



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUM. 29 DEL 05-06-20

C O P I A

Oggetto: INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA GLI AMBITI INDIVIDUATI DALLA VIGENTE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E LE ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M. 1444/1968 AI FINI DI QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE DIBILANCIO 2020- C.D. BONUS FACCIATE

L'anno duemilaventi il giorno cinque del mese di giugno alle ore 18:30, presso la sala consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica all'appello risultano:

PERUCCHETTI CARLO	P	BELLEI MASSIMO	P
COISSON EVA	P	CASTELLARI MONICA	P
BERTANI SAMUELE	P	MOTTOLA PASQUALE	P
BERTOZZI NEALDA	P	IOTTI ALBERTO	P
FERRI FABRIZIO	P	FERRARI SILVIA	P
MORINI GIUSEPPINA	P	ORLANDINI MARCO	A
GIANGRANDI ANNA	P	MALVICA GIOELE	P
BIZZARRI ALESSANDRO	A	MICUCCI CARLO	P
CERRETO ANTONIA	P		

ne risultano presenti n. 15 e assenti n. 2.

Assume la presidenza il Signor PERUCCHETTI CARLO in qualità di SINDACO
Partecipa IL SEGRETARIO COMUNALE Signor PELOSI ANNA MARIA che redige il presente verbale.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto, nominando gli scrutatori nelle persone dei Signori:

BERTOZZI NEALDA
CERRETO ANTONIA
FERRARI SILVIA

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	S
----------------------	---	---------------------------	---

Sono, inoltre presenti i seguenti assessori esterni:

MENOZZI DANIELE	P
TANZI VIVIANA	P

IL CONSIGLIO COMUNALE

Omissis...: i consiglieri presenti sono n.15, assenti n.2 (Bizzarri e Orlandini).

L'assessore **MENOZZI** presenta l'argomento.

SINDACO

Ci sono osservazioni o domande? Prego.

Cons. MALVICA

Ringrazio l'assessore Menozzi e Claudia Strozzi, perché la commissione secondo me è stata ottima, quindi il risultato è stato notevole, sono molto contento di come è andata, la proposta sembra valida e corretta, l'unico auspicio che faccio è che si possa magari successivamente quando ci saranno i tempi, valutare una variante al PSC, per sistemare stabilmente quelle zone che andiamo solo a assimilare. In ogni caso la proposta ci va benissimo e quindi il voto sarà favorevole.

SINDACO

Altri? Iotti, prego.

Cons. IOTTI

Come ho ribadito in commissione, nell'esprimere voto favorevole a questa proposta di deliberazione, per motivi molto semplici, li ho già detti in commissione e li ripeto, così rimane agli atti: Sant'Ilario non ha un centro storico, questo decreto che è stato fatto si applica ai centri storici, credo che avere analizzato il territorio e avere individuato una zona più ampia, per i cittadini che possano usufruire del bonus facciate, credo sia una soluzione ottima. Il fatto di non averlo relegato al solo centro storico ma di averlo esteso, a tutti quelli che sono le lettere del PSC, gli "R" ecc, credo che sia buona cosa, così come quella di estendere ai centri urbanizzati sparsi, come il Chiavino, il Partitore, la Rampata, Case Zinani, chi più ne ha, più ne metta, credo che vada incontro alle esigenze.

Ricordiamo che questa è una applicazione di un decreto, un decreto che da facoltà ai Comuni di individuare quelle che sono le zone, e permettere di usufruire del bonus al 50% legato alle facciate. Credo che sia anche importante dare le informazioni corrette, da domani, sulla approvazione di questa delibera, perché credo che ci sia molto interesse da parte dei cittadini a rilanciare la attività edilizia, perché questi bonus rendono possibili interventi per migliorare la qualità abitativa del nostro paese.

Così come ritengo che sia giusto non applicarlo ai piani urbanistici attuativi, in fase di esecuzione, perché credo che abbiano già al loro interno i contenuti legati alla attuazione del decreto.

SINDACO

Altri interventi? Coisson.

Cons. COISSON

Solo per dire che siamo favorevoli anche noi, e che condivido con Alberto Iotti l'appello a pubblicizzare questa cosa, tramite i mezzi del Comune, dai social alla pagina internet. Immagino che ci siano anche persone che hanno già fatto richiesta direttamente, però magari ci sono persone che non lo sapevano e non ci pensavano, dirlo una volta in più non fa male.

Cons. IOTTI

Prendo spunto da quello che ha detto Eva, facendo una considerazione, riprendendo quello che ho detto io, molto interessante. Parlando con un po' di cittadini, probabilmente sarò interessato anche io, ma non voglio fare un conflitto di interessi da questo punto di vista, credo che sia molto importante definire le procedure, quale è il ruolo del Comune e come si dipana tutta la matassa per ottenere il bonus del 90%, quindi nella informazione, credo che vadano riempiti tutti i contenuti sulle procedure per ottenere, quindi ruolo del Comune, ruolo della Agenzia delle Entrate, ruolo del tecnico, chi fa cosa, per ottenere questo bonus.

SINDACO

Altri interventi? Se non ci sono altri interventi, pongo in votazione:

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 20/03/2015 è stato approvato ai sensi della Legge regionale n° 20/00 e s.m.i., il Piano strutturale comunale (PSC) ed il Regolamento urbanistico edilizio (RUE);
- l'art. 1 comma 219 della L. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) prevede una detrazione d'imposta lorda (c.d. bonus facciate) per le spese di restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati nelle zone A e B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444;
- la suddetta agevolazione si applica agli edifici di qualsiasi categoria catastale, purché rientranti nelle zone A e B;

DATO ATTO che:

- nel vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), redatti secondo i disposti della L.R. 20/2000, la nomenclatura delle diverse zone urbanistiche è molto più articolata rispetto alla terminologia prevista nel D.M. 2.4.1968 n. 1444;
- il vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) ai fini dell'applicazione delle disposizioni statali che fanno riferimento alle "zone territoriali omogenee" dispone che:
 - *le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico artistico qualificate come "centro storico del capoluogo" e le altre zone già classificate come zone A dal PRG previgente (individuate dal RUE) corrispondono alle "Zone A";*
 - *gli ambiti del territorio urbanizzato corrispondono alle "Zone B";*
 - *gli ambiti esterni al perimetro di territorio urbanizzato corrispondono alle "Zone C";*
 - *gli ambiti specializzati per attività produttive corrispondono alle "Zone D";*
 - *gli ambiti del territorio rurale corrispondono alle "Zone E";*
 - *le aree destinate alle attrezzature di interesse sovracomunale corrispondono alle "Zone F";*

VISTA la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14/2/2020 con la quale vengono forniti i primi chiarimenti di carattere interpretativo e di indirizzo operativo e con la quale si precisa che "la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del D.M. 2.4.1968 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”;

RILEVATO che, in particolare per le “zone B” la corrispondenza con il territorio urbanizzato non è pienamente funzionale alla diretta comparazione con i diversi e specifici ambiti urbanistici, in particolar modo perché all'interno del territorio urbanizzato possono trovarsi anche zone C, D ed F e per contro il perimetro del territorio urbanizzato non ricomprende al suo interno tutti gli ambiti urbani previsti nella disciplina urbanistica (nello specifico i nuclei minori in territorio rurale aventi valore identitario-Ra)

VISTI i chiarimenti forniti dal Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che con propria nota del 19/02/2020 ribadisce che gli edifici oggetto di intervento devono essere in aree, che indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti a quelle A e B descritte dal DM 1444/68 e *che l'ubicazione di un immobile in aree A o B o equipollenti, in un Comune che ha adottato atti che abbiano implicato l'applicazione del DM n. 1444 del 1968 possa essere facilmente accertata dai soggetti interessati.*

RICHIAMATO il parere a firma del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistico, dei Trasporti e del Paesaggio – Roberto Gabrielli, della Regione Emilia Romagna Protocollo Regione PG 2020/0204782 del 09/03/2020;

RILEVATO che la normativa urbanistica della Regione Emilia Romagna ha effettuato negli anni scelte che si sono scostate dalle definizioni del DM 1444/68, in particolare:

- la L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 ‘Tutela e uso del territorio’, la Regione ER che ha disciplinato la materia urbanistica individuando zonizzazioni ulteriori e parzialmente diverse rispetto a quelle del DM del 1968, con la volontà di meglio specificare e differenziare le funzionalità del territorio comunale.
- la LR n. 20 del 2000 e successivamente con la recente L.R. n. 24 del 2017 la Regione ha radicalmente modificato la modalità di classificazione e di individuazione delle funzioni del territorio comunale, superando l'individuazione per zone omogenee.

PRESO ATTO che la *ratio* della normativa è incentivare gli interventi edilizi, finalizzati al decoro urbano, rivolti a conservare l'organismo edilizio, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, in conformità allo strumento urbanistico generale e ai relativi piani attuativi, favorendo altresì interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'obiettivo di incentivare il bello, quello che si vede, dell'agglomerato urbano, dalla pubblica via. La detrazione non spetta infatti per le facciate interne dell'edificio e comunque non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

RITENUTO doveroso che gli Uffici competenti forniscano ai cittadini e a tutti soggetti interessati a beneficiare delle agevolazioni introdotte dalla Legge Finanziaria 2020, cosiddetto "BONUS FACCIATE", una univoca certificazione urbanistica riferibile anche alla classificazione ai sensi del DM n. 1444/68, al fine di facilitare anche i professionisti abilitati la predisposizione delle relative pratiche edilizie;

RITENUTO di considerare, ai fini della predetta classificazione, gli ambiti definiti dal RUE, in quanto il PSC individua i caratteri generali del territorio urbanizzato, urbanizzabile

e rurale, demandando al RUE le sottocategorie in funzione delle specificità delle diverse parti del territorio e delle previsioni dei PRG previgenti;

RILEVATA la necessità, per i criteri sopra esposti, di definire la seguente corrispondenza:

D.M. 1444/1968	RUE /PSC vigente
<i>Zone A : gli agglomerati urbani o loro porzioni che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi</i>	corrispondono gli ambiti AR, AC , O e a di cui all'art. 18 comma 5 e le zone A1 e A2 di cui all'art 19 comma 5
<i>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 a 1, 5 mc/mq</i>	corrispondono gli ambiti P, P1, R1 di cui art. 18 commi 5, 7 e 8; e gli ambiti Rc *, Rv, R2, Rp e Ra di cui all'art.19 commi 4,5,6,7,8; (*) solo nel caso di zone completamente edificate e con PUA ultimati.
<i>Zone 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</i>	non sono previste nuove aree di espansione ma alla stregua di queste sono individuate le aree Rc “ zone edificate , o in corso di edificazione , in base a PUA già approvate non ancora conclusi alla data di approvazione del presente atto o non ancora attuati. Tali ambiti non sono assimilabili alle zone B in quanto le trasformazioni urbanistiche non sono ancora completate.
<i>Zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;</i>	corrispondono gli ambiti Pa, Ps, Pi, Pic di cui art. 23 commi 2,3 e 4 e gli ambiti Pc e Pcc di cui all'art.24 commi 2 e 3
<i>Zone 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</i>	corrispondono gli ambiti agricoli (periurbano, di rilievo paesaggistico e ad alta vocazione produttiva agricola) di cui art. 15 e aree di valore naturale e ambientale di cui agli art. 13 e 14
<i>Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale</i>	corrispondono gli ambiti O, C, R, G, S, T a E di cui art. 28

PRESO ATTO della discussione e confronto tenutosi nella seduta della commissione consiliare “tutela e gestione del territorio” del 28/05/2020;

RITENUTA la necessità di dichiarare, a termine dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, stante l'urgenza di fornire a cittadini e operatori economici le informazioni richieste dalle disposizioni normative sopra richiamate;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e dato atto che la presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale trattandosi di un atto inerente la materia della pianificazione comunale;

DATO atto altresì che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che, per tale motivazione, non assume rilievo contabile;

VISTI il parere di regolarità tecnica e il parere di regolarità contabile, espressi rispettivamente, dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 così come riscritto dall'art. 3, comma 1, lett. b del DL 174/2012.

CON VOTI: favorevoli n.15, contrari /, astenuti /;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa

- 1. DI DARE ATTO**, anche ai fini delle agevolazioni previste per il c.d. Bonus Facciate della seguente corrispondenza tra le zone omogenee di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444 e ambiti urbanistici definiti nel RUE vigente:

D.M. 1444/1968	RUE /PSC vigente
<i>Zone A : gli agglomerati urbani o loro porzioni che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi</i>	corrispondono gli ambiti AR, AC , O e a di cui all'art. 18 comma 5 e le zone A1 e A2 di cui all'art 19 comma 5
<i>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 a 1, 5 mc/mq</i>	corrispondono gli ambiti P, P1, R1 di cui art. 18 commi 5, 7 e 8; e gli ambiti Rc *, Rv, R2, Rp e Ra di cui all'art.19 commi 4,5,6,7,8; (*) solo nel caso di zone completamente edificate e con PUA ultimati.
<i>Zone 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</i>	non sono previste nuove aree di espansione ma alla stregua di queste sono individuate le aree Rc " zone edificate , o in corso di edificazione , in base a PUA già approvate non ancora conclusi alla data di approvazione del presente atto o non ancora attuati. Tali ambiti non sono assimilabili alle zone B in quanto le trasformazioni urbanistiche non sono ancora completate.
<i>Zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;</i>	corrispondono gli ambiti Pa, Ps, Pi, Pic di cui art. 23 commi 2,3 e 4 e gli ambiti Pc e Pcc di cui all'art.24 commi 2 e 3
<i>Zone 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</i>	corrispondono gli ambiti agricoli (periurbano, di rilievo paesaggistico e ad alta vocazione produttiva agricola) di cui art. 15 e aree di valore naturale e ambientale di cui agli art. 13 e 14

Zone F: *le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale*

corrispondono gli ambiti O, C, R, G, S, T a E di cui art. 28

2. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del settore competente di inserire nelle certificazioni di destinazione urbanistica la dichiarazione di assimilazione alla Zona omogena A o B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444, ove venga esplicitamente richiesto per usufruire delle agevolazione previste dall'art. 1 comma 219 della legge di Bilancio 2020 (legge 27 dicembre 2019, n. 160);
3. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione in ottemperanza alle norme in materia di trasparenza, D.Lgs. 33/2013 art. 39, sul sito del Comune alla Sezione "Amministrazione Trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio".
4. **DI DICHIARARE**, con voti favorevoli n.15, contrari /, astenuti /, il presente provvedimento **immediatamente eseguibile** stante l'urgenza di fornire a cittadini e operatori economici le informazioni richieste dalle disposizioni normative sopra richiamate;

**PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA CORRISPONDENTE N. 34 DEL 30-05-2020
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. N. 267/2000 COSI' COME RISCritto DALL'ART.3,
COMMA 1, LETTERA B DEL D.L. 174/2012.**

**Oggetto: INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA GLI
AMBITI INDIVIDUATI DALLA VIGENTE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E
LE ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M. 1444/1968 AI FINI DI QUANTO
PREVISTO DALLA LEGGE DIBILANCIO 2020- C.D. BONUS FACCIATE**

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Il Responsabile del servizio
F.to **Strozzi Claudia**

PARERE: Visto in ordine alla **Z- REGOLARITA' CONTABILE**

Non rileva ai fini contabili

Il Responsabile del servizio
F.to **Palmia Nadia**

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

SINDACO
F.to PERUCCHETTI CARLO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PELOSI ANNA MARIA

PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'albo Pretorio comunale on-line e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000.
Sant'Ilario d'Enza, li 04-07-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
PELOSI ANNA MARIA

La presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità è affissa all'albo pretorio on line del Comune di Sant'Ilario d'Enza per la PUBBLICAZIONE
DAL 04-07-2020 AL 19-07-2020
ed è divenuta **ESECUTIVA** il 14-07-2020 ai sensi dell'art. 134
- 3° c. del D. Lgs. n°267/00.

Sant'Ilario d'Enza, li 20-07-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
PELOSI ANNA MARIA

Conforme all'originale ad uso amministrativo.

Sant'Ilario d'Enza, li

Il Segretario Comunale
PELOSI ANNA MARIA