



Comune di Ravenna

Area: AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio proponente: U.O PROGETTAZIONE URBANISTICA E ATTUATIVA SPAZIO URBANO E NATURALISTICO

Dirigente: Valentino Natali

Cod. punto terminale: PR_URB

Ravenna, 16/11/2020

Fascicolo: N.2/2020

Classifica: 6.1

N.° proposta: 2852

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 2653/2020

OGGETTO: CHIARIMENTI SULL'INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE A -B SECONDO IL D.M. 1444/1968 AI FINI DELLA DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI FINALIZZATI AL RECUPERO O RESTAURO DELLA FACCIATA ESTERNA DEGLI EDIFICI ESISTENTI PREVISTA DALL'ART.1 COMMI DA 219 A 224 DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019 N.160 (LEGGE DI BILANCIO 2020) COSIDDETTO "BONUS FACCIATE 2020".

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. p.v. n. 707 del 20.12.2019, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione triennale 2020/2022;
- il Dirigente del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti finanziari, tecnici ed amministrativi connessi agli obiettivi ed alle dotazioni assegnate al Servizio suddetto;

Premesso, inoltre, che:

- la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"; agli artt. 28, 29, 30 e 31 identifica i seguenti strumenti di pianificazione urbanistica comunale: Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- la Legge Regionale Emilia Romagna del 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", ha abrogato e sostituito integralmente sia la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20, sia la Legge Regionale 3 luglio 1998 n. 19, e ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione.
- il Comune di Ravenna ha avviato l'iter di elaborazione del PUG, secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/2017;

Dato atto che :

- che la sottoscrizione del presente atto ha altresì valore di attestazione circa la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 così come modificato dalla Legge 213 del 07/12/2012;
- che l'art. 1, comma 219, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 - Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022 - dispone: "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";

- che l’Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 2 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)” e la Guida al Bonus Facciate, chiarisce che “Per avere diritto al bonus è necessario che gli edifici siano ubicati nelle zone A e B (indicate nel decreto del ministro dei Lavori pubblici n. 1444 del 1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.” ove per:

- Zona A: comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrale, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

- Zona B: include le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. In particolare, 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 a 1,5 mc/mq.” ;

- che il MIBACT, con lettera del 19/02/2020, fornisce ulteriori chiarimenti in merito all’applicazione del cosiddetto “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 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.”;

- che negli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti identificati e distinti come da Legge Regionale 20/2000 in PSC, POC e RUE, permangono parti del territorio edificato che pur avendo assunto una differente denominazione possono certamente essere assimilate per rapporto di copertura e densità fondiaria alle zone B, così come distinti nel richiamato decreto 1444/68;

- che la Tabella A di equiparazione contenuta all’art. 16 del PSC 5 - Norme tecniche di attuazione “Relazioni prevalenti tra Spazi, Sistemi o parte di essi con le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68 ” mette in relazione le denominazioni delle zone come definite dal PSC vigente con le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68.

Considerato che:

- tra gli obiettivi fondamentali della Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24, recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” denominata Nuova Legge Urbanistica Regionale è data particolare rilevanza e attenzione il riuso e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente;

- nell’ambito delle prime applicazioni della Tabella A di equiparazione contenuta all’art. 16 del PSC 5 - Norme tecniche di attuazione “Relazioni prevalenti tra Spazi, Sistemi o parte di essi con le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68 ” sono sorti dubbi interpretativi, in particolare in merito alla differenza di identificazione di talune zone individuate negli elaborati del PSC rispetto a quanto individuato dal RUE;

- secondo l’Art.16 c.1 dell’elaborato PSC 5 Norme tecniche di attuazione “Il PSC indica la relazione prevalente tra Spazi, Sistemi o parti di essi e le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68. Il RUE ed il POC specificano le univoche corrispondenze per ogni singola Componente degli Spazi e dei Sistemi alle suddette zone territoriali omogenee.”

- sussistono pertanto casi di non esatta sovrapposizione nella identificazione della “componente di zona” tra gli elaborati di PSC e quelli di RUE/POC;

Valutato pertanto che:

- nei casi in cui non si riscontri una esatta sovrapposizione tra i perimetri di spazi e sistemi previsti dal PSC e quelli corrispondenti individuati dagli elaborati di POC e di RUE appare corretto individuare le Z.T.O.

di cui al D.M. 1444/1968 riferendosi proprio ai suddetti POC e RUE caratterizzati da una maggiore precisione rispetto al PSC;

- nelle more di eventuali e più specifiche indicazioni regionali, nonché dell'adozione del PUG, e per assicurare, per quanto possibile, una chiara e univoca interpretazione, si ritiene necessario fornire idonee indicazioni applicative;

Vista la Determinazione dirigenziale 59/ E6 del 05/11/2013 (PG 133466/ 2013) avente per oggetto "Approvazione nuova modulistica 'Determinazione' e 'Provvedimenti' in ordine alle determinazioni dirigenziali con firma digitale";

Dato atto che alla presente determinazione è stata data, ai sensi della suddetta Determinazione, preventiva informazione all'Assessore e al Capo Area di competenza;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, lo Statuto del Comune di Ravenna, il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA:

Per quanto espresso in premessa:

- di confermare la procedura per l'individuazione della zona A o B (indicate nel decreto del ministro dei Lavori pubblici n. 1444 del 1968), identificando la "componente di zona", relativa all'immobile in oggetto, contenuta nel PSC 3 - Spazi e sistemi e confrontandola con la Tabella A di equiparazione all'art. 16 del PSC 5 - Norme tecniche di attuazione "Relazioni prevalenti tra Spazi, Sistemi o parte di essi con le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68", in modo autonomo sia sulle mappe interattive degli strumenti urbanistici del comune di Ravenna, sia su planimetrie in rapp.1:10.000 dell'intero territorio comunale, con relativa legenda, pubblicate sul portale <http://rup.comune.ra.it/PSC>;
- nel caso in cui nella verifica "componente di Zona", secondo la suddetta procedura, si riscontri discordanza rispetto alla relativa "componente di Zona" individuata secondo il RUE e quest'ultima sia individuata come "Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale", si rende necessario, ai soli fini del cosiddetto "Bonus Facciate 2020", considerare come riferimento la perimetrazione, di maggiore dettaglio, definita dal RUE.

Copia della presente determinazione sarà inviata ai tecnici istruttori interessati e per conoscenza all'Assessore competente e pubblicata sul sito del Comune.

IL DIRIGENTE

Valentino Natali

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)