



## COMUNE DI MODENA

**N. 225/2020 Registro Deliberazioni di Giunta**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 19/05/2020**

L'anno 2020 il giorno 19 del mese di maggio alle ore 12:50 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente
FERRARI DEBORA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati:

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 225**

**APPLICAZIONE DETRAZIONI FISCALI INTERVENTI DI CUI ALL' ART. 1, COMMI 219-224 DELLA L.160/2019 - DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA ATTESTAZIONE URBANISTICA BONUS FACCIATE**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'art. 1, commi 219-224, della legge 160 del 27 dicembre 2019 – Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022 – dispone: "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";

- che nel documento informativo denominato "Guida Bonus facciate" prodotto dall'Agenzia dell'Entrate e pubblicato a Febbraio 2020 è riportato: "Per avere diritto al bonus è necessario che gli edifici siano ubicati nelle zone A o B (indicate del decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 1444 del 1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. 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 ove per:

- Zona A: comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrale, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
- Zona B: include le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. In particolare, 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 a 1,5 mc/mq."

Rilevato:

- che la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale, in particolare gli artt. 28, 29, 30 e 31 della stessa legge hanno identificato i seguenti strumenti di pianificazione urbanistica comunale: Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);

- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 93 del 22/12/2003 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale (PRG) di adeguamento alla LR 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della legge regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della LR 47/1978 e successive modificazioni, precedentemente adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 7/4/2003, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

- che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito integralmente sia la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la Legge Regionale 3 luglio 1998 n. 19, e ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione;

- il Comune di Modena ha avviato l'elaborazione della variante generale diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del PUG, secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/2017;

- l'articolo 4, comma 4, della Legge Regionale 24/2017, nel dettare le regole per la attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, prevede che entro il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) (3 anni a decorrere dal 1 gennaio 2018) possano "essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge: a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali; b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante...; c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della Legge Regionale n. 20 del 2000; d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla Legge Regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana); e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica";

Rilevato inoltre:

- che la vigente variante al Piano Regolatore Generale (PRG) di adeguamento alla LR 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della legge regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della LR 47/1978 e successive modificazioni, come sopra approvata, pur identificata e distinta come da Legge regionale 20/2000 in PSC, POC e RUE, mantiene e riporta nelle definizioni urbanistiche dei propri ambiti e zone elementari le sole originarie ex Zone Territoriali Omogenee A (Centro Storico) e B (residenziali di completamento), così come identificate nell'originario PRG generale approvato ai sensi della L.R. 47/78, così come altresì certificabile tramite i correnti CDU (certificati di destinazione urbanistica) tuttora rilasciabili;

- che le suddette zone Territoriali omogenee, proprio in quanto definite in conformità della stessa citata L.R. 47/78 possono ancora oggi essere certamente assimilate alle corrispondenti zone A e B, seppur solo parzialmente, come altrettanto definite dal citato DM del 1968, stante che le Zone B del Decreto 1968 non rimangono limitate alle sole zone omogenee di completamento residenziale, così come invero ancora distinte nel PRG di riferimento;

Considerato:

- che nell'attuale articolazione urbanistica del vigente Piano, ridefinita per Ambiti, Aree e Zone Elementari, oltre alle ex zone territoriali omogenee, come sopra rilevate, permangono altrettante parti del territorio edificato che pur avendo assunto una differente denominazione, e come tale certificabile da CDU, possono certamente essere assimilate per rapporto di copertura e densità fondiaria alle zone B così come distinti nel richiamato decreto 1444/68 e come desumibile dagli strumenti attuativi, accordi o titoli edilizi debitamente approvati e/o rilasciati posti all'origine della loro effettiva edificazione;

- che nelle more della redigenda formazione del nuovo PUG, dove si procederà alla redazione di specifica cartografia rilevante gli ambiti edificati equiparabile alle zone A e B del citato Decreto 1444/68, per come attualmente strutturato il vigente Piano, tale assimilazione non è certificabile, a differenza dei due specifici ambiti come sopra richiamati, tramite semplice certificazione di destinazione urbanistica, ma invero tramite esclusivamente una preventiva analisi e valutazione dei parametri richiesti (indice di copertura e di densità edilizia) sugli strumenti urbanistici e titoli edilizi sopra richiamati;

Dato atto:

- che le misure contenute nella citata L.160/19 sono pienamente recepite nella programmazione di questa Amministrazione da tempo impegnata in progetti e programmi tesi alla riqualificazione e rigenerazione urbana nel suo complesso, dei quali alcuni in avanzato stato di attuazione;
- che per principi di equità e concorrenza alle politiche di riqualificazione di cui sopra non si ritiene di limitare l'accesso ai benefici fiscali di cui alla citata legge ai soli interventi ad oggi certificabili tramite i correnti CDU, ma bensì fornendo specifica attestazione, riassumibile in Attestazione Urbanistica Bonus Facciate, che possa attestare la assimilabilità di un qualsiasi fabbricato esistente ricompreso all'interno del vigente territorio urbano avente comunque i requisiti di cui sopra.

Valutato:

- che in riferimento alle zone A e B del Decreto ministeriale 1444/1968 per quanto riguarda l'applicazione del cd. Bonus facciate di cui all'art. 1, commi 219-224, della L. 160 del 27 dicembre 2019, tali zone sono assimilabili a:
  - Ambiti I “Centri Storici” (Capoluogo, Marzaglia, San Damaso e Paganine), come altresì certificabili tramite ordinario CDU.
  - Ambiti Urbani II, III, IV, ricompresi nel territorio urbanizzato, dove specificatamente indicato nella Scheda Elementare “ex zona territoriale omogenea B”, come altresì certificabili tramite ordinario CDU.
  - Ambiti Urbani II, III, IV, V e VI, se non già sopra definiti, ricompresi nel territorio urbanizzato, da certificarsi tramite specifica Attestazione Urbanistica Bonus Facciate, da rilasciarsi da parte del Comune in analogia ai correnti CDU;
- che nelle more della predisposizione di specifica cartografia o tabella di assimilazione degli attuali ambiti o parti di essi (aree e zone elementari) come definiti nel vigente Piano e le zone A e B come definite nel richiamato Decreto 1444/68, tale assimilazione possa essere attestata attraverso istanza di specifica Attestazione Urbanistica Bonus Facciate, da rilasciarsi da parte del Comune in analogia ai correnti CDU, previa presentazione, congiuntamente alla detta istanza, di Relazione tecnica asseverata da parte di tecnico professionista, attestante i parametri di cui al Decreