



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2021/74 DEL 10/05/2021

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA E CARTOGRAFICO

OGGETTO: DETRAZIONE FISCALE PER GLI INTERVENTI FINALIZZATI AL RECUPERO O RESTAURO DELLA FACCIATA ESTERNA DEGLI EDIFICI ESISTENTI AI SENSI DELL'ART. 1, COMMI DA 219 A 224, DELLA LEGGE N. 160 DEL 27/12/2019: INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE ASSIMILABILI ALLE ZONE B AI SENSI DEL D.M. N. 1444 DEL 02/04/1968.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale con delibera n. 3425 del 04/08/1977, mentre la strumentazione urbanistica vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento di consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell' 11/05/2010;
- il piano di assetto del territorio è stato approvato in conferenza dei servizi del 04/03/2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24/03/2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10/04/2020;
- il piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della legge regionale n. 11 del 23/04/2004, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi.

RICHIAMATI:

- l'art. 1, commi da 219 a 224, della legge n. 160 del 27/12/2019, legge di bilancio 2020, entrata in vigore il giorno 01/01/2020, che prevede un'agevolazione fiscale consistente in una detrazione dell'imposta lorda (Irpef o Ires) pari al 90% delle spese documentate, concessa quando si eseguono interventi 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 n. 1444 del 02/04/1968;
- l'art. 2 del D.M. n. 1444 del 02/04/1968 che prevede:
  - "Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:*
    - 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;*
- l'art. 17, comma 2 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" che prevede:
  - "Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:*
    - 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)";*
- la deliberazione di Giunta regionale n. 3178 dell'08/10/2004 e il relativo allegato, in attuazione della lettera a) del sopra richiamato art. 17, comma 2 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 con cui si definiscono alla lettera b) "I criteri per la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee" e vengono individuati i criteri per la suddivisione del territorio comunale in nuove zone territoriali omogenee (punto 1.6),

precisando che i Comuni, per l'approvazione dei nuovi piani degli interventi, potranno provvedere ad una suddivisione del territorio comunale diversa da quella prevista dal D.M. n. 1444 del 02/04/1968 (punto 2.2). Al punto 2.3. del medesimo atto di indirizzo regionale si precisa inoltre che *“ Per la nuova suddivisione del territorio comunale (le cui zone potrebbero essere definite zone a tessuto insediativo omogeneo) si dovrà privilegiare l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed 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 trasformazione, 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”*.

- la Sentenza n. 0064/2020 Reg. Prov. Coll n. 01449/2018 Reg. Ric del Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto pubblicata il 22/01/2020 in cui si prevede:

*“Il potere di individuare tipologie di zone omogenee diverse da quelle previste dall'art. 2 D.M. 1444/68 è, nell'ordinamento regionale veneto, espressamente contemplato dal paragrafo 2.2 dell'atto di indirizzo approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 3178 dell'8 ottobre 2004, recante “i criteri per la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee”, adottato ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, laddove afferma che “per l'approvazione dei nuovi PI 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 DM 2.4.1968 n.1444” (cfr. T.A.R. Veneto, sentenza 18 luglio 2017, n. 692).*

*Il Piano degli Interventi, pertanto, nella parte in cui individua, in considerazione delle caratteristiche insediative dell'area, una zona omogenea diversa da quelle previste dal D.M. 1444/68, è legittimo”*.

VISTA inoltre la circolare n. 2/E del 14/02/2020 dell'Agenzia delle Entrate 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), predisposta per chiarire l'ambito di applicazione della norma nazionale di riferimento, con cui si è precisato 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” e che “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»..*

CONSIDERATO per quanto sopra che la normativa statale in esame prevede agevolazioni fiscali applicabili su edifici all'interno di zone territoriali omogenee individuate diversamente dalla normativa regionale in vigore e che risulta pertanto necessario, sulla base dei contenuti del quadro conoscitivo dello strumento urbanistico vigente, delle caratteristiche delle aree edificate ed edificabili dallo stesso individuate, nonché del piano degli interventi e di idonee verifiche del rapporto di copertura e della densità fondiaria dei vari ambiti edilizi, approvare apposita cartografia con cui classificare zone assimilabili a quelle definite come B dal D.M. n. 1444 del 02/04/1968 e su cui ricadono edifici che possono appunto usufruire del “bonus facciate”.

VISTA la documentazione appositamente predisposta dal tecnico, dott. Francesco Finotto, presentata in data 05/05/2021 al prot. n. GE/2021/32237 e composta dai seguenti elaborati:

Tavola T1	Tavola delle zone assimilate a B ai sensi dell'art.2 del Dm 1444/68. Applicabilità ai fini del "Bonus Facciate" ai sensi della L. 160/2019	Prot. n. 2021/32237
Tavola T4	Tavola delle zone assimilate a B ai sensi dell'art.2 del Dm 1444/68. Applicabilità ai fini del "Bonus Facciate" ai sensi della L. 160/2019	Prot. n. 2021/32237
Tavola T5	Tavola delle zone assimilate a B ai sensi dell'art.2 del Dm 1444/68. Applicabilità ai fini del "Bonus Facciate" ai sensi della L. 160/2019	Prot. n. 2021/32237
Tavola T6	Tavola delle zone assimilate a B ai sensi dell'art.2 del Dm 1444/68. Applicabilità ai fini del "Bonus Facciate" ai sensi della L. 160/2019	Prot. n. 2021/32237
Tavola T7	Tavola delle zone assimilate a B ai sensi dell'art.2 del Dm 1444/68. Applicabilità ai fini del "Bonus Facciate" ai sensi della L. 160/2019	Prot. n. 2021/32237

Tavola T8	Tavola delle zone assimilate a B ai sensi dell'art.2 del Dm 1444/68. Applicabilità ai fini del "Bonus Facciate" ai sensi della L. 160/2019	Prot. n. 2021/32237
Allegato	Calcolo parametri assimilazione ZTO B	Prot. n. 2021/32237

VISTA la legge n. 1150 del 17/08/1942 e ss. mm.

VISTO il decreto ministeriale n. 1444 del 02/04/1968.

VISTA la legge regionale n. 61 del 27/06/1985 e ss.mm.

VISTA la legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss. mm.

VISTA la legge n. 160 del 27/12/2019, art. 1, commi da 219 a 224.

DATO ATTO che il presente provvedimento è privo di riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di approvare la documentazione appositamente predisposta dal tecnico, dott. Francesco Finotto, per l'identificazione delle zone assimilabili alle zone B ai sensi del D.M. n. 1444 del 02/04/1968 in cui ricadono gli edifici esistenti per i quali risulta possibile usufruire delle agevolazioni fiscali previste ai sensi dell'art. 1, commi da 219 a 224, della legge n. 160 del 27/12/2019, presentata in data 05/05/2021 al prot. n. GE/2021/32237 e composta dai seguenti elaborati:

Tavola T1	Tavola delle zone assimilate a B ai sensi dell'art.2 del Dm 1444/68. Applicabilità ai fini del "Bonus Facciate" ai sensi della L. 160/2019	Prot. n. 2021/32237
Tavola T4	Tavola delle zone assimilate a B ai sensi dell'art.2 del Dm 1444/68. Applicabilità ai fini del "Bonus Facciate" ai sensi della L. 160/2019	Prot. n. 2021/32237
Tavola T5	Tavola delle zone assimilate a B ai sensi dell'art.2 del Dm 1444/68. Applicabilità ai fini del "Bonus Facciate" ai sensi della L. 160/2019	Prot. n. 2021/32237
Tavola T6	Tavola delle zone assimilate a B ai sensi dell'art.2 del Dm 1444/68. Applicabilità ai fini del "Bonus Facciate" ai sensi della L. 160/2019	Prot. n. 2021/32237
Tavola T7	Tavola delle zone assimilate a B ai sensi dell'art.2 del Dm 1444/68. Applicabilità ai fini del "Bonus Facciate" ai sensi della L. 160/2019	Prot. n. 2021/32237
Tavola T8	Tavola delle zone assimilate a B ai sensi dell'art.2 del Dm 1444/68. Applicabilità ai fini del "Bonus Facciate" ai sensi della L. 160/2019	Prot. n. 2021/32237
Allegato	Calcolo parametri assimilazione ZTO B	Prot. n. 2021/32237

3. di dare mandato al dirigente del settore sicurezza e gestione del territorio affinché ponga in essere tutti gli adempimenti necessari e conseguenti alla presente.
4. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, essendo necessario dare quanto prima la possibilità agli aventi titolo di poter usufruire delle previste detrazioni fiscali.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Giovanni Battista Scaroni

Documento informatico sottoscritto con firma ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.