



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 50 del 09/09/2021

OGGETTO: POC – ASSIMILAZIONE ALLE ZONE A E ALLE ZONE B DI CUI AL DM 144/68 AI SOLI FINI DELL' APPLICAZIONE DELLA DETRAZIONI D'IMPOSTA DERIVANTI DAGLI INTERVENTI RICONDUCIBILI AL "BONUS FACCIATE" (L. 160/2019 E S.M.I.)

L'anno 09/09/2021, addì nove del mese di Settembre alle ore 18:00 , si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno diramato dal Presidente in data 09/09/2021, in sessione straordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione.

In ossequio all'art.73, comma 1, del DL 18/2020 e alle relative disposizioni attuative di cui alla Delibera di G.C. n.68 in data 12.03.2020, i lavori del Consiglio si sono svolti con collegamento da remoto in video conferenza, assumendo quale sede di svolgimento della seduta la sede comunale, essendo ivi presente il Sindaco Sergio Di Maio, il Presidente del Consiglio Paolo Pardini e il Segretario Generale Dott.ssa Paola Maria La Franca.

Al momento della trattazione del presente argomento (la cui votazione viene verbalizzata in calce) risultano presenti i Signori:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	BERNARDI ANGIOLO	X		14	MARROCU GIAMPAOLO	X	
2	BETTI EMILIANO	X		15	MARTINI ALBERTO	X	
3	BIANCHI DANIELE	X		16	MARZARO GIANMARCO	X	
4	BOGGI ILARIA	X		17	PANCRAZI MASSIMO	X	
5	CAMBI IACOPO	X		18	PARDINI PAOLO	X	
6	CASTELLANI FRANCO	X		19	PISANO ANGELA	X	
7	CASUCCI ANTONIO	X		20	PORCARO ALBERTO	X	
8	DELL'INNOCENTI FRANCA	X		21	SIMONINI FRANCESCO	X	
9	DI LISI CINZIA		X	22	TACCINI MARIA CRISTINA	X	
10	DIVERSI DANIELE	X		23	TRIGGIANI DONATA	X	
11	GIORDANI GIACOMO		X	24	VITIELLO LUIGI	X	
12	MARMEGGI ALESSANDRO	X		25	DI MAIO SERGIO	X	
13	LOTTI GIUSEPPINA MARIELLA	X					

Presiede il Sig. Paolo Pardini

Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato dal D.lgs. 18/08/2000 n°267, il Segretario Generale Dott.ssa Paola Maria La Franca, con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente essendo presenti N. 23 Membri su N. 25 assegnati dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i Sigg.:

BERNARDI ANGIOLO, MARROCU GIAMPAOLO, PANCRAZI MASSIMO

Risultano partecipanti alla seduta e presenti in sede comunale collegati dalla sala giunta il Sindaco e gli Assessori:

CORUCCI FRANCESCO, CECCARELLI LARA, PAOLICCHI ROBERTA, MEUCCI GABRIELE, CECHELLI MATTEO, PANCRAZZI FILIPPO.

Il Vice Sindaco Lucia Scatena risulta presente alla seduta con collegamento da remoto in video conferenza.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Conclusione la discussione sul punto all'ordine del giorno, il Presidente mette in votazione, per appello nominale, la seguente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 12/10/1998, è stato approvato il Piano strutturale comunale (PSC), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano strutturale comunale (PSC) ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 21 del PIT/PPR con contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

Premesso, altresì, che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il Piano operativo comunale (POC), con contestuale adozione delle nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni e conclusione del processo di Valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato pubblicato sul BURT n. 2 del 08/01/2020 e dalla data del 06/02/2020 le previsioni sono divenute efficaci ad esclusione delle parti poste in nuova adozione;
- in data 18/12/2019 si è conclusa la Conferenza Paesaggistica, tenutasi ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR presso la Regione Toscana, ritenendo il POC conforme al PIT-PPR con le integrazioni e le modifiche riportate nei pareri allegati alla suddetta Conferenza e depositati in atti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020, sono state approvate, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., le previsioni poste in adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020 è stato pubblicato sul BURT n. 25 del 17/06/2020 e alla data del 10/06/2020 le previsioni approvate ma non sottoposte all'esame della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR sono divenute efficaci;
- in data 30/06/2020 si è svolta e conclusa con esito positivo la Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR per l'esame delle sopra dette previsioni;
- in data 02/09/2020, con pubblicazione sul BURT n. 36, a seguito dell'esito favorevole della Conferenza Paesaggistica, si è conclusa la pubblicazione relativa alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020;

Premesso, infine, che con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020 e n. 56 del 30/11/2020 sono stati approvati l'aggiornamento rispettivamente ai mesi di maggio e novembre 2020 del quadro conoscitivo con rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

Visti:

- l'articolo 1, comma 219 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022*" secondo cui "*per le spese documentate, sostenute nell'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 per cento*";
- l'articolo 1, comma 59 della Legge 30 dicembre 2020, n. 178, "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023*" che recita: "*All'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, le parole: «nell'anno 2020» sono sostituite dalle seguenti: «negli anni 2020 e 2021»*";

Viste, altresì:

- la Circolare n. 2/E dell'Agenzia delle Entrate in data 14 febbraio 2020 la quale 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*";
- la lettera del MIBAC del 19/02/2020 con la quale vengono forniti ad alcuni Comuni del Piemonte, alla Regione Piemonte e all'Agenzia delle Entrate ulteriori chiarimenti in merito all'applicazione del bonus facciate, specificando in particolare che "*per usufruire del beneficio fiscale, occorre semplicemente che gli edifici si trovino in aree che indipendentemente dalla loro denominazione siano riconducibili o comunque equipollenti a quelle A o B descritte dal DM 1444/68*";

Vista, infine, la relazione del Responsabile del procedimento, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Preso atto che i contenuti della Circolare dell'Agenzia delle Entrate e della lettera del MIBAC sopra richiamate risultano fondamentali per chiarire l'ambito di applicazione dell'agevolazione fiscale, in quanto fissano un principio di assimilazione tra le zone A) e B) del D.M. 1444/68 e quelle individuate dagli strumenti di pianificazione dei Comuni in riferimento alle specifiche norme regionali in materia urbanistica;

Richiamato l'art. 2 del D.M. 1444/1968 che definisce, tra l'altro, le zone territoriali omogenee A) e B) distinguendo le zone urbane per grado di urbanizzazione come di seguito specificato:

- Zona 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;
- Zona 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;

Considerato che l'Amministrazione Comunale intende favorire e promuovere gli interventi sui fabbricati che concorrono al miglioramento della qualità dell'edificato del tessuto urbano, favorendo la corretta applicazione del disposto normativo sopra citato, quale incentivo al recupero e restauro delle facciate;

Visti:

- il D.M. 1444/1968;
- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- la L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- il vigente Piano strutturale comunale (PSC);
- il vigente Piano operativo comunale (POC);

Acquisiti:

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal competente responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il parere della Commissione Consiliare competente, il cui verbale è conservato in atti;

Tenutasi la votazione per appello nominale, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, ne proclama l'esito come segue:

Consiglieri presenti	N.23	Votanti	N.23
Favorevoli	N.23		
Contrari	N.==		
Astenuti	N.==		

Stante l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata la deliberazione in oggetto

DELIBERA

1. **di stabilire**, ai soli fini dell'applicazione della detrazione di imposta di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1-comma 219, (c.d. "*bonus facciate*"), la seguente assimilazione:
 - gli edifici ricadenti in aree classificate come invariati strutturali "Ville storiche" (art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del POC) e gli edifici ricompresi nel Regesto n. 5 "Edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-1928 con disciplina degli interventi ammessi" allegato alle Norme Tecniche di Attuazione sono assimilabili a zona omogenea A, di cui al DM 1444/68, in quanto ricognitivi e normativi del patrimonio storico;
 - gli edifici ricompresi nel Regesto n. 2 (sottoarticolazione 2B) "Regesto degli edifici interni alle UTOE con categorie degli interventi ammessi ricadenti in zona: Comparti a destinazione mista, C1, C2, D1, D2, E6, F4" allegato alle Norme tecniche di attuazione del POC e le aree facenti parte di comparti di espansione residenziale e comparti misti e PEEP (art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del POC) di cui sia stata completata l'attuazione in conformità alla Convenzione stipulata con relativo collaudo sono assimilabili a zona omogenea B, di cui al DM 1444/68, in quanto ricognitivi e normativi di edifici facenti parte di un patrimonio edilizio recente di completamento o comunque con caratteristiche funzionali e tipologiche analoghe;
2. **di disporre**, per una opportuna divulgazione della presente, che i contenuti della presente deliberazione vengano pubblicati sull'*home page* del sito istituzionale e nella sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "Pianificazione e governo del territorio";
3. **di demandare** ai dirigenti competenti l'adozione dei provvedimenti consequenziali alla presente deliberazione;

Successivamente , con separata votazione, per appello nominale, avente il seguente esito

Consiglieri presenti	N.23	Votanti	N.23
Favorevoli	N.23		
Contrari	N.==		
Astenuti	N.==		

Il Consiglio Comunale dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267 del 18/8/2000;

Letto, confermato e sottoscritto

IL Presidente del Consiglio
Paolo Pardini

IL Segretario Generale
Dott.ssa Paola Maria La Franca
(atto sottoscritto digitalmente)