



**COMUNE DI SUSEGANA**  
Provincia di Treviso

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: ASSIMILAZIONE AREE PI VIGENTE CON ZONA "A" E "B" DEL D. M. N. 1444/1968 AI SOLI FINI DELLA DETRAZIONE PREVISTA DALLA LEGGE N. 160/2019 – LEGGE DI BILANCIO 2020 - BONUS FACCIATE**

L'anno duemilaventi, il giorno sei del mese di Ottobre alle ore 18:15, in Susegana nella Residenza Municipale, per convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco Vincenzo Scarpa e con la partecipazione del Segretario Comunale dott.ssa Martina Pol.

Eseguito l'appello risultano presenti e assenti:

1	SCARPA VINCENZA	Sindaco	SI
2	PETTENO' ALESSANDRO	Assessore	SI
3	CHIESURIN DANIELE	Assessore	SI
4	BARDIN MATTEO	Assessore	SI
5	MARETTO ENRICO	Assessore	SI
6	ZANCO EVELYN	Assessore	SI

PRESENTI 6      ASSENTI 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: ASSIMILAZIONE AREE PI VIGENTE CON ZONA "A" E "B" DEL D. M. N. 1444/1968 AI SOLI FINI DELLA DETRAZIONE PREVISTA DALLA LEGGE N. 160/2019 – LEGGE DI BILANCIO 2020 - BONUS FACCIATE

**Premesso che:**

- con la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio), il legislatore statale ha previsto una detrazione dell'imposta lorda delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate, il c.d. "Bonus Facciate";
- in particolare l'art. 1 comma 219 della citata legge stabilisce che: "Per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di solo 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";
- l'agenzia delle Entrate con la Circolare n. 2/E del 14/02/2020, specifica 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."*;
- quanto specificato da tale Circolare risulta fondamentale per chiarire l'ambito di applicazione della agevolazione fiscale, in quanto fissa un principio di assimilazione tra le zone del DM n. 1444/1968 e quelle individuate dagli strumenti di pianificazione che si sono susseguiti nel tempo;
- si deve pertanto ritenere che, al di là delle denominazioni attribuite dagli strumenti urbanistici alle aree facenti parte del tessuto urbanizzato, gli edifici interessati dal "bonus facciate" siano quelli rientranti nelle zone territoriali comunque riconducibili, assimilabili ed equipollenti alle zone A e B di cui al D.M. n. 1444/1968;

**DATO ATTO che:**

- il Comune di Susegana è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato nella Conferenza dei Servizi decisoria con la Provincia in data 26/03/2015, ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015, pubblicato sul BUR n. 48 del 15/05/2015, divenuto efficace in data 31/05/2015;
- ai sensi dell'art. 48 – comma 5bis – della L.R. n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo PAT, il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, è diventato il primo Piano degli Interventi (PI);
- successivamente sono state approvate più Varianti puntuali al PI e specifica Variante al PAT per adeguamento alla L.R. n. 14/2017 sul contenimento di consumo di suolo

**DATO ATTO che:**

- il D.M. n. 1444/1968, all'art. 2 definisce le zone territoriali omogenee distinguendo le zone urbane per grado di urbanizzazione;
- le zone A (agglomerati urbani a carattere storico e di pregio), insieme alle zone B comprendenti le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che, a prescindere dalle destinazioni d'uso presenti, sono caratterizzate da precisi limiti minimi di superficie coperta e densità (superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore a 1/8 della superficie fondiaria della zona e densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq), costituiscono nel loro complesso il territorio urbanizzato "consolidato";
- gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, non costituiscono per il D.M. n. 1444/1968 una "zona omogenea" a sé stante, ma sono definiti e prescritti in quantità minima per ciascuna delle zone e ne costituiscono parte integrante;

**VERIFICATO** che sono invece esclusi dal “bonus facciate” tutti gli interventi edilizi realizzati su edifici che si trovano nelle ex zone C, D, E, F;

**EVIDENZIATO** che, le seguenti definizioni del D.M. n. 1444/1968 delle sopracitate zone urbanistiche sono le seguenti:

- Zona C: include 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 zona B;
- Zona D: comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- Zona E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerare come zone C;
- Zona F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

**RITENUTO** pertanto di adottare il presente atto al fine di consentire a coloro che intendono avvalersi del c.d. “bonus facciate” di accertare in autonomia la sussistenza del requisito relativo all'ubicazione in zona omogenea A e B previsto per accedere all'agevolazione, attraverso la consultazione delle tavole grafiche appositamente redatte, evitando l'aggravio della procedura che consente di avere il beneficio mediante la richiesta di certificazione di destinazione urbanistica;

**VISTE** le tavole redatte dal tecnico incaricato dott. Matteo Gobbo, come di seguito elencate e depositate in atti, ove sono riportate le zone A “Tessuto urbano consolidato storico” e le zone B “Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale” all'interno delle quali può trovare applicazione il “bonus facciate”:

- Tav. 1.1 Tavola di sintesi scala 1:2000 – Susegana - Collalto;
- Tav. 1.2 Tavola di sintesi scala 1:2000 – Ponte della Priula - Colfosco;
- Tav. 2.1 scala 1:2000 - Susegana - Collalto;
- Tav. 2.2 scala 1:2000 – Ponte della Priula - Colfosco;

**CONSIDERATO** che in coerenza con la Circolare n. 2/E del 14/02/2020 dell'agenzia delle Entrate, la predisposizione delle tavole si è basata:

- sui contenuti del PI vigente assimilando per definizione le vigenti zone A, A1 e B in quanto equipollenti alle zone A e B del DM 1444/1968;
- sono state aggiunte le zone che hanno caratteristiche simili per indice edificatorio e quelle che nei previgenti PRG avevano carature edificatorie tipiche di zona B ai sensi del DM 1444/1968;

**PRECISATO** che le succitate tavole grafiche non assumono valenza urbanistica trattandosi esclusivamente di uno strumento che viene messo a disposizione dei cittadini affinché possano rendere le dichiarazioni previste per legge;

**VISTO** l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** l'art. 1, commi 219-224, della Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020);

**VISTO** il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile dell'Area IV in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

**ATTESTATO** che tale atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

## **PROPONE**

**1- DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta;

**2 - DI APPROVARE** le tavole redatte dal tecnico incaricato dott. Matteo Gobbo, depositate in atti, ove vengono individuate le zone A e B ai fini dell'applicazione del cd. “bonus facciate” di cui all'art. 1 commi 219-224 della Legge di Bilancio 2020, come di seguito elencate:

- Tav. 1.1 Tavola di sintesi scala 1:2000 – Susegana - Collalto;
- Tav. 1.2 Tavola di sintesi scala 1:2000 – Ponte della Priula - Colfosco;
- Tav. 2.1 scala 1:2000 - Susegana - Collalto;
- Tav. 2.2 scala 1:2000 – Ponte della Priula - Colfosco;

**3 – DI DARE ATTO** che i fabbricati rientranti nelle succitate perimetrazioni (Zona A e Zona B) non necessitano di ulteriori verifiche in quanto le informazioni sono direttamente desumibili dalla succitata cartografica che verrà pubblicata sul sito istituzionale dell'ente;

**4 - DI DICHIARARE**, con separata votazione la conseguente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs n. 267/2000.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione sopra riportata;

**VISTI** i pareri espressi sulla stessa ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

**CON VOTI** favorevoli, unanimi e palesi, validamente espressi;

### **DELIBERA**

- **DI APPROVARE** integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata;

**INOLTRE** con voti favorevoli, unanimi e palesi, validamente espressi,

### **DELIBERA**

- **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

- **DI COMUNICARE** il presente verbale ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 contestualmente alla sua pubblicazione.

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Sindaco**  
**Vincenza Scarpa**  
Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

**Il Segretario Comunale**  
**Martina Pol**  
Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)