



# COMUNE DI USSEAUX

Città Metropolitana di Torino

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

### SERVIZIO TECNICO

N.	1	IN DATA	04/01/2021
----	---	---------	------------

<b>OGGETTO:</b>	<b>CORRISPONDENZA TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INDICATE DAL D.M. N. 1444/1968 E S.M.I. E GLI AMBITI/AREE INDIVIDUATI DAL P.R.G.C. DEL COMUNE DI USSEAUX AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 1, COMMI 219-224, DELLA LEGGE N. 160 DEL 27 DICEMBRE 2019 (LEGGE DI BILANCIO 2020)</b>
-----------------	---

**OGGETTO: CORRISPONDENZA TRA LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INDICATE DAL D.M. N. 1444/1968 E S.M.I. E GLI AMBITI/AREE INDIVIDUATI DAL P.R.G.C. DEL COMUNE DI USSEAUX AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 1, COMMI 219-224, DELLA LEGGE N. 160 DEL 27 DICEMBRE 2019 (LEGGE DI BILANCIO 2020)**

## **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

**PREMESSO** che con deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 26.03.2020 questo Ente si è avvalso della facoltà di dotarsi del Piano Esecutivo di Gestione ed ha assegnato ai responsabili dei servizi i mezzi finanziari e gli obiettivi relativi all'anno 2020;

### **VISTI:**

- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 recante “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e, in particolare, gli articoli 107 che assegna ai dirigenti la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica e 109, comma 2, che prevede la possibilità, nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, di attribuire le funzioni di cui all'articolo 107, commi 2 e 3, ai responsabili degli uffici o dei servizi, indipendentemente dalla loro qualifica funzionale, anche in deroga a ogni diversa disposizione;
- l'articolo 31 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 07.10.1991 e s.m.i., sulle competenze dei dirigenti e dei responsabili dei servizi;
- il Capo III del Titolo I e l'articolo 47 del Regolamento comunale per l'ordinamento l'articolo 37 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 05.10.2002 e s.m.i., sulle competenze dei dirigenti e dei responsabili dei servizi;
- i decreti del Sindaco n. 1 del 31.03.2004, n. 4 del 15.07.2004, n. 2 del 10.07.2009, n. 1 del 08.07.2014, n. 1 del 25.01.2017, n. 1 del 10.02.2018, n. 1 del 14.01.2019 e n. 3 del 21.02.2020, con i quali è stato rispettivamente nominato e confermato responsabile del servizio tecnico il sig. Alisio Massimo;

### **RICHIAMATE**

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 14.02.2020 con la quale si è approvata la nota di aggiornamento al documento unico di programmazione 2020-2021-2022 e lo schema di bilancio di previsione 2020-2021-2022.
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28.02.2020 con la quale si è approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2020-2022 e i relativi allegati e approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per le annualità 2020/2022.

**ATTESO** che il Piano esecutivo di gestione per l'anno 2020 assegna al responsabile del servizio l'attività cui è riferibile il presente provvedimento

### **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;

- l'art. 2 del D.M. 1444/68 e s.m.i. considera le zone territoriali omogenee secondo la seguente classificazione:
  - 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;
  - C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
  - D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
  - E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui – fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
  - F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

#### **CONSIDERATO** che:

- il Comune di Usseaux è dotato di P.R.G.C. approvato con DGR n. 77-5273 in data 20-05-1986;
- Il Comune ha successivamente apportato modifiche di carattere urbanistico, mediante l'applicazione dell'art. 17, 7° comma, della L.R. 56/77 e s.m.i., sia per far fronte a problemi specifici, che per adeguarsi a nuove indicazioni legislative, oltre alle Variazioni urbanistiche inerenti la realizzazione dei XX Giochi Olimpici Torino 2006. In particolare sono state approvate le seguenti varianti:
  - 1a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 12 del 22.03.2003;
  - 2a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. D.C.C. n. 5 del 14.01.2005;
  - 3a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 31 del 08.06.2007;
  - Variazione urbanistica ex legge 285/00 (XX Giochi Olimpici Torino 2006) ammodernamento e messa in sicurezza della sede viaria della S.S. 23 del Sestriere da Perosa Argentina a Cesana Torinese;
  - Variante Parziale di adeguamento ai Criteri Comunali di cui all'art.8, comma 3, del D.Lgs 114/1998 ed all'art. 4, comma 1, della Legge Regionale sul commercio, approvata con D.C.C. n. 41 del 23.12.2008;
  - Variante Strutturale, redatta ai sensi della L.R. 1/2007, approvata con D.C.C. n. D.C.C. n. 15 del 21.04.2009;
  - 4a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 33 del 05.11.2010;
  - 5a Variante Parziale, approvata con D.C.C. n. 12 del 12/04/2015;
- Variante Strutturale di esclusivo adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del P.R.G. relativo al Comune di Usseaux, Progetto Definitivo approvato con Decreto del Commissario Straordinario n. 54 del 18.12.2014;
- Il P.R.G.C. vigente non utilizza le denominazioni delle zone omogenee di cui al D.M. n. 1444/1968, equiparando le zone A e B ai diversi ambiti come individuati dallo strumento urbanistico;
- il P.R.G.C. vigente, prevede la suddivisione in Aree del territorio comunale e, nello specifico gli ambiti residenziali sono suddivisi come di seguito specificato:

