



COMUNE DI CAORLE

Città Metropolitana di Venezia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 45 DEL 29/06/2021

OGGETTO: BONUS FACCIATE LEGGE DI BILANCIO N. 160/2019 ART. 1, COMMI 219 E SUCC..
INDIVIDUAZIONE DELLE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE A O B AI SENSI DEL D.M. 02
APRILE 1968, N. 1444.

L'anno **2021** addì **29** del mese di **Giugno**, nella Sala Consiliare del Centro Civico con inizio alle ore 18.00,

IL CONSIGLIO COMUNALE

riunito in seduta d'urgenza pubblica di prima convocazione, presieduto da Marchesan Dott. Rocco, Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Segretario Comunale Musto Dott. Andrea ed alla presenza dei seguenti suoi componenti:

Nominativo	Presenza	Nominativo	Presenza
Avv. STRIULI Luciano	SI	Vanzan Lorenza	SI
Buoso Arianna	SI	Martino Elena	SI
Zusso Alessandra	SI	Capiotto Giacomo	SI
Boatto Giuseppe	SI	Miollo Carlo	SI
Comisso Giovanni	SI	Conte Rosanna	AG
Marchesan Rocco	SI	Antelmo Luca	SI
Barbaro Riccardo	SI	Ferraro Marilisa	SI
Momentè Sara	SI	Doretto Katiuscia	AG
		Lo Massaro Andrea	SI

Presenti: 15

Assenti: 2

Scrutatori della seduta: Antelmo Luca, Capiotto Giacomo, Vanzan Lorenza.

Ha assunto la seguente deliberazione:

OGGETTO: BONUS FACCIATE LEGGE DI BILANCIO N. 160/2019 ART. 1, COMMI 219 E SUCC..
INDIVIDUAZIONE DELLE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE A O B AI SENSI DEL D.M. 02
APRILE 1968, N. 1444.

Il Sindaco, Avv. Luciano Striuli, relaziona:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'articolo 1, commi da 219 a 224, della Legge di Bilancio 2020 (n. 160/2019), entrata in vigore lo scorso 1° gennaio 2020, prevede la detraibilità dall'imposta lorda sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) del 90% delle spese documentate, sostenute nell'anno 2020, relative agli interventi edilizi finalizzati al recupero o restauro della facciata degli edifici.
- In particolare si dispone, al comma 219, che tale "bonus" è relativo 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 02 aprile 1968, n. 1444.
- Secondo il dettato della norma, possono pertanto usufruire del "Bonus facciate" gli edifici che sono ubicati nelle zone classificate dagli strumenti urbanistici comunali come zone A o B, ai sensi del Decreto ministeriale dei Lavori Pubblici 02 aprile 1968, n. 1444, che così le definisce:
 - *Zone 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";*
 - *Zone 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".*
- Su tale struttura di zonizzazione si inserisce la Legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", che, oltre a prevedere l'articolazione della pianificazione comunale (P.R.C.) in P.A.T. e P.I., verrebbe a superare tale approccio di zonizzazione.
- Nello specifico la Legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" all'articolo 17 "Contenuti del Piano degli Interventi (P.I.)" comma 2 stabilisce che:
*"2. Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:
suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b); (omissis);*
- la Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 3178 del 08.10.2004, emanata ai sensi dell'art. 17, comma 2, lett. a), della L.R.V. n. 11/2004 (di cui al punto precedente), ha approvato gli atti di indirizzo di cui all'art. 50, c. 1, della L.R.V. 23.04.2004, n. 11, relativi, fra l'altro, anche a (punto 1 del deliberato):
 - "a) omissis...
 - b) criteri per la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee;
 - c)...omissis... etc...".

- L'allegato A della deliberazione G.R.V. n. 3178/2004, nello specifico al succitato punto "b)", precisa che "Per la suddivisione del territorio comunale si dovrà privilegiare l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità e articolazione; la zona deve essere definita in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di formazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative." Ovvero al punto 2.2 si ritrova una ulteriore specificazione che prevede che per l'approvazione dei nuovi P.I. i Comuni potranno provvedere, nel rispetto dei criteri di cui al presente atto di indirizzo, ad una suddivisione del territorio comunale diversa da quella prevista dal D.M. 02.04.1968 n. 1444.

Considerato che l'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020, avente ad oggetto "*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)*", ha chiarito l'ambito oggettivo di applicazione della norma precisando alla pagina 7, primo capoverso, quanto segue:

"(...) 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 (omissis).

Alla luce delle considerazioni di cui sopra, rilevato che:

- il Comune di Caorle si è dotato di P.A.T. ed ha assunto il vigente P.R.G. come primo P.I., secondo quanto previsto dalla legislazione regionale;
- il Piano degli Interventi di Caorle, pur adottando specifiche varianti successive al P.R.G., ha mantenuto ed ereditato la zonizzazione del vecchio P.R.G. approvato nel 1990, che recepiva Piani di lottizzazione precedentemente convenzionati nonché due significative varianti rappresentate dalla variante per le zone agricole (vigente dal 1999) e le varianti per il settore alberghiero (vigenti dal 1999 e 2006), che hanno riclassificato a zone per insediamenti alberghieri D5 le aree ove sorgevano gli alberghi esistenti del capoluogo e frazioni; aree in origine in zona omogenea B;
- le zone di nuova formazione presenti nel territorio di Caorle oggi sono, fatta eccezione per alcune zone, giunte a completa attuazione da più di un ventennio se non anche da trent'anni (si pensi alle zone ex comparto G oggi denominata C2/8 o alla C1 area Villaggio dell'Orologio in capoluogo, o alle zone oggi individuate come C1 di Porto Santa Margherita e Duna Verde che hanno avuto origine negli anni '70-80).

Considerate le richieste pervenute da diversi soggetti privati, ricadenti in zone alberghiere e in zone urbanisticamente consolidate, questa Amministrazione ha promosso una attività di verifica della corrispondenza ai criteri fissati dal D.M. n. 1444/1968, al fine di individuare ambiti con i requisiti previsti dalle disposizioni dell'Agenzia delle Entrate e dalla Legge n. 160/2019 in premesse citate.

A tal fine è stata redatta una cartografia riportante le attuali e vigenti zone A e B dello strumento urbanistico vigente, derivante dal primo P.R.G. vigente dal 1990, ove la zonizzazione è stata vagliata dalla Regione Veneto ed approvata dalla stessa e sono state individuate le zone omogenee aventi i requisiti delle zone B.

Tale risultato è maturato dalla attivazione di una specifica metodologia per la verifica dei parametri richiesti, così riassumibile:

- Sovrapposizione alla C.T.R. regionale dei file shapefile delle zone di piano;
- gli edifici presenti in cartografia sono stati aggiornati con lo shapefile “edifici” dell’IDT della Regione Veneto (oltre che con un ulteriore aggiornamento “sul campo”);
- calcolo del rapporto di copertura per zona, sulla base dei contenuti degli shapefile;
- calcolo della densità edilizia esistente, sulla base della ricognizione del numero dei piani fuori terra degli edifici, moltiplicato con il valore standardizzato di m. 3,20 di interpiano;
- valutazione della soddisfazione degli standard richiesti dalla normativa.

Vista, in conseguenza dei ragionamenti sopra esposti, la documentazione che ne è stata ricavata, rappresentata dalle tavole 1.1 e 1.2 di pari oggetto: *Zonizzazione vigente di PI e zone assimilate a B ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 1444/68 - Applicabilità ai fini del "Bonus facciate" ai sensi della L. 160/2019*, ove sono state individuate le zone A e B vigenti, le zone assimilabili alle zone B, redatte dallo studio AGRI.TE.CO s.c. Ambiente Progetto Territorio di Venezia - Marghera.

Ricordato che l’assimilabilità delle zone – come sopra identificate – alle zone A o B del D.M. n. 1444/1968 afferisce non alla “genesì” urbanistica dell’area ma alla superficie coperta ed alla densità territoriale dell’area stessa e ritenuto quindi identificare ed esplicitare la qualifica del sedime su cui ricade l’edificio oggetto di intervento edilizio, finalizzato al recupero o restauro di facciate, attraverso opportuna dichiarazione da rendere, a cura del Dirigente del Settore, su richiesta dell’interessato, e ciò anche in virtù della limitata estensione temporale della norma (bonus valevole per le spese documentate e sostenute nell’anno 2020), poco attinente con il certificato di destinazione urbanistica.

Tutto ciò relazionato e fatto proprio;

Dato atto che l’argomento è stato sottoposto all’esame della competente Commissione Consiliare in data 24.06.2021;

Visti gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi e per gli effetti dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 3, del Regolamento Generale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Sentita la discussione sull’argomento, per la quale si rinvia al Processo verbale della seduta;

Con voti unanimi, favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di approvare le premesse come parte integrante della presente deliberazione;
2. di approvare, per le finalità indicate in premessa, le cartografie tavola 1.1 e 1.2 *Zonizzazione vigente di PI e zone assimilate a B ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 1444/68 - Applicabilità ai fini del "Bonus facciate" ai sensi della L. 160/2019*, corredate dalla *Tabella di Verifica dei requisiti di superficie coperta e densità territoriale* (riportante i dati della superficie coperta e della densità territoriale delle zone, già identificate con altra zona territoriale omogenea nel vigente strumento urbanistico, che rispettano i parametri previsti per le zone A o B del D.M. n. 1444/1968) e redatte dallo studio AGRI.TE.CO s.c. Ambiente Progetto Territorio;

3. di esplicitare la qualifica del sedime su cui ricade l'edificio oggetto di intervento edilizio, finalizzato al recupero e restauro di facciate, attraverso opportuna dichiarazione, a cura del Dirigente del Settore, da rendere su richiesta dell'interessato;
4. di impegnare gli organi e gli uffici di questa Amministrazione comunale a porre in essere, per quanto di competenza, quanto necessario all'esecuzione della presente deliberazione.

Con separata votazione, espressa per alzata di mano, unanime, favorevole,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

MMXXI-45



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 62**

Ufficio Proponente: **Ufficio Politiche Territoriali e Sviluppo Economico**

Oggetto: **BONUS FACCIATE LEGGE DI BILANCIO N.160/2019 ART. 1 COMMI 219 E SUCC. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE A O B AI SENSI DEL D.M. 2 APRILE 1968, N. 1444**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Politiche Territoriali e Sviluppo Economico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/06/2021

Il Responsabile di Settore

Vania Peretto

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/06/2021

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Enrico Balossi

Del che si è redatto il presente verbale che viene come appresso sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Marchesan Dott. Rocco

IL SEGRETARIO COMUNALE

Musto Dott. Andrea

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Caorle. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MUSTO ANDREA;1;66486477039178638269539205829760003342
MARCHESAN ROCCO;2;13773899