende necessario adottare il presente provvedimento.

PREMESSO che:

- la legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020) all'articolo 1, a partire dal comma 219, dispone 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" (c.d. "bonus facciate"). Ulteriori precisazioni relativamente ai predetti interventi sono esplicitate ai commi dl n. 220 al n. 224 del medesimo articolo;
- l'art. 2 del D.M. 1444/68 considera le zone territoriali omogenee secondo la seguente classificazione:

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;

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;

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);

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

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);

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

- con CIRCOLARE N. 2/E del 14 febbraio 2020 "Detrazione per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020)", l'Agenzia delle Entrate ha previsto che: "la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (DM 1444/68), 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.

- con nota del 19 febbraio 2020 il Ministero dei Beni e le Attività Culturali e per il Turismo (MIBACT) ha chiarito che: "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". nella suddetta nota il MIBACT ha poi, aggiunto che "è evidente che nella maggior parte dei centri abitati per i cittadini non sarà necessario rivolgersi all'amministrazione locale per sapere in quale zone si trova l'immobile, potendo ricavare agevolmente tale informazione dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali";

PRESO ATTO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 20/07/2000 era stato approvato il Piano Regolatore Generale (PRG), previgente all'attuale strumento urbanistico generale (PGT);

- il Comune di Seregno con l'approvazione del previgente PRG ha applicato il D.M. 1444/68 sul proprio territorio;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 28 giugno 2014 il Consiglio Comunale ha approvato il PGT, attuale vigente strumento urbanistico generale, divenuto efficace in data 28 gennaio 2015 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 5;

- il vigente PGT non prevede quale criterio per la classificazione in aree e ambiti del territorio i parametri di cui al citato D.M. 1444/1968, né risulta presente agli atti alcuna tabella di conversione tra zone omogenee ex art. 1444/68 e LR 12/2005;

- il Piano delle Regole del vigente PGT individua un proprio tessuto urbano consolidato (TUC), ossia tessuto storico, tessuto della diffusione, tessuto dell'economia, tessuto della espansione, tessuto di ricucitura morfologica e tipologica, ai sensi della LR 12/2005.

RITENUTO che:

- esclusivamente ai fini dell'applicazione dell'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), si rende necessario individuare - indipendentemente dalle rispettive finalità pianificatorie - gli ambiti del vigente PGT riconducibili o equipollenti alle zone territoriali omogenee A e B di cui al richiamato D.M. 1444/68, tramite opportuno confronto con i contenuti del predetto PRG previgente;

PRESO ATTO che è stata compiuta, dal Servizio Urbanistica, una ricognizione cartografica delle zone A e B del previgente PRG assieme ad una ricognizione delle zone C, D del previgente PRG che sono state attuate e non, nonché delle zone F del previgente PGT;

RITENUTO che gli ambiti individuati dalla sovrapposizione cartografica tra le zone del PGT vigente interni al perimetro del Tessuto urbano consolidato (TUC), e le zone A e B del previgente PRG possano considerarsi ricompresi nell'applicabilità del richiamato comma 219, dell'art. 1 della l. n. 160/2019, per il recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti e in accordo a quanto affermato dal MIBACT con nota 4961 del 19/02/2020 per detti ambiti non sia necessario rilasciare alcuna Certificazione urbanistica di equipollenza/assimilazione in quanto informazioni direttamente riconducibili ad "atto che abbia implicato l'applicazione del d.m. n. 1444 del 1968 nel proprio territorio" (MIBACT 19 febbraio 2020);

RITENUTO ALTRESI' che:

- per le zone del vigente PGT interne al perimetro del Tessuto Urbano consolidato (TUC) non comprese nei richiamati ambiti di sovrapposizione, ai fini dell'equipollenza sarà necessario richiedere, al competente servizio Urbanistica, apposita verifica per il rilascio di eventuale Certificazione urbanistica, analogamente, per le aree comprese nelle zone A, B, C, D del previgente PRG esterne al TUC del vigente PGT;
- restano esclusi dall'applicabilità del "bonus facciate" gli immobili non ricompresi nei punti precedenti così come le zone, anche ricomprese all'interno del perimetro del Tessuto Urbano consolidato (TUC), che il previgente PGT classificava come zone F) (parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale);

ACQUISITO parere dell'Avvocatura Civica (prot. 23161 del 05/06/2020);

D E T E R M I N A

1. di dare atto che le Zone territoriali omogenee A e B di cui al richiamato D.M. 1444/68 - per le valutazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate quale parte integrante e sostanziale alla presente determinazione - agli esclusivi fini dell'applicazione dell'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020) sono corrispondenti, indipendentemente dalle rispettive finalità pianificatorie, agli ambiti di PGT come di seguito riportato:

- ambiti risultanti dalla sovrapposizione delle zone A e B del previgente PRG e le aree individuate dal Piano delle Regole Tav. PR02 come "tessuto storico";
- ambiti risultanti dalla sovrapposizione delle zone A e B del previgente PRG e le aree individuate dal Piano delle Regole Tav. PR02 come "tessuto della diffusione" "tessuto dell'economia" "tessuto dell'espansione" "tessuto di ricucitura morfologica e tipologica";

Per detti ambiti non risulta necessario il rilascio della Certificazione urbanistica di equipollenza/assimilazione in quanto informazioni direttamente riconducibili ad "atto che abbia implicato l'applicazione del D.M. 1444/68 nel proprio territorio" (MIBACT 19 febbraio 2020), salvo esplicita richiesta dei soggetti interessati;

2. di dare atto che - per le valutazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate quale parte integrante e sostanziale alla presente determinazione:

- le zone individuate dal PGT all'interno del perimetro del Tessuto urbano consolidato (TUC) non ricomprese dalla sovrapposizione delle zone A e B del previgente PRG saranno valutate singolarmente e sarà necessario richiedere, da parte dei soggetti interessati, il rilascio di una Certificazione urbanistica di equipollenza/assimilazione alle zone A e B del DM 1444/68 al competente Ufficio Urbanistica;

- le zone A, B, C, D del previgente PRG esterne al Tessuto urbano consolidato (TUC) del vigente PGT saranno valutate singolarmente, e sarà necessario richiedere il rilascio di una Certificazione urbanistica di equipollenza/assimilazione alle zone A e B del DM 1444/68 al competente Ufficio Urbanistica;
 - restano esclusi dall'applicabilità del "bonus facciate" gli immobili non ricompresi nei punti precedenti, così come le zone, anche ricomprese all'interno del perimetro del Tessuto Urbano consolidato (TUC), che il previgente PGT classificava come zone F) (parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale);
3. di dare atto - anche ai fini di una più immediata individuazione delle zone di cui ai precedenti punti - che l'allegata "planimetria di riconducibilità e assimilabilità", che riporta cartograficamente quanto sopra determinato, costituisce parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
4. di dare atto che per le attestazioni/certificazioni in argomento sono dovuti dai soggetti interessati i diritti di segreteria pari ad euro 10,33 previsti ex art. 10 Legge 19 marzo 1993 e n. 68 e DGC n. 107/2019, in quanto "Certificati e attestazioni in materia urbanistica ed edilizia diversi dai CDU" senza ricerca di archivio;
5. di dare atto che la presente determinazione non comporta impegni di spesa;
6. di dare atto che la presente determinazione diverrà esecutiva, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, all'atto dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Documento firmato digitalmente, con successiva ripetizione della firma sull'originale in formato cartaceo ai fini della sua conservazione unitaria

Area: SERVIZI TERRITORIO SVILUPPO ECONOMICO CULTURA

Servizio: PIANIFICAZIONE E QUALIFICAZIONE URBANISTICA

Oggetto: CORRISPONDENZA TRA ZONE OMOGENEE DA D.M.1444/1968 E AMBITI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART.1, COMMI 219-224 L.160/2019 PER IL RECUPERO/RESTAURO FACCIAE EDIFICI ESISTENTI.-

1. SERVIZIO PROPONENTE

ADEMPIMENTI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L'istruttoria è conforme alla legge e sono stati valutati tutti gli elementi di fatto e di diritto utili per l'adozione del provvedimento.

Lì, 05-06-2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
VISCO GILARDI LEONARDO

2. SERVIZIO FINANZIARIO

ATTIVITA' DI VERIFICA CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 153, COMMA 5, DEL D.LGS. N. 267/00 E DEI REGOLAMENTI DI CONTABILITA' E DEL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI

Visto attestante, in caso di impegno di spesa, la copertura della stessa e/o, in caso di entrata, il relativo accertamento

capitolo	imp/acc	importo
----------	---------	---------

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

La proposta di determinazione non comporta impegno di spesa e/o accertamento di entrata

Lì, 09-06-2020

IL DIRIGENTE DELL'AREA
AFFARI ECONOMICO-FINANZIARI
E SERVIZI ALLA CITTA'
CORRADO VISCARDI

Seregno, lì 05-06-2020

IL DIRIGENTE
SPARAGO LORENZO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone alla presente determinazione il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Lì, 09-06-2020

IL DIRIGENTE DELL'AREA
AFFARI ECONOMICO-FINANZIARI
E SERVIZI ALLA CITTA'
CORRADO VISCARDI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale on line in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Lì, 10-06-2020

IL SEGRETARIO GENERALE
ALFREDO RICCIARDI