- **CENTRI STORICI (CS)** (normati dall'articolo 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC);
- **AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)** (normati dall'articolo 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC);
- **AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (Re)** (normati dall'articolo 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC);

#### **DATO ATTO** 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 rende necessario assimilare le Zone territoriali omogenee A e B di cui al richiamato D.M. 1444/68 e s.m.i. e le aree definite dal PRGC vigente;
- il fine della Legge di Bilancio 2020 sia il riconoscimento del bonus solo in caso di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici situati in aree totalmente o parzialmente edificate, da determinarsi secondo i criteri indicati dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- tale interpretazione è confortata dalla circolare N. 2/E dell'Agenzia delle Entrate laddove precisa 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 m3/m2». 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»”;*
- sia possibile e opportuno procedere ad una individuazione delle zone A e B, ai limitati fini dell'applicabilità della detrazione fiscale di cui alla legge di Bilancio 2020 sopra indicata, mediante una valutazione per equivalenza con riferimento alle Aree come individuate dalla strumentazione urbanistica vigente al 31 dicembre 2019;

#### **CONSIDERATO** che:

- sia possibile assimilare le zone territoriali omogenee in oggetto, di cui al richiamato D.M. 1444/68 e s.m.i., e le Aree definite dal PRGC vigente come di seguito specificato, al netto di esclusioni:
  - sono assimilabili alla zona A i Centri Storici (Cs);
  - sono assimilabili alla zona B le Aree residenziali di Completamento (RC), che soddisfino i parametri sopra riportati (superficie coperta e densità territoriale) prevista dal decreto Ministeriale 1444/68 (art. 2 lett B);

**VISTO** che tali aree sono individuate con appositi tematismi negli elaborati cartografici del P.R.G.C. vigente, consultabili sul sito internet istituzionale del Comune all'indirizzo <http://geoportale.portalecomuni.net/usseaux/> ;

**RICHIAMATA** 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 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** pertanto, che coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate possano verificare in autonomia, consultando la documentazione cartografica e tecnica del vigente P.R.G.C. sopra specificata, pubblicata sul sito internet istituzionale del Comune, la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione, e che non si renda necessario aggravare la procedura con la richiesta della certificazione di destinazione urbanistica a questo limitato fine;

#### **RICHIAMATI:**

- gli artt. 107 e 109 co. 2 del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267 e s.m.i.;
- il Decreto Ministeriale 02/04/1968, n. 1444;
- la Legge regionale n. 56 del 05 dicembre 1977, “tutela ed uso del suolo” e s.m.i
- il vigente P.R.G.C.;

### **DETERMINA**

di approvare le premesse, i richiami e l'intera narrativa quale parte integrale e sostanziale della presente determinazione

**DI DARE ATTO** che le zone territoriali omogenee di cui al richiamato D.M. 1444/68 e s.m.i., ai fini dell'applicazione dell'articolo 1, commi 219-224 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020) sono assimilabili agli ambiti di PRGC come di seguito riportati, al netto di esclusioni:

- **sono assimilabili alla zona A i Centri Storici (Cs);**
- **sono assimilabili alla zona B le Aree residenziali di Completamento (RC), soddisfino i parametri sopra riportati (superficie coperta e densità territoriale) prevista dal decreto Ministeriale 1444/68 (art. 2 lett B);**

**DI DARE ATTO** che tali aree sono individuate con appositi tematismi negli elaborati cartografici del P.R.G.C. vigente, consultabili sul sito internet istituzionale del Comune all'indirizzo <http://geoportale.portalecomuni.net/usseaux/> ;

*Il documento ufficiale è quello firmato digitalmente: per aprirlo utilizzare un programma apposito (vedi link in basso a sinistra). il file con estensione .pdf, viene pubblicato al solo fine di agevolare la lettura e l'accessibilità al documento.*

**DI DARE ATTO** che gli edifici non individuabili nelle aree di PRGC assimilabili alle zone territoriali omogenee A e B di cui al D.M. 1444/68 oggetto dell'applicazione dell'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020) di codesta determinazione, non rientrano nell'applicazione della sopracitata legge;

**DI DARE ATTO** che coloro che intendono avvalersi del c.d. Bonus Facciate possano verificare in autonomia, consultando la documentazione tecnica e cartografica del PRGC vigente, presente sul sito internet istituzionale del Comune all'indirizzo <http://geoportale.portalecomuni.net/usseaux/>, la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione;

**DI DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio on-line ai fini della generale conoscenza.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**  
ALISIO Massimo