



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 113 del 19/10/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE ABACO DI CORRISPONDENZA TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INDICATE DAL D.M. 1444/1968 E GLI AMBITI INDIVIDUATI DAL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E DAL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 1, COMMI DA 219 A 224, DELLA LEGGE N. 160 DEL 27 DICEMBRE 2019 (LEGGE DI BILANCIO 2020) - BONUS FACCIATE

L'anno duemilaventi addì diciannove del mese di ottobre alle ore 17:00 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita questa Giunta comunale con l'intervento dei signori:

RICCI ALESSANDRO	SINDACO	Presente
BERTAGNONI GIULIANA	VICE SINDACO	Presente
LANDI CESARE	ASSESSORE	Presente
TESTA GIANLUCA	ASSESSORE	Assente
BIANCONCINI SARAH	ASSESSORE	Presente
MORINI GIORGIA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE CICCIA ANNA ROSA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, RICCI ALESSANDRO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 113 del 19/10/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE ABACO DI CORRISPONDENZA TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INDICATE DAL D.M. 1444/1968 E GLI AMBITI INDIVIDUATI DAL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E DAL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 1, COMMI DA 219 A 224, DELLA LEGGE N. 160 DEL 27 DICEMBRE 2019 (LEGGE DI BILANCIO 2020) - BONUS FACCIATE

LA GIUNTA COMUNALE

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"*. Ulteriori precisazioni sono esplicitate fino al comma 224 del medesimo articolo;

RICHIAMATA la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14 febbraio 2020, con la quale vengono forniti chiarimenti interpretativi e indirizzi operativi in merito al c.d. "Bonus facciate", in particolare:

"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, 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. Secondo quanto stabilito dall'articolo 2 del predetto decreto ministeriale n. 1444 del 1968, sono classificate 'zone territoriali omogenee': 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'. Restano escluse dal 'bonus facciate' le spese sostenute per interventi effettuati su edifici ubicati, ad esempio, in zona C), o assimilate, vale a dire 'le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B)' o in zona D), o assimilate, vale a dire 'parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati'"



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

CONSIDERATO CHE:

- la Regione Emilia Romagna con Legge Regionale n. 20/2000 ha assunto una zonizzazione territoriale urbanistica differente rispetto a quanto disposto dal richiamato D.M. 1444/1968, consistente nella suddivisione del territorio in Ambiti mediante il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), secondo le indicazioni contenute nell'Allegato A della stessa L.R. n. 20/2000;
- gli strumenti urbanistici successivamente approvati dal Comune di Granarolo dell'Emilia in adempimento ai disposti di detta disciplina regionale, con particolare riferimento al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) ed al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.), non riprendono la terminologia delle zone omogenee di cui al richiamato D.M. 1444/1968;

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 renda necessario individuare una corrispondenza tra le zone territoriali omogenee A e B di cui al richiamato D.M. 1444/1968 e s.m.i. e gli ambiti definiti dal P.S.C. e dal R.U.E. vigenti;

RICHIAMATI

- il PSC vigente approvato con Delibera di C.C. n. 34 in data 15/04/2009;
- il RUE. vigente approvato con Delibera di C.C. n. 31 in data 05/04/2016;

DATO ATTO che:

- nelle zone A di cui al D.M. 1444/1968 rientrano *"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"*;
- l'art. A-7 dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 individua i "Centri storici", a cui nel PSC e nel RUE vigente corrisponde l'ambito "ACS_A – Centro storico";
- nelle zone B di cui al D.M. 1444/1968 rientrano *"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"*;
- l'art. A-10 dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 individua gli "Ambiti urbani consolidati", a cui nel PSC e nel RUE vigenti corrispondono gli ambiti:
 - a) Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC_A)
 - b) Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (AUC_B)
 - c) Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC_C)
 - d) Ambiti urbani consolidati di centralità urbana (AUC_D)
 - e) Ambiti urbani consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC_E);
- l'art. A-11 dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 individua gli "Ambiti da riqualificare", a cui nel PSC e nel RUE vigente corrisponde l'ambito "AR-A – Ambiti da riqualificare per rifunionalizzazione", suddiviso a sua volta in n. 9 sub-ambiti individuati dalle lettere A, B, C, D, E, F, G, H ed I;
- l'art. A-12 dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 individua gli "Ambiti per nuovi insediamenti", sia in termini di nuova urbanizzazione che in termini di



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

sostituzione edilizia, a cui nel PSC e nel RUE vigente corrisponde l'ambito "AR-B – Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia", suddiviso a sua volta in n. 8 sub-ambiti individuati dalle sigle R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7 ed R8;

RITENUTO che:

- per quanto riguarda l'ambito "AR-A – Ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione", i sub-ambiti individuati dalle lettere D ed I, siti rispettivamente a Granarolo dell'Emilia e a Cadriano, ricomprendano aree destinate ad attività produttive non assimilabili alle zone B di cui al D.M. 1444/1968;
- tutti i sub-ambiti dell'ambito "AR-B – Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia", fatta eccezione per il sub-ambito R2, individuino aree di carattere produttivo, non assimilabili alle zone B di cui al D.M. 1444/1968 ;

RILEVATO inoltre che, in relazione ai criteri sopra esposti, tenuto conto anche della maggiore incidenza degli standard urbanistici prescritti dalla L.R. n. 20/2000 (30 mq/abitante) rispetto a quelli del D.M. 1444/1968 (18 mq/abitante), sono assimilabili alle zone omogenee B i seguenti ambiti:

- AUC-A – Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa
- AUC-B – Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione
- AUC-C – Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica
- AUC-D – Ambiti urbani consolidati di centralità urbana
- AUC-E – Ambiti urbani consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada
- AR-A – Ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione – Sub-ambiti: A, B, C, E, F, G, H
- AR-B – Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia
- Ambito R2

aventi rapporti massimi di copertura e indici massimi di edificabilità territoriale assimilabili a quelli indicati nel D.M. 1444/1968;

RICHIAMATA inoltre la lettera del MIBACT del 19/02/2020 con cui sono stati forniti ulteriori chiarimenti in merito all'applicazione del c.d. Bonus Facciate, in particolare:

"Per usufruire del beneficio fiscale, occorre semplicemente che gli edifici si trovino in aree che, indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti a quelle A o B descritte dal d.m. n. 1444 del 1968 (...). Sulla base di queste considerazioni, è evidente che nella maggior parte dei centri abitati per i cittadini non sarà necessario rivolgersi all'amministrazione locale per sapere in quale zona si trova un immobile, potendo ricavare agevolmente tale informazioni dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali. Peraltro, 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



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

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 necessario semplificare l'accesso alle informazioni necessarie ai cittadini che intendano avvalersi al c.d. Bonus Facciate;

DATO ATTO che la cartografia accedente le destinazioni urbanistiche del territorio comunale è liberamente consultabile per mezzo di accesso al Sistema Informativo Territoriale (WebSIT), accedendo al seguente percorso:

- 1) Home
- 2) Servizi
- 3) Abitare
- 4) Sistema Informativo Territoriale (SIT)

nonchè direttamente scaricabile:

a) dalla pagine dedicate al PSC, accedendo al seguente percorso:

- 1) Home
- 2) Servizi
- 3) Abitare
- 4) Piano Strutturale Comunale (PSC)
- 5) Piano Strutturale Comunale (PSC) – Vigente
- 6) Tavole PSC

b) dalla pagine dedicate al RUE, accedendo al seguente percorso:

- 1) Home
- 2) Servizi
- 3) Abitare
- 4) Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)
- 5) Variante 2015 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) – vigente
- 6) Tavole RUE

RITENUTO PERTANTO che:

