

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DEL P.I. VIGENTE ASSIMILABILI ALLE Z.T.O. “A” E “B” DI CUI AL DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 2 APRILE 1968, N. 1444 AI SOLI FINI DELLA LEGGE N. 160/2019 – LEGGE DI BILANCIO 2020 – “BONUS FACCIATE” – APPROVAZIONE.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso:**

- che il Comune di Salgareda ha approvato il Primo Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 26/02/2016;
- che il Comune di Salgareda ha approvato la 1<sup>a</sup> variante al Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 28/12/2016;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 15/06/2018 è stata approvata la 2<sup>a</sup> variante al P.I. puntuale mediante procedura S.U.A.P. (Ditta F.lli Codognotto di Codognotto Gianfranco & C. snc) ai sensi dell’art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.;
- che il Comune di Salgareda ha approvato la 3<sup>a</sup> variante al Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/11/2018;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21/11/2018 è stata approvata la 1<sup>a</sup> variante al P.A.T. e 4<sup>a</sup> variante al P.I. puntuali mediante procedura S.U.A.P. (ditta: Boscomalera s.r.l.) ai sensi dell’art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 18/12/2020 è stata approvata la “2<sup>a</sup> variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T) in adeguamento alla disposizioni della L.R. 06.06.2017 n. 14 e della D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018”;
- che con delibera di Consiglio comunale n. 17 del 03/07/2020 è stata adottata, ai sensi dell’art. 18, comma 2 della Legge regionale n. 11/2004, la 5<sup>a</sup> variante al Piano degli Interventi redatta dal dott. Urb. Roberto Rossetto e dall’arch. Stefano Doardo della Società “Terre s.r.l.”, con sede legale in Via Bosco, 9 – 30020 – Noventa di Piave (VE);
- che il dettato normativo, 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” prevede che “*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*” (ora prorogata fino al 31.12.2021);
- che la circolare n. 2/E del 14.02.2020 dell’Agenzia dell’Entrate (che non è atto normativo) ha introdotto la possibilità di accedere alla detrazione non solo per gli edifici ubicati in zona “A” o “B” ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ma anche in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. L’assimilazione alle predette zone “A” o “B” della zona territoriale nella quale ricade l’edificio oggetto dell’intervento deve risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti;
- che la vigente 3<sup>a</sup> variante al Piano degli Interventi ha superato la zonizzazione classica identificata con le Z.T.O. A, B, C, D, E sostituendola con la definizione di Z.T.I.O. (Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo) di “*Antica origine*”, “*a prevalente destinazione residenziale*”, “*a servizi esterne agli ambiti urbani*”, “*produttivo convenzionato confermato*”, “*sparso non ampliabile*” e “*nuclei residenziali in zona agricola*”;
- che al fine del rilascio delle certificazioni urbanistiche di assimilazione delle Z.T.I.O. definite nella 3<sup>a</sup> variante al P.I. alle Z.T.O. di cui al D.M. 1444/1968 è necessaria una verifica della corrispondenza delle caratteristiche delle Z.T.I.O. attuali del vigente P.I. con quelle delle Z.T.O. stabilite nel D.M. 1444/1968 ed in particolare la congruità con quanto stabilito dall’articolo 2 del predetto decreto ministeriale che definisce le Z.T.O. A e B come segue:
  - “*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 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.;

- che l'Ufficio Tecnico, allo stato attuale e con la documentazione vigente, non è nelle condizioni di rilasciare una certificazione urbanistica di assimilabilità delle Z.T.I.O. come individuate dalla 3<sup>a</sup> variante al P.I. alle Z.T.O. del DM 1444/1968, in conformità a quanto previsto dalla suddetta circolare n. 2/E del 14.02.2020 dell'Agenzia dell'Entrate;
- che l'ufficio tecnico ha accertato che già nel previgente P.R.G e nel primo Piano degli Interventi che è subentrato al P.R.G., le uniche "Z.T.O. A" presenti nel territorio comunale erano localizzate:
  - nel centro di Salgareda (circa n. 30 edifici a partire da Villa Rebecca fino all'immobile prima della chiesa al civico n. 47 di via Roma e, sul lato opposto della strada, dall'edificio al civico 124 di via Roma al civico 62);
  - nel centro di Campodipietra (comprendente esclusivamente tre edifici, ovvero villa Molon, l'edificio attiguo e villa Brasi).
- che nel previgente P.R.G e nel primo Piano degli Interventi era individuata un'unica "Z.T.O. B" nell'edificato di Chiesavecchia mentre il restante territorio comunale non rientrava in Z.T.O. A e B come definite dal D.M. 1444/1968.
- che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 104 del 01/03/2021 è stato disposto quanto segue:
  1. *di approvare l'avvio della procedura per la ricerca di un progettista al quale affidare l'incarico della redazione della documentazione per procedere all'individuazione di eventuali zone assimilabili alle Z.T.O. "A" e "B" di cui al decreto del ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 per il riconoscimento del "bonus facciate", ai sensi della L. 160/2019;*
  2. *di affidare direttamente, in ossequio agli artt. 31 comma 8 e 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, l'incarico di cui in oggetto al dott. Urb. Roberto Rossetto in qualità di Presidente e legale rappresentante della Società e Soci "Terre s.r.l.", con sede legale in Via Bosco, 9 – 30020 – Noventa di Piave (VE), per una somma di Euro 2.500,00 + contributo integrativo 4% di Euro 100,00 + I.V.A. 22% di Euro 572,00 per un importo complessivo di Euro 3.172,00;*

**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;
- che 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);
- che 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;

**DATO ATTO** 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 richieda insediamenti da considerare come zone C;*
- *Zona F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;*

**VISTA** la seguente documentazione redatta dai tecnici progettisti incaricati dott. Roberto Rossetto e arch. Stefano Doardo, in coerenza con la Circolare n. 2/E del 14/02/2020 dell'agenzia delle Entrate, nonchè inviata con nota Prot. n. 3379 del 29/03/2021, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

- R01 – Relazione tecnica (ALLEGATO 1);

- T01 – Equivalenza delle Z.T.O. alla classificazione D.M. 1444/1968 (ALLEGATO 2);

**PRECISATO** che la suddetta documentazione non assume valenza urbanistica trattandosi esclusivamente di una ricognizione delle caratteristiche delle Z.T.I.O. così come individuate nel vigente P.I. ai fini della loro assimilabilità alle zone “A” e “B” ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

**VISTO** l'art. 42 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 D.M. 1444/1968;

**VISTA** la circolare n. 2/E del 14/02/2020 dell’Agenzia dell’Entrate;

**ACQUISITO** il parere favorevole sulla proposta di deliberazione espresso dal Responsabile dell’Area Tecnica, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**DATTO ATTO** che non necessita l’acquisizione del parere di regolarità contabile ex art. 49 del D. Lgs. 267/2000, in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa;

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

**Tutto ciò premesso e considerato**

**CON** votazione .....legalmente espressa;

### **DELIBERA**

- 1) **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta;
- 2) **DI APPROVARE** la seguente documentazione individuante le zone assimilabili alle Z.T.O. “A” e “B” di cui al decreto del ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 per il riconoscimento del “bonus facciate”, ai sensi della L. 160/2019, pervenuta con nota Prot. n. 3379 del 29/03/2021 e redatta dai tecnici progettisti incaricati dott. Roberto Rossetto e arch. Stefano Doardo, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:
  - R01 – Relazione tecnica (ALLEGATO 1);
  - T01 – Equivalenza delle Z.T.O. alla classificazione D.M. 1444/1968 (ALLEGATO 2);
- 3) **DI DARE ATTO** che la suddetta documentazione non assume valenza urbanistica trattandosi esclusivamente di una ricognizione delle caratteristiche delle Z.T.I.O. così come individuate nel vigente P.I. ai fini della loro assimilabilità alle zone “A” e “B” ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ai soli fini del riconoscimento del “bonus facciate”, ai sensi della L. 160/2019;
- 4) **DI DEMANDARE** alla competenza del Responsabile dell’Area Tecnica la predisposizione di tutti i provvedimenti conseguenti al presente atto deliberativo.

### **Successivamente**

**Con votazione .....resa ai sensi di legge**

### **DELIBERA**

Di rendere la presente immediatamente eseguibile, ex art. 134 comma 4) del D.Lgs. 267/2000, stante l’urgenza di rendere disponibile la suddetta documentazione.