



**OGGETTO: DEFINIZIONE ZONE OMOGENEE "A" E "B" NEL VIGENTE PIANO REGOLATORE COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL "BONUS FACCIATE" DI CUI ALL'ART. 1 COMMI 219 E SEGUENTI DELLA L. 27/12/2019 N. 160**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso:**

- che con Legge di Bilancio per il 2020 (art. 1 commi 219 ss, 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;
- che il vigente P.R.G. 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 Piemonte, in base alla L.R. 56/77, non rappresenta più un requisito essenziale per la pianificazione urbanistica;
- che la circostanza che lo strumento urbanistico generale del Comune non contempli una tale suddivisione in zone omogenee non costituisce ostacolo all'applicazione del cosiddetto "bonus facciate"; infatti, sia l'Agenzia delle Entrate nella circolare del 14.02.2020, sia il Ministero dei Beni Culturali 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;
- che 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 P.R.G. vigente di Viverone non contempla tale classificazione, in quanto il tessuto abitativo esistente (denominato "Aree residenziali consolidate") è suddiviso invece in:
  - *RS1: residenza consolidata (nuclei storici e borgate)*
  - *RS2: residenza diffusa (case sparse)*
  - *RS3: residenza lungo lago*
- che invece il precedente P.R.G. di Viverone, approvato nell'anno 2000 ed in vigore sino all'anno 2008, identificava due tipologie di zone omogenee, denominate:
  - *N.A.F.: nuclei di antica formazione*
  - *A.E.R.: aree edificate residenziali*

assimilabili, rispettivamente, al centro storico e ai vecchi nuclei frazionali derivanti dalle zone A di cui al D.M. n. 1444/68, ed alle aree edificate già consolidate identificabili come zone B del medesimo D.M. n. 1444/68;

- che 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. Ciò fatto salvo se le caratteristiche della zona possano essersi modificate nel tempo e se quindi tale individuazione possa ritenersi ancora attuale;
- che le aree attualmente classificate come "residenza lungo lago" non pare possano rientrare in tali ambiti, in quanto trattasi di tessuto edilizio di recente realizzazione, nel precedente piano inserito prevalentemente in aree di espansione o in aree per impianti turistici di tipo extra alberghiero (secondo case), quindi non assimilabili alle zone B come sopra identificate;
- che il D.M. del 02.04.1968 concerne una classificazione per "Zone territoriali omogenee" e non per lotti o singole proprietà.

Tutto ciò premesso e considerato

Al fine di poter disporre di un quadro di riferimento certo, stante il vigente P.R.G. 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 sull'Ordinamento degli Enti Locali;

**VISTO** il parere favorevole espresso dai Responsabili di Servizio in merito alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 267 del 18.08.2000 così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174 del 10.10.2012, convertito con modificazioni nella Legge n. 213 del 07.12.2012;

**CON** votazione unanime favorevole;

## **DELIBERA**

### **1. DI DARE ATTO CHE**

- per quanto attiene alla Zona Omogenea A si fa riferimento all'attuale perimetro del Centro Storico e alle aree con destinazione *RS1: residenza consolidata (nuclei storici e borgate)*
- per quanto attiene alla Zona Omogenea B si fa riferimento alle aree con destinazione *RS2: residenza diffusa (case sparse)* limitatamente a quelle zone che nella precedente variante ormai decaduta, vigente dal 30/11/2000 al 30/09/2009 risultavano classificate:
  - in A.E.R. (Aree Edificate Residenziali)
  - in Aree di completamento AC effettivamente completate con dichiarazione di fine lavori presentata entro la data del 31/12/2012

**2. DI DARE ATTO CHE** per quanto attiene all'individuazione delle zone assimilabili alla zona B rispetto alle previsioni del PRG superato, le stesse sono state ulteriormente verificate per quanto riguarda l'attualità delle caratteristiche che ne determinano l'individuazione;

**3. DI DARE ATTO** infine che il presente atto ricognitivo è predisposto unicamente in relazione alle "rilevanze fiscali" introdotte dalla Legge n. 160/2019 e non ha valenza di programmazione urbanistica, né deve intendersi come atto di pianificazione urbanistica di qualsiasi natura.

---

## **PARERI PREVENTIVI**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Testo Unico degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3 del D.L. 174 del 10.10.2012 convertito con modificazioni nella Legge n. 213 del 07.12.2012, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione sopra esposta.

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Arch. Anna RASSIGA

---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
( CARISIO Renzo )

---

IL SEGRETARIO COMUNALE  
( D'ANSELMO dott.ssa Anna Rita )

---

---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. 548 Reg. pubbl.

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio;

#### ATTESTA

Che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) per 15 giorni consecutivi dal 24/07/2020 al 08/08/2020

Lì, 24/07/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
( D'ANSELMO dott.ssa Anna Rita )

---

---

### COMUNICATA AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

In data 25/07/2020 con nota prot. 4162 , ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la su estesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. n. 267/2000 in data 03/08/2020.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
( D'ANSELMO dott.ssa Anna Rita )

---