



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, 24/03/2021

Fascicolo: N.2/2020

Classifica: 6.1

N.° proposta: 774

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 689/2021

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA PER L'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. 720 del 29.12.2020, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione triennale 2021/2023;
- 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 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 “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 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ » ;

- 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:

- con Determina Dirigenziale 2653 del 16/11/2020 si conferma 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> e che 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.
- I cittadini possono individuare l’Ambito in cui si trova l’edificio su cui si intende intervenire sia attraverso le mappe interattive degli strumenti urbanistici del comune di Ravenna sia su planimetrie dell’intero territorio comunale, con relativa legenda, pubblicate nella pagina “Strumenti Urbanistici” del sito web del comune di Ravenna e confrontandolo con 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”, verificando se si l’immobile ricade in zona omogenea A o B di cui al DM 1444/68.

- con la procedura precedentemente descritta è possibile provvedere in autonomia ad individuare la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione introdotta dall'art. 1 comma 219 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) nel pieno rispetto delle vigenti norme di legge sulle semplificazioni amministrative;

Preso atto che, recentemente, in concomitanza con l'avvio della fase di presentazione della dichiarazione dei redditi 2020 numerosi cittadini si sono rivolti all'Amministrazione Comunale segnalando che alcuni Centri di Assistenza Fiscale (CAF) e altri soggetti abilitati alla redazione delle Dichiarazioni dei Redditi richiedono il Certificato di Destinazione Urbanistica ai fini della detrazione del 90% delle spese relative a interventi di restauro o recupero della facciata degli edifici.

Considerato che:

- la mancanza di linee guida interpretative univoche della Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2 del 14 febbraio 2020 può provocare, per il cittadino, difficoltà nella presentazione della documentazione in esame mettendo a rischio la possibilità di beneficiare della detrazione fiscale nella dichiarazione dei redditi;

Valutato pertanto che:

- nelle more di eventuali e più specifiche indicazioni nazionali e regionali, per assicurare agli aventi diritto la possibilità di accedere alla detrazione fiscale, si ritiene comunque opportuno rilasciare a coloro che ne faranno richiesta, una specifica certificazione inquadrabile, per analogia, nel Certificato di Destinazione Urbanistica previsto dall'art. 30 del DPR n° 380 del 06.06.2001 e dall'art. 12 c. 3 della L.R. n. 23 del 21.10.2004).

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;

Dato inoltre atto 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;

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:

- che coloro che intendono beneficiare del c.d. "Bonus Facciate" possono accertare autonomamente, o attraverso tecnici di fiducia iscritti ai relativi albi professionali, l'ubicazione del proprio immobile in zona A e B consultando le mappe interattive degli strumenti urbanistici nonché 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;
- di prevedere, nei casi di necessità quali ad esempio la richiesta da parte del Centro di Assistenza Fiscale (CAF) o di altro soggetto deputato all'accoglimento/compilazione/presentazione della Dichiarazione dei redditi, l'emissione della certificazione inerente l'assimilazione della zona prevista dallo strumento urbanistico comunale alla zona territoriale omogenea A o B di cui al DM 1444/68, mediante Certificato di Destinazione Urbanistica redatto ai fini del c.d. "Bonus facciate" previa richiesta dei proprietari degli immobili o dell'amministratore condominiale qualora individuato o di loro delegati, indirizzata al Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica - secondo modalità, documentazione e costi descritti alla pagina web del Comune di Ravenna <https://www.comune.ra.it/proceedings/certificato-di-destinazione-urbanistica>
- di approvare l'allegato modulo di richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato con l'inserimento dell'ulteriore casistica

- di prevedere che, allo scopo di snellire l'attività amministrativa, il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato ai fini del c.d. "Bonus Facciate" possa contenere esclusivamente le informazioni indispensabili per l'associazione della zona di localizzazione dell'immobile alle Z.T.O. A o B di cui al D.M. 1444/68.

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)