



**CITTÀ DI CASTELLANZA**  
**PROVINCIA DI VARESE**

**Deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 03 giugno 2020**

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE ZONE A E B AI SENSI DEL D.M. 2 APRILE 1968, N.1444 FINALIZZATA ALL'APPLICAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE FISCALE PREVISTA DALLA LEGGE DI BILANCIO 2020 – C.D. "BONUS FACCIATE"

L'ANNO DUEMILAVENTI, ADDI' TRE DEL MESE DI GIUGNO ALLE ORE 16:00 PRESSO LA SALA GIUNTA SI E' RIUNITA LA GIUNTA COMUNALE.

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
CERINI Mirella	Sindaco	P	
BORRONI Cristina	Vice Sindaco	P	
BETTONI Giandomenico	Assessore	P	
CALDIROLI Claudio	Assessore	P	
GIANI Maria Luisa	Assessore	P	
VIALETTO Giuliano	Assessore	P	

LA SIG.RA **MIRELLA CERINI** NELLA SUA QUALITA' DI SINDACO E CONSTATATA LA LEGALITÀ DELL'ADUNANZA, DICHIARA VALIDA LA SEDUTA PER LA TRATTAZIONE DELL'ARGOMENTO SOPRAINDICATO, CON LA PARTECIPAZIONE, PER LE FUNZIONI DI LEGGE, DEL SEGRETARIO GENERALE DOTT. **CLAUDIO MICHELONE**.

**OGGETTO:**

**INDIVIDUAZIONE ZONE A E B AI SENSI DEL D.M. 2 APRILE 1968, N.1444 FINALIZZATA  
ALL'APPLICAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE FISCALE PREVISTA DALLA LEGGE DI  
BILANCIO 2020 – C.D. "BONUS FACCIATE"**

La seduta di Giunta Comunale è stata convocata secondo le modalità stabilite con ordinanza contingibile ed urgente n. 37 del 18.03.2020 e delibera di Giunta Comunale n. 37 del 18.03.2020:

- sono presenti fisicamente il Sindaco e il Segretario Comunale nella sede comunale;
- partecipano in collegamento audio/video gli assessori Borroni, Bettoni, Caldiroli, Giani e Vialetto;
- per un totale di n. 6 componenti;
- il collegamento risulta idoneo a garantire tutto quanto chiesto nella delibera sopra citata;

Tutto ciò premesso:

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- ✓ la Legge di Bilancio 2020 (Legge 27 dicembre 2019 n.160 – art. 1 commi da 219 a 224) ha introdotto una importante agevolazione fiscale (cd "*bonus facciate*"), che consente una detrazione del 90% delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero o restauro delle facciate esterne degli edifici esistenti ubicati in zona A o B, ai sensi del DM 2 aprile 1968, n. 1444;
- ✓ l'art.2 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 detta disposizioni per i nuovi Piani Regolatori, individuando le zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765 e in particolare definisce:
  - le zone 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;
  - le 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 ad 1,5 mc/mq;
- ✓ la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il governo del Territorio*", ha introdotto, quale strumento di pianificazione urbanistica generale, il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), il cui Piano delle Regole definisce, all'interno del territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insiemi delle parti di territorio su cui è avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento (art. 10);
- ✓ in ottemperanza a tali contenuti legislativi, il vigente P.G.T. del Comune di Castellanza - approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 19/03/2010 - e la recente variante al Documento di Piano adottata con deliberazione di Consiglio Comunale. n.1 del 13/01/2020 individuano le seguenti aree:
  - *Nuclei di Antica formazione;*
  - *Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina;*
  - *aree con funzioni non residenziali;*
  - *aree destinate all'esercizio dell'attività agricola*
  - *aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;*
  - *aree di pregio;*
  - *Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) e Ambiti di Progettazione Coordinata (A.P.C.);*
  - *Attrezzature esistenti e previste.*

*Il PGT non individua pertanto le zone territoriali omogenee, così come definite all'art. 2 del DM 1444/68 sopra richiamato;*

- ✓ l'Agazia delle Entrate, a cui spetta il generale controllo sull'ammissibilità al bonus, con Circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020 ha fornito specifiche e chiarimenti per l'applicazione della nuova Legge e del cd. "bonus facciate", in particolare affermando – a proposito della zonizzazione di cui al DM n. 1444/1968 – che è possibile riferirsi a zone assimilabili alle categorie A o B e specificando 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."*

Considerato che il Comune è l'ente competente al rilascio di tale certificazione urbanistica;

Ritenuto necessario individuare le zone di P.G.T. assimilabili alle zone A e B del DM n. 1444/1968 alle quali si applica il cd "bonus facciate" tra i benefici fiscali previsti dalla Legge di Bilancio 2020 (Legge 27 dicembre 2019 n. 160);

Tutto ciò premesso, le zone che nel vigente P.G.T. sono assimilabili alle zone A e B di cui al DM 1444/68 e che dovranno risultare da apposito certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune, possono essere individuate come segue:

- Nuclei di Antica Formazione (P.G.T.) - zona A (DM 1444/68);
- Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina (P.G.T.) - zona B (DM 1444/68);

Si sottolinea, come meglio specificato al punto 2.1 della sopraccitata circolare dell'Agazia delle Entrate, che nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare i requisiti di cui al Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e, con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008.

Preso atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000 sulla proposta sottoposta alla Giunta Comunale per la presente deliberazione ha espresso parere favorevole:

- I Responsabile del Settore Governo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica;

Preso atto altresì, che la presente deliberazione non comporta spesa e non necessita, pertanto, del parere di regolarità contabile;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge:

## **DELIBERA**

1. di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, che diventano parte integrante e sostanziale del presente atto, l'assimilazione tra la zona Nuclei di Antica formazione del P.G.T. vigente e la zona A indicata nel D.M. 1444/68 e tra la zona "Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina" del P.G.T. vigente e la zona B indicata nel D.M. 1444/68, ai soli fini dell'applicazione dell'agevolazione fiscale prevista dalla Legge di Bilancio 2020 – cd "Bonus Facciate";
2. di approvare il modulo di richiesta della certificazione urbanistica che verrà rilasciata dal Comune, dalla quale dovrà risultare l'assimilazione alle zone A e B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento, al fine della verifica dei requisiti per l'applicazione del "bonus facciate" (allegato A);
3. di dare atto che per l'anno 2020 gli importi dei diritti di segreteria per la certificazione "bonus facciate" sono quelli applicati ai certificati di destinazione urbanistica. La certificazione dovrà essere allegata all'istanza di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.);

4. di dare mandato al Responsabile del Settore Governo del Territorio di provvedere a darne pubblicizzazione sul sito web del Comune;
5. di dare atto, altresì, che la presente deliberazione non comporta spesa e non necessita, pertanto, del parere di regolarità contabile;
6. di dichiarare la presente deliberazione, con separata favorevole unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito..



# CITTA' DI CASTELLANZA

Provincia di Varese

Proposta di deliberazione G.C. ad oggetto:

INDIVIDUAZIONE ZONE A E B AI SENSI DEL D.M. 2 APRILE 1968, N.1444 FINALIZZATA ALL'APPLICAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE FISCALE PREVISTA DALLA LEGGE DI BILANCIO 2020 – C.D. "BONUS FACCIATE"

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

---

---

---

Lì, 03.06.2020

IL RESPONSABILE

Antonella PISONI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Parere attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

---

---

---

Lì, 03.06.2020

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Cristina BAGATTI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



# CITTA' DI CASTELLANZA

Provincia di Varese

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 65 del 03/06/2020**

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE ZONE A E B AI SENSI DEL D.M. 2 APRILE 1968, N.1444 FINALIZZATA ALL'APPLICAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE FISCALE PREVISTA DALLA LEGGE DI BILANCIO 2020 – C.D. "BONUS FACCIATE"**

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Mirella CERINI

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Claudio MICELONE

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

---