

ASSIMILAZIONE AREE PGT VIGENTE CON ZONA “A” E “B” DEL DECRETO MINISTERIALE 1444 DEL 02/04/1968 AI SOLI FINI DELLA DETRAZIONE PREVISTA DALLA LEGGE DI BILANCIO 2020 N°160 DEL 27/12/2019 – BONUS FACCIATE

RELAZIONE TECNICA

Il Responsabile di Struttura VII

PREMESSO che La legge di bilancio 2020 all'Articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, 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 (...).*

VISTO il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Mandello del Lario, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°24 in data 27/06/2012 e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°58 in data 20/12/2012, pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi – 19 del 08/05/2013.

VISTA la variante al Piano di Governo del Territorio, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n°36 in data 30/07/2018 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°16 in data 29.04.19 – aggiornamento ambiti agricoli e boschivi - pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi – 30 del 24.07.19

DATO ATTO e riscontrato che nel vigente P.G.T. come sopra individuato non si riscontrano denominazioni coerenti con l'articolato legislativo di cui al suddetto articolo 1 comma 219 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 relativamente alle zone “A” e “B” ai sensi del decreto ministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444.

VISTA la circolare n° 2/E del 14/02/2020 dell'Agenzia delle Entrate, nella quale viene specificato 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”.*

CONSIDERATO che la *ratio* della normativa in esame è incentivare gli interventi edilizi finalizzati al decoro urbano, rivolti a conservare l'organismo edilizio, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, in conformità allo strumento urbanistico generale, favorendo altresì interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici.

RITENUTO di condividere le finalità della normativa e di dover introdurre chiarimenti atti ad agevolare gli interventi per amplificare gli effetti sul territorio comunale.

VISTO l'art. 10, comma 1, lettera a) della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i. che recita: *“1. Il piano delle regole: a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento”.*

DATO ATTO che si rende pertanto necessario definire le zone del vigente P.G.T. del Comune di Mandello del Lario assimilabili alle zone “A” o “B” del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 ai fini dell'applicazione della detrazione prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020).

PRESO ATTO che il PGT vigente del Comune di Mandello del Lario, distingue i seguenti ambiti nel tessuto consolidato di recente edificazione:

- Edilizia Storico Sociale;
- TCART-Tessuto consolidato artigianale;
- TCCom_Ter-Tessuto consolidato terziario/commerciale;
- TCInd- Tessuto consolidato industriale;
- TCRes_HD – Tessuto Consolidato Residenziale Alta Densità;
- TCRes_MD – Tessuto Consolidato Residenziale Media Densità;
- TCRes_SD – Tessuto Consolidato Residenziale Bassa Densità;
- TCRic_Tur – Tessuto consolidato turistico-ricettivo;
- TCSto – Tessuto consolidato storico;
- Ambito Piani Resinelli;
- Verde Privato Tutelato;

CONSIDERATO pertanto che, nel PGT vigente, le zone “B” di cui al D.M. 1444/68 non risultano contemplate ma che, allo stato attuale, si ritiene che parti del territorio all'interno del tessuto consolidato possono essere assimilate alle stesse;

RITENUTO di poter assimilare, ai soli fini della detrazione prevista dall' articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020 “Bonus facciate”), alle zone “A” e “B” previste dal D.M. 1444/68, i seguenti Ambiti individuati nel P.G.T. vigente:

- L'ambito TCSto – Tessuto consolidato storico, con la zona “A” del D.M. 1444/68;
- L'ambito TCRes_HD – Tessuto consolidato residenziale alta densità, con la zona “B” del D.M. 1444/68;
- L'ambito TCRes_MD – Tessuto consolidato residenziale media densità, con la zona “B” del D.M. 1444/68;
- L'ambito Edilizia Storico Sociale con la zona “B” del D.M. 1444/68;

TUTTO CIO' PREMESSO PROPONE

1. **DI ASSIMILARE**, ai soli fini della detrazione prevista dall' articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020 – "Bonus facciate"), alle zone "A" e "B" previste dal D.M. 1444/68, i seguenti Ambiti individuati nel P.G.T. vigente:

- L'ambito TCSto – Tessuto consolidato storico, con la zona "A" del D.M. 1444/68;
- L'ambito TCRes_HD – Tessuto consolidato residenziale alta densità, con la zona "B" del D.M. 1444/68;
- L'ambito TCRes_MD – Tessuto consolidato residenziale media densità, con la zona "B" del D.M. 1444/68;
- L'ambito Edilizia Storico Sociale con la zona "B" del D.M. 1444/68;

identificate nelle tavole, allegate al PGT vigente, denominate:

- PR 1.1.1 A1
- PR 1.1.1 A2

2. **DI ADOTTARE**, ai soli fini della detrazione prevista dall' articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020 – "Bonus facciate") le seguenti tavole allegate al PGT Vigente:

1. PR 1.1.1 A1
2. PR 1.1.1 A2

come strumento sostitutivo delle certificazioni urbanistiche previste dalla circolare 2/E del 14/02/2020 dell'Agenzia delle Entrate sopra menzionata.