- la definizione di una Tabella di corrispondenza tra gli ambiti definiti da PSC e RUE e zone omogenee di cui al D.M. 1444/1968 possa essere uno strumento utile ai cittadini per la determinazione diretta della sussistenza del requisito relativo all'ubicazione dell'edificio in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione, riducendo così il costo economico e temporale a loro carico correlato all'alternativo deposito di istanza per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica al solo questo scopo limitato;
- nel caso di esplicita richiesta il Certificato di destinazione urbanistica richiesto per il solo accesso al Bonus debba essere redatto con le modalità di Certificato Storico (riferito al PRG) sottoposto al pagamento dei relativi diritti amministrativi

Visti:

- l'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020);
- il Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i.;

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

è pubblicata sul sito web del Comune nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Servizio/Area competenti;

ad unanimità di voti favorevoli espressi nei modi di legge

DELIBERA

- di approvare la "Tabella di corrispondenza tra gli ambiti definiti da PSC e RUE e zone omogenee di cui al D.M. 1444/1968" limitatamente all'applicazione del c.d. Bonus Facciate, allegata parte integrante al presente provvedimento (Allegato 1) ;
- il Certificato di destinazione urbanistica richiesto ai sensi dell'art. 1 comma 219 della legge di bilancio 2020, legge n. 160 del 27 dicembre 2019, è redatto in forma di Certificato storico e sottoposto al versamento dei corrispondenti diritti di segreteria come già determinati con propria Deliberazione n. 144 del 20/11/2019 e successivi eventuali aggiornamenti;
- di dichiarare, previa votazione unanime espressa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Deliberazione n. 113 del 19/10/2020

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

IL SINDACO
RICCI ALESSANDRO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO GENERALE
CICCIA ANNA ROSA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Allegato 1)

TABELLA DI CORRISPONDENZA
TRA GLI AMBITI DEFINITI DA PSC E RUE E ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M. 1444/1968

Approvata con Delibera di Giunta Comunale n° __ del _____

Ambiti del PSC/RUE ex LR n. 20/2000	Zone ex DM 1444/68
<u>Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Centro Storico</u> (Art. 22 del PSC e Art. 21 del RUE) ACS-A – Centro storico	A
<u>Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti urbani consolidati</u> (Art. 23 del PSC) AUC-A – Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa (Art. 23 del RUE) AUC-B – Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (Art. 24 del RUE) AUC-C – Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (Art. 25 del RUE) AUC-D – Ambiti urbani consolidati di centralità urbana (Art. 26 del RUE) AUC-E – Ambiti urbani consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (Art. 27 del RUE)	B
<u>Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti da riqualificare</u> (Art. 24 del PSC e Art. 22 del RUE) AR-A – Ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione – Ambiti: A, B, C, E, F, G, H	
<u>Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti per nuovi insediamenti</u> (Art. 25 del PSC e Art. 22 del RUE) AR-B – Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia – Ambito R2	



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

Proposta N. 1218 / 2020

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: APPROVAZIONE ABACO DI CORRISPONDENZA TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INDICATE DAL D.M. 1444/1968 E GLI AMBITI INDIVIDUATI DAL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E DAL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 1, COMMI DA 219 A 224, DELLA LEGGE N. 160 DEL 27 DICEMBRE 2019 (LEGGE DI BILANCIO 2020) - BONUS FACCIATE

PARERE TECNICO

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 10/10/2020

IL RESPONSABILE
EVANGELISTI IRENE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

Proposta N. 1218 / 2020

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: APPROVAZIONE ABACO DI CORRISPONDENZA TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INDICATE DAL D.M. 1444/1968 E GLI AMBITI INDIVIDUATI DAL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E DAL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 1, COMMI DA 219 A 224, DELLA LEGGE N. 160 DEL 27 DICEMBRE 2019 (LEGGE DI BILANCIO 2020) - BONUS FACCIATE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità contabile.

Lì, 12/10/2020

IL RESPONSABILE

LANDINI MONICA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)