



# COMUNE DI BERTINORO

Provincia di Forlì - Cesena

V - SETTORE EDILIZIA ED URBANISTICA

UFFICIO DI PIANO

Estensore: Marika Medri

## **DETERMINAZIONE N. 518 del 10/11/2020**

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

Il sottoscritto Capo Settore

**PREMESSO CHE**

con la deliberazione C.C. n. 6 del 12/02/2020, immediatamente eseguibile, è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2020 - 2022 con i relativi allegati;

con la deliberazione C.C. n. 7 del 12/02/2020, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2020 – 2022;

con la deliberazione G.C. n. 100 del 19/10/2020, immediatamente eseguibile, è stato approvato il P.E.G. P.D.O. ed il Piano della Performance 2020;

con deliberazione di C.C. n. 60 del 20 dicembre 2018 è stata approvata la variante generale al RUE;

**VISTE**

la legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020) che all'articolo 1, a partire dal comma 219, dispone che “per le spese documentate, sostenute dall'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%” ulteriori precisazioni sono esplicitate fino al comma 224 del medesimo articolo;

la Guida Bonus Facciate (febbraio 2020) dell'Agenzia delle Entrate in cui si specifica che l'assimilazione alle zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti;

la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n.2 del 14 febbraio 2020 che stabilisce: "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."

la nota di chiarimento emanata dal Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo (MIBAC-UDCM Gabinetto 0004961 del 19/02/2020) sull'applicazione del “Bonus facciate” ed in particolare per l'individuazione delle zone A e B ed assimilabili in cui si specifica che è possibile per i cittadini ricavare direttamente le informazioni dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali e che la certificazione dell'assimilazione alle zone A o B va riferita ai soli casi, verosimilmente limitati, in cui un Comune non ha mai adottato qualsiasi atto che abbia implicato l'applicazione del DM 1444/1968;

Visto l'art. 2 del D.M. 1444/68 e s.m.i che 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.

## RILEVATO

che il RUE vigente definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato e li articola in:

Sub – ambiti del territorio consolidato:

A7 – Centro storico

A10.1 – Residenza con giardino o parco privato

A10.2A – Sub - ambiti di completamento residenziale

A10.2B – Sub – ambiti di completamento residenziale soggetti a convenzione

A10.3 – Sub – ambiti di riarticolazione urbana disciplinati da schede di attuazione

A10.4 – Sub – ambiti di riarticolazione urbana con tipologia a villa disciplinati da schede di attuazione

A10.5 – Sub – ambiti soggetti a PUA

A10. 6 – Piani per l'Edilizia economica popolare

A13.2.1 – Sub – ambiti di completamento terziario

A13.2.2 – Sub – ambiti di completamento artigianale – produttivo

A13.2.3 – Sub – ambiti di completamento terziario ricreativo

A13.3A – Sub – ambiti a destinazione produttiva soggetti a PUA

A13.3B – Sub – ambiti a destinazione terziaria soggetti a PUA

A24 – attrezzature pubbliche per istruzione, cultura, sanità, ecc.

Attrezzature private di interesse generale

Attrezzature terziarie di interesse pubblico

che il RUE contiene il Censimento degli edifici di interesse storico culturale testimoniale ai sensi dell'art. A-9 dell'allegato alla LR 20/2000 riportati in cartografia;

che il PSC contiene il Censimento degli edifici di valore storico architettonico, compresi quelli tutelati dalla Soprintendenza, ai sensi dell'art. A-9 dell'allegato alla LR 20/2000 riportati in cartografia di RUE;

PRECISATO che ai sensi dell'art. A-9 dell'allegato alla LR 20/2000 rientrano tra i fabbricati di valore storico architettonico quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999<sup>1</sup>;

RITENUTO opportuno procedere ad una individuazione delle parti del territorio classificabili come zone A e B di cui al DM 1444/68 ai limitati fini dell'applicazione della detrazione fiscale di cui alla Legge di Bilancio 2020 sopra richiamata, mediante una valutazione per equivalenza con gli ambiti di RUE in modo da permettere ai cittadini di ricavare facilmente le informazioni necessarie per verificare l'applicabilità o meno del bonus al proprio fabbricato;

VISTA la tabella di equiparazione tra le Zone territoriali omogenee e gli ambiti di RUE predisposta dall'Ufficio di Piano allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

ATTESO CHE

sono stati assimilati alle zone A tutti gli ambiti A7 identificati da PSC e RUE, gli edifici di interesse storico culturale testimoniale e gli edifici di valore storico architettonico;

sono stati assimilati alle zone B gli ambiti consolidati e/o in via di consolidamento di RUE residenziali, artigianali e terziari che soddisfano uno dei due parametri indicati nel DM 1444/68 (superficie coperta e densità territoriale);

DATO ATTO CHE gli strumenti urbanistici del Comune di Bertinoro sono facilmente consultabili anche con la mappa interattiva cityomnis disponibile sul sito istituzionale alla pagina urbanistica, al fine di identificare l'ambito in cui ricade il proprio immobile e le altre componenti che consentono poi il confronto con la tabella di equiparazione allegata;

- Visto il Dlgs. n. 267/2000;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Visto il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

1 Ad oggi Titolo II del Dlgs 42/2004.

## DETERMINA

1. Di approvare la “tabella di equiparazione degli ambiti di RUE con le Zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/1968 limitatamente all'applicazione del cosiddetto “Bonus facciate”, allegata come parte integrante al presente provvedimento;
2. di dare atto che coloro che intendono avvalersi del cosiddetto “Bonus facciate” con la tabella di cui sopra accertano autonomamente l'ubicazione del proprio immobile in zona A e B consultando cityomnis e la tabella allegata;
3. di approvare il modulo di richiesta di certificazione, il cui rilascio è subordinato al versamento dei diritti di segreteria (pari a 50 € per certificati) in alternativa all'autodichiarazione;
4. di dare mandato all'Ufficio di Piano di procedere alla verifica di assimilazione in caso di istanza di certificazione urbanistica presentata dai proprietari o loro delegati;
5. di dare atto che in base al codice di comportamento dell'ente ed ai sensi del D.P.R. numero 62/2013 non sussistono situazioni di conflitto di interessi relativamente all'adozione del presente atto;

Il sottoscritto Capo Settore, apponendo la propria firma al presente documento, ne dichiara contestualmente la legittimità, la regolarità e la correttezza ai sensi dell'art. 8 del Regolamento sui controlli interni (Art. 147 e ss. TUEL – D.L. 174/2012, Legge 213/2012) approvato con Delibera di C.C. n°4 del 19/02/2013.

IL CAPO V - SETTORE EDILIZIA ED  
URBANISTICA

Tecla Mambelli  
(documento sottoscritto digitalmente)