



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N. 4/C.C. del Registro delle Deliberazioni in data 30-01-2021

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE ZONE ASSIMILABILI ALLA A E B DI CUI AL D.M. N. 1444/68 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL COSIDETTO "BONUS FACCIATE" (LEGGE N. 160/2019) - ATTO NON AVENTE NATURA URBANISTICA

L'anno duemilaventuno addì trenta del mese di gennaio alle ore 15:00, nella sede Comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria seduta Pubblica di Prima convocazione.

Risultano:

Ballabio Carlo	P	Bressan Alessandro	P
Casartelli Nicoletta	P	Parravicini Andrea	P
Primerano Antonino	P	Livio Emanuela	P
Gatti Mario	P	Frigerio Ugo	P
Zanon Raffaele	P	Ferrara Generoso	P
Frigerio Enzo	P	Casartelli Pierantonio	P
Bianchi Regina	P		

Presenti...: 13

Assenti...: 0

in qualità di assessore esterno non facente parte del Consiglio, risulta:

Bonfanti Valentina	P
---------------------------	----------

I consiglieri comunali sono collegati in videoconferenza, come disposto dall'art. 73, comma 1, del Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18, con possibilità di visione anche del pubblico interessato.

Partecipa il Segretario Comunale Messina Dott. Igor.

Il Signor Ballabio Dott. Carlo, Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE ZONE ASSIMILABILI ALLA A E B DI CUI AL D.M. N. 1444/68 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL COSIDETTO "BONUS FACCIATE" (LEGGE N. 160/2019) - ATTO NON AVENTE NATURA URBANISTICA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

UFFICIO TECNICO

Premesso che:

- con Legge di Bilancio per il 2020 (art. 1, commi 219ss, Legge 27 dicembre 2019 n. 160) è stata riconosciuta una detrazione del 90% dell'imposta lorda per le spese relative ad interventi sulle facciate degli edifici che ricadono all'interno delle zone A e B come previsti dal D.M. n. 1444/68;
- il vigente PGT comunale non ha adottato il criterio di suddivisione del territorio comunale in zone, nei termini previsti dal D.M. n. 1444/68 in quanto in Regione Lombardia, in base alla L.R. n. 12/05, non rappresenta più un requisito essenziale per la pianificazione urbanistica;
- la circostanza che lo strumento urbanistico generale del Comune non contempli una tale suddivisione in zone omogenee, non costituisce ostacolo all'applicazione del così detto "bonus facciate"; infatti, sia l'Agenzia delle Entrate, nella circolare del 14.02.2020, sia il Ministero dei Beni Culturali (M.B.C.) nella comunicazione del 19.02.2020 hanno affermato che, ai fini dell'applicazione del bonus in esame, è sufficiente che gli edifici interessati dagli interventi si collochino in aree che, indipendentemente dalla denominazione accolta nello strumento urbanistico, presentino caratteristiche analoghe a quelle descritte per la zona A e B del D.M. n. 1444/68;
- l'Agenzia delle Entrate nella sua circolare ha precisato che, in mancanza di una suddivisione del territorio comunale in Zone Omogenee, l'assimilazione dell'area interessata dall'intervento alle zone

A e B del D.M. n. 1444/68 deve risultare da specifiche certificazioni urbanistiche rilasciate dai Comuni;

Considerato che:

- come detto, il vigente PGT non contiene tale classificazione;
- invece il PRG vigente a far data dal 9/07/2004 (deliberazione n. VII/18159 della Regione Lombardia) e fino al 26/06/2013 (pubblicazione sul B.U.R.L. n. 26 serie avvisi e concorsi), contemplava una identificazione di Zone Omogenee B1, B2, B3 assimilabili alla Zona B del D.M. n. 1444/68. Tale identificazione si basava sulla ricognizione delle caratteristiche di fatto di tale area, di conseguenza è ragionevole ritenere che se una zona, all'epoca di redazione dell'ultimo PRG, aveva caratteristiche specifiche previste per la zona B, tali caratteristiche possano essere ancora oggi sussistenti per la quasi totalità delle stesse. Quanto sopra fatto salvo se le caratteristiche della zona possano essersi modificate nel tempo e se quindi tale individuazione possa ritenersi ancora attuale;
- il D.M. del 02.04.1968 concerne una classificazione per "zone territoriali omogenee" e non per lotti o per singole proprietà.

Quanto sopra premesso e considerato, al fine di poter disporre di un quadro di riferimento certo, stante il vigente PGT Comunale privo di tale classificazione, risulta opportuno adottare un atto di ricognizione degli ambiti del territorio classificabili, per assimilabilità, alle Zone A e B del D.M. n. 1444/68;

Vista la Legge n. 160 del 27.12.2019;

Visto il T.U. n. 267/2000 sul'Ordinamento degli Enti Locali;

Con voti

DELIBERA

- 1) Di dare atto che:
 - per quanto attiene alla Zona Omogenea A si è fatto riferimento all'attuale perimetro del NAF contenuto nel Piano delle Regole del vigente PGT Comunale (tav. 4a e 4b);
 - per quanto riguarda la Zona B si è fatto riferimento alle Zone B1, B2 E B3 del PRG ormai decaduto ma vigente dal 09/07/2004, al 26/06/2013, che aveva elaborato una ricognizione delle caratteristiche di tale area (tav. 4av e 4bv);

- 2) Di dare atto che il presente atto ricognitivo è predisposto unicamente in relazione alle “rilevanze fiscali” introdotte dalla L. n. 160/2019 e non risulta avere valenza di programmazione urbanistica né debba intendersi come atto di pianificazione urbanistica di qualsiasi natura;
- 3) Di dare atto che alla presente delibera, al solo scopo esemplificativo sono allegate le tavole 4a e 4b del Piano delle Regole del vigente PGT e le tav. 4av e 4bv del PRG decaduto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Esaminata la suestesa proposta di deliberazione;
- Udita la relazione del Sindaco;
- Dopo breve discussione;
- Il consigliere Sig.ra Livio Emanuela, capogruppo della minoranza “Cambiamo Albese con Cassano” interviene per la dichiarazione di voto del gruppo, per il quale sentite le spiegazioni, annuncia voto favorevole;
- Il consigliere Sig. Enzo Frigerio, capogruppo della maggioranza, interviene per la dichiarazione di voto del gruppo, per il quale annuncia voto favorevole;
- Visto l’allegato parere del responsabile dell’Ufficio Tecnico, espresso ai sensi dell’art. 49, 1 comma, D.Lgs. n. 267/2000;
- Con voti unanimi favorevoli resi per appello nominale dai 13 componenti del consiglio comunale videocollegati in contemporanea su 13 assegnati ed in carica

D E L I B E R A

- 1) Di approvare la proposta di deliberazione sopraccitata predisposta dall’Ufficio Tecnico comunale.

Dopodichè,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista l'urgenza di dare esecuzione agli adempimenti richiesti;
- Su proposta del Presidente del Consiglio ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267;
- Con voti unanimi favorevoli resi per appello nominale dai 13 componenti del consiglio comunale videocollegati

D E L I B E R A

- 1) Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Allegato alla deliberazione di
C.C. n.4 del 30-01-2021

**PARERE DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI INTERESSATI A NORMA
DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267**

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE ZONE ASSIMILABILI ALLA A E B DI CUI AL
D.M. N. 1444/68 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL COSIDETTO
"BONUS FACCIATE" (LEGGE N. 160/2019) - ATTO NON AVENTE
NATURA URBANISTICA**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Parere tecnico**

Lì, 25-01-2021

Il Responsabile del Servizio
F.to Beretta Davide

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Ballabio Dott. Carlo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Messina Dott. Igor

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del sito istituzionale di questo Comune il giorno 05-02-2021 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs.vo n.267/2000 e articolo 32, comma 1, della Legge n. 69/2009.

Lì, 05-02-2021

IL Responsabile della Pubblicazione
F.to Maesani Flavio

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Lì, 05-02-2021

IL Segretario Comunale
Messina Dott. Igor

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30-01-2021

[..] per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

[X] essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Lì, 05-02-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Messina Dott. Igor