



COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA
Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.23

OGGETTO:

Regolamento per la corretta applicazione dei disposti del comma 219, articolo 1° della legge 160/2019 e s.m.i.

L'anno **duemilaventuno**, addì **diciannove**, del mese di **maggio**, alle ore **diciannove** e minuti **zero** nel Centro Sociale in frazione Borgo, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
BADELLINO Giacomo	Sindaco	X	
DELLAVALLE Adriana Maria	Vice Sindaco		X
MONTANARO Bruno	Consigliere	X	
BRONZETTI Daniele	Consigliere	X	
ALTOMARI Santo	Consigliere	X	
CAVALLOTTO Fabrizio	Consigliere	X	
ANSELMO DESTEFANIS Elisa	Consigliere	X	
BUSSO Bruno	Consigliere	X	
BOGETTO Laura Adele	Consigliere	X	
CARUSO Federico	Consigliere	X	
DALLORTO Francesco	Consigliere		X
		Totale Presenti:	9
		Totale Assenti:	2

Assiste all'adunanza il Segretario Generale **Dott. Sapetti Fausto** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BADELLINO Giacomo** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

Regolamento per la corretta applicazione dei disposti del comma 219, articolo 1° della legge 160/2019 e s.m.i.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- Con la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 al comma 219 dell'articolo 1 è stato introdotto il cosiddetto 'bonus facciate' disponendo che: *“219. 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.”*
- a partire dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021 con il D.L. 34/2020, all'art. 121 comma:

“1. I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

 - a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;*
 - b) per la trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.*

2. In deroga all'articolo 14, commi 2-ter, 2-sexies e 3.1, e all'articolo 16, commi 1-quinquies, terzo, quarto e quinto periodo, e 1-septies, secondo e terzo periodo, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n.90, le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano per le spese relative agli interventi di:

...OMISSIS...

 - d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;”*
- si ritiene tale possibilità di assoluto interesse economico ed efficace incentivo ad interventi di riqualificazione delle facciate del nostro patrimonio edilizio urbano esistente.
- il Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Vittoria d'Alba, così come la maggior parte dei PRGC dei comuni della Regione Piemonte, redatti sulla base della legislazione urbanistica regionale di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i., non individua espressamente le zone A e B con la nomenclatura prevista dal citato DM n.1444 del 02/04/1968; pertanto si rischia di limitare fortemente la possibilità di poter usufruire di tale beneficio.
- La circolare n. 2/E del 14.2.2020 dell'Agenzia delle Entrate, richiede che siano gli uffici comunali competenti alla gestione della disciplina urbanistica a certificare che gli edifici oggetto di interventi, per cui si chiede la detrazione, siano collocati all'interno delle aree normative A o B del citato DM 1444/1968, occorre pertanto fornire un supporto normativo affinché i funzionari addetti possano rilasciare le certificazioni relative, senza incorrere nell'effettuazione di eventuali atti discriminatori.
- Ai sensi del DM 1444/1968 la definizione delle zone 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;”) consente di identificarle con il perimetro del centro storico e degli eventuali ambiti urbani soggetti a particolare disciplina di salvaguardia ai sensi dell’articolo 24 della lr 56/1977, mentre la definizione utilizzata per le aree 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”*) se dovesse essere applicata come tale, pone il problema della verifica operativa relativa al rapporto di copertura e soprattutto al rispetto dell’indice di densità territoriale indicato.

Considerato che

- La circolare n. 2/E del 14.2.2020 dell’Agenzia delle Entrate disciplina le modalità di accesso al beneficio della detrazione prevista alla pagina 7 e specifica le modalità di accertamento della sussistenza del requisito in questione, sostenendo la necessità che: “gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zone A o B ai sensi del DM 2 aprile 1968 n 1.444 o in zone ad esse assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.”
- Tale requisito richiesto dall’Agenzia necessita appunto della certificazione degli uffici comunali competenti.

Ritenuto che

- In mancanza di una disposizione regionale che fornisca criteri generali per l’applicazione del bonus facciate, sia doveroso fare chiarezza in merito ai criteri in base ai quali possa essere definita l’assimilazione di una determinata area normativa prevista nell’ambito urbano dal PRG in particolare alle zone normative di tipo B previste dal DM al fine di fornire agli uffici comunali competenti una legittimazione certa per rilasciare le necessarie certificazioni;
- Il riferimento della circolare dell’Agenzia delle Entrate ai regolamenti edilizi sia improprio in quanto:
 - a) il contenuto di detti regolamenti è ora disciplinato in maniera vincolata dai contenuti dell’Intesa Stato-Regioni che ha definito il Regolamento Edilizio tipo;
 - b) la competenza specifica di tale regolamento è propriamente ed esclusivamente di natura edilizia e non possa comunque disciplinare la materia in questione che attiene ai contenuti pianificatori del vigente PRGC;
- si possa tuttavia procedere con specifico regolamento finalizzato a disciplinare l’applicazione della normativa relativa al bonus facciate, in forza della generale autonomia in materia regolamentare riconosciuta dall’art. 7 TUEL ai Comuni
- ciò si qualifichi come atto applicativo ed interpretativo della disciplina urbanistica dettata dal PRG sulla base della lr 56/1977 e smi e pertanto sia competenza del Consiglio Comunale;

Preso atto di quanto sopra:

Si ritiene debbano essere considerate ed applicate le definizioni utilizzate dall’articolo 2 del DM richiamato anche a prescindere dal rispetto di tutti gli indici tecnici indicati per cui, ferma la ovvia coincidenza dei perimetri dei centri storici e delle aree soggette a tutela ex articolo 24 L.R. 56/77 e smi alle zone A, le zone B debbano essere individuate considerando essenzialmente la definizione che le caratterizza come “le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A” dunque non ancora necessariamente sature, ma oggettivamente diverse anche dalle zone C, qualificate come “le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi”;

Acquisito il parere di regolarità tecnica di cui all’art. 49 e all’art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs 267/2000, rilasciato dal responsabile del servizio, attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa, allegato all’originale del presente atto per farne parte integrante e sostanziale

Con votazione unanime espressa in forma palese, per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) Di approvare per le motivazioni contenute in premessa, il regolamento per la corretta applicazione dei disposti del comma 219, articolo 1° della legge 160/2019 allegato alla presente
- 2) di disporre che i competenti uffici, in presenza di specifica richiesta degli aventi titolo, provvedano a rilasciare le certificazioni richieste dall'Agenzia delle Entrate nel rispetto dei criteri formalizzati in tale regolamento
- 3) di trasmettere copia della presente deliberazione al Ministero dell'Economia, gabinetto del Signor Ministro ed alla direzione dell'Agenzia delle Entrate quale elemento di valutazione per l'espletamento delle competenze istituzionali di quest'ultima.

SUCCESSIVAMENTE, con votazione unanime espressa in forma palese, per alzata di mano, il presente atto viene reso immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to: (BADELLINO Giacomo)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: (Dott. Sapetti Fausto)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale viene pubblicato sul sito web istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e cioè

dal **27/05/2021** al **11/06/2021**

ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e dall'art.32 della legge n.69/2009 e ss.mm.ii..

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: (Dott. Sapetti Fausto)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile
(art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.);

è divenuta esecutiva in data _____ per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.).

Santa Vittoria d'Alba, li **27-mag-2021**

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Sapetti Fausto)

E' copia conforme all'originale per gli usi consentiti dalla legge.

Santa Vittoria d'Alba, li **27/05/2021**

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Sapetti Fausto)