



COMUNE DI BARDONECCHIA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 26

OGGETTO:

REGOLAMENTO PER LA CORRETTA APPLICAZIONE “DEL BONUS FACCIATE” DI CUI AL COMMA 219, ARTICOLO 1 DELLA LEGGE 160/2019 – LEGGE DI STABILITA’ 2020 - APPROVAZIONE

L'anno duemilaventi addì due del mese di settembre alle ore 20:15 in adempimento alle disposizioni normative nazionali che dispongono il distanziamento al fine di fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19, e allo scopo di evitare la presenza congiunta del Sindaco, dei Consiglieri e del Segretario comunale presso la sede municipale, il Consiglio Comunale di Bardonecchia, si è riunito in sessione STRAORDINARIA di prima convocazione in videoconferenza.

Da appello effettuato dal Segretario Comunale, dott.ssa Marcella Di Mauro, in collegamento da remoto dalla sede comunale, risultano presenti e regolarmente collegati in videoconferenza da postazioni in remoto i Signori:

1.	AVATO Francesco	Sindaco	PRESENTE
2.	MARCHELLO Piera	Consigliere	PRESENTE
3.	ROSSETTI Chiara	Consigliere	PRESENTE
4.	GONELLA Maurizio	Consigliere	PRESENTE
5.	FRANZINI Giuliano	Consigliere	PRESENTE
6.	GALLO Luca	Consigliere	PRESENTE
7.	GHO Mario	Consigliere	ASSENTE
8.	SCANAVINO Carola	Consigliere	PRESENTE
9.	BORGIS Roberto	Consigliere	PRESENTE
10.	PAISIO Cristiano	Consigliere	PRESENTE
11.	SERGI Salvatore	Consigliere	PRESENTE
12.	VIVINO Pietro	Consigliere	PRESENTE
13.	MARUSEAC Alina Elena	Consigliere	ASSENTE
			Totale Presenti: 11
			Totale Assenti: 2

Assume la Presidenza il Sindaco, AVATO Francesco.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa DI MAURO Marcella.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. 11 membri su n. 13 assegnati dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento sopra indicato.

Relaziona Il Sindaco che introduce l'argomento in trattazione e chiede ai presenti la sospensione della seduta per consentire al Responsabile dell'Area Tecnica, collegato in videoconferenza, di illustrare tecnicamente la proposta

Su unanime consenso dei presenti, il Sindaco alle ore 22,12 sospende Consiglio e cede la parola all'ing. Cecchini, Responsabile dell'area tecnica.

Alle ore 22,20 dopo la approfondita illustrazione tecnica della proposta, il Sindaco riapre la seduta consiliare e dichiara aperta la discussione sull'argomento (la registrazione integrale degli interventi è resa pubblica e consultabile attraverso l'inserimento della seduta sul sito istituzionale) che registra unanime consenso da parte dei presenti.

Chiusa la discussione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 133 del 06/08/2020

REGOLAMENTO PER LA CORRETTA APPLICAZIONE "DEL BONUS FACCIATE" DI CUI AL COMMA 219, ARTICOLO 1 DELLA LEGGE 160/2019 – LEGGE DI STABILITA' 2020 – APPROVAZIONE

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento per le motivazioni tutte in essa contenute;

Dato atto che sulla proposta sono stati acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio Ragioneria in merito alla regolarità contabile, ai sensi dell'art.49 e 147 bis del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i., "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" da parte del Responsabile del servizio contabile e tributi;

Visti gli artt. 42 e 48 del Testo Unico approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 in ordine alla competenza degli organi comunali;

Richiamato il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

Il Sindaco indice votazione palese per alzata di mano sulla proposta, nel testo contestualmente emendato, che dà il seguente risultato:

Consiglieri	Presenti in videoconferenza:	n.	11
	Astenuti:	n.	0
	Votanti:	n.	11
	Voti favorevoli	n.	11
	Voti Contrari:	n.	0

Le risultanze della votazione vengono riassunte dal Segretario.

DELIBERA

Di accogliere e approvare la proposta di deliberazione n. 133 del 06/08/2020

REGOLAMENTO PER LA CORRETTA APPLICAZIONE "DEL BONUS FACCIATE" DI CUI AL COMMA 219, ARTICOLO 1 DELLA LEGGE 160/2019 – LEGGE DI STABILITA' 2020 – APPROVAZIONE

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco, stante l'urgenza di provvedere in merito

Con 11 voti favorevoli su 11 presenti e 11 votanti, palesemente espressi e proclamati dal Sindaco;

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. approvato con D. Lgs 18/8/2000, n. 267.

§§§

Proposta n. 133 del 06/08/2020

REGOLAMENTO PER LA CORRETTA APPLICAZIONE “DEL BONUS FACCIATE” DI CUI AL COMMA 219, ARTICOLO 1 DELLA LEGGE 160/2019 – LEGGE DI STABILITA’ 2020 – APPROVAZIONE

Premesso che:

- La legge di stabilità 2020 al comma 219 dell’articolo 1 ha introdotto il cd ‘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.”*;
- Si tratta di una possibilità di assoluto interesse, vuoi per le ricadute positive sul PIL in termini di crescita ed occupazione vuoi anche per il concreto ed efficace incentivo ad interventi di riqualificazione delle facciate del nostro patrimonio edilizio urbano;
- L’effettiva possibilità di poter fruire di tale beneficio rischia di essere fortemente limitata per effetto della scelta compiuta dal legislatore regionale al momento dell’approvazione della legge urbanistica piemontese (n 56/1977) di non riprodurre le definizioni delle zone normative omogenee di cui al DM 1444/1968;
- Sulla base di tale impostazione legittimamente adottata in forza della potestà di legislazione concorrente, il P.R.G.C. non classifica le diverse aree normative in cui si articola la disciplina degli usi del territorio sulla base della denominazione e classificazione pervista dal succitato D.M.;
- Poiché l’Agenzia delle Entrate, nella propria circolare esplicativa del cd ‘bonus facciate’ n. 2/E del 14.2.2020, 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 D.M. del 1968, occorre fornire un supporto normativo affinché i funzionari addetti possano rilasciare le certificazioni relative senza incorrere in discrezionalità;
- Per quanto attiene alle zone A, la definizione data dal D.M. del 1968 (“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 l.r. 56/1977;
- Per quanto invece attiene alle zone B, la definizione utilizzata dal decreto (“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”) pone il problema della verifica operativa relativa al rapporto di copertura e soprattutto al rispetto dell’indice di densità territoriale indicato;

Dato atto che:

- Con determinazione n. 137 del 08 maggio 2020 il Comune di Bardonecchia ha aderito all’incarico che l’Unione Montana Valle Susa ha affidato all’avv. Martino Giovanni, volto all’espletamento delle attività atte a supportare le Amministrazioni comunali nell’applicazione del cosiddetto “bonus facciate” di cui alla l. 160/2019 (legge di bilancio 2020);
- Tali attività hanno portato all’individuazione di un percorso amministrativo volto a superare le suddette problematiche applicative ed interpretative che si traduce nelle seguenti considerazioni:

- La scelta di non recepire le classificazioni normative previste dal DM 1444/68 adottata dal legislatore regionale è motivata dalla inidoneità delle stesse a disciplinare in maniera adeguata il tessuto dei centri abitati della realtà piemontese caratterizzata dalla maggior frammentazione delle articolazioni comunali rispetto a tutte le altre Regioni: il che determina la nutrita presenza di enti di dimensioni demografiche piccole e piccolissime per le quali in particolare l'Indice Territoriale previsto dalla norma nazionale non è adeguato;

- L'Agenzia delle Entrate, con la circolare n 2/E emanata il 14 febbraio 2020 per disciplinare le modalità di accesso al beneficio della detrazione prevista, alla pagina 7 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 D.M. 2 aprile 1968 n 1.444 o in zone ad esse assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali." Qualificazione in relazione alla quale l'Agenzia richiede appunto la certificazione degli uffici comunali competenti;

- Si tratta, quest'ultima, di una disposizione che fornisce una serie di indicazioni precise al fine di una corretta applicazione della norma ossia:

1) le aree che legittimano ad accedere ai benefici sono di una duplice fattispecie: o classificate formalmente come tali oppure assimilabili a quelle A e B;

2) assimilazione che deve essere disciplinata da 'normative regionali o dai regolamenti edilizi comunali' senza che venga condizionata tale assimilazione al rispetto dei parametri tecnici previsti dal D.M.;

3) non si richiede che tale assimilazione sia ritrascritta nel P.R.G.C. in quanto i piani locali non sono 'normative regionali' ed i regolamenti edilizi non sono elaborati dei Piani

- In mancanza di una disposizione regionale che fornisca criteri generali per l'applicazione del bonus facciate, è dunque 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 P.R.G.C., in particolare alle zone normative di tipo B previste dal D.M., al fine di fornire agli uffici comunali competenti una legittimazione certa per rilasciare le necessarie certificazioni per la fruizione del beneficio fiscale;

- 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 R.E. 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 P.R.G.C.

- 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 ai Comuni dall'art. 7 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL);

- Ciò si qualifichi come atto applicativo ed interpretativo della disciplina urbanistica dettata dal P.R.G.C. sulla base della L.R. 56/1977 e s.m.i. e, pertanto, sia competenza del Consiglio Comunale quale organo che ha adottato il P.R.G.C. ed approvato le varianti parziali che lo hanno modificato;

- Nella concreta situazione piemontese, che presenta il maggior numero di Comuni in rapporto al territorio ed alla popolazione residente rispetto a tutte le altre regioni italiane, debbano essere considerate ed applicate le definizioni utilizzate dall'articolo 2 del D.M. richiamato anche a prescindere dal rispetto di tutti gli indici tecnici indicati;

- Ferma pertanto la ovvia coincidenza dei perimetri dei centri storici e delle aree soggette a tutela ex articolo 24 lr 56/77 e s.m.i. alle zone A, le zone B debbano

essere tuttavia 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”;

Considerato che:

- Il Comune di Bardonecchia è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.) approvato con D.G.R. n. 27-41717 del 05/03/1985 e s.m.i.
- Il P.R.G.C vigente è integrato anche dagli elaborati di Piano Particolareggiato delle zone B del Capoluogo, approvato con D.G.R. n°138-26491 del 01.07.1983 e s.m.i..
- Il P.R.G.C vigente prevede i seguenti azionamenti per quanto attiene alle attività private:
 - A - ZONE DI TUTELA STORICO-AMBIENTALE
 - A1 - ZONE DI RISPETTO DEI VALORI STORICO-AMBIENTALI
 - B - P.P. DEL CAPOLUOGO
 - B2 - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON PARTICOLARI CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE
 - B2/S - ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO CON PARTICOLARI CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE (di cui fa parte la sola U.I. n. 10)
 - RS - ZONE RESIDENZIALI SATURE ED EDIFICI ISOLATI
 - RS1 - (VARIANTE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. 57 DEL 26/10/1999)
 - C - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (suddivise in unità di intervento in parte da urbanizzare, in parte completamente urbanizzate)
 - ZAS – ZONE ATTREZZATA PER LO SCI
 - ZIST – ZONE INTEGRATE DI SVILUPPO TURISTICO
 - ZC – ZONE PER CAMPEGGI

Ritenuto pertanto che sulla base delle precedenti considerazioni, oltre alle zone A ed A1 del P.R.G.C. assimilabili alle zone A del D.M. 1444/68, sia possibile assimilare alle zone B dello stesso D.M. le seguenti zone urbanistiche:

- B - P.P. DEL CAPOLUOGO
- B2 - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON PARTICOLARI CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE
- B2/S - ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO CON PARTICOLARI CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE (di cui fa parte la sola U.I. n. 10 pressoché completamente edificata)
- RS - ZONE RESIDENZIALI SATURE ED EDIFICI ISOLATI
- RS1 - (VARIANTE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. 57 DEL 26/10/1999)
- C - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (limitatamente alle unità di intervento n. 17 e n. 23 in quanto pressoché completamente urbanizzate)
- ZIST – ZONE INTEGRATE DI SVILUPPO TURISTICO (limitatamente all'unità di intervento n.11 in quanto urbanizzata)

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione è stato rilasciato il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs n. 267/00 e s.m.i., rilasciato dal responsabile del servizio tecnico inserito solo nell'originale del presente atto;

Visto il T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. del 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto il Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.) approvato con D.G.R. n. 27-41717 del 05/03/1985 e s.m.i.

DELIBERA

- 1) Di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo
- 2) 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 (cd. "Bonus Facciate") allegato alla presente, nel quale, oltre alle zone A ed A1 del P.R.G.C. assimilabili alle zone A del D.M. 1444/68, sono assimilate alle zone B dello stesso D.M. le seguenti zone urbanistiche:
 - B - P.P. DEL CAPOLUOGO
 - B2 - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON PARTICOLARI CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE
 - B2/S - ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO CON PARTICOLARI CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE (di cui fa parte la sola U.I. n. 10 pressoché completamente edificata)
 - RS - ZONE RESIDENZIALI SATURE ED EDIFICI ISOLATI
 - RS1 - (VARIANTE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. 57 DEL 26/10/1999)
 - C - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (limitatamente alle unità di intervento n. 17 e n. 23 in quanto pressoché completamente urbanizzate)
 - ZIST – ZONE INTEGRATE DI SVILUPPO TURISTICO (limitatamente all'unità di intervento n.11 in quanto urbanizzata)
- 3) 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
- 4) Di attestare che la presente deliberazione, nell'ambito della proposta deliberativa, ha ottenuto come prescritto dall'art. 49, 1° comma, del T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000 il parere favorevole di regolarità tecnica da parte del servizio interessato

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Francesco AVATO *

Il Segretario Comunale
Dott.ssa DI MAURO Marcella *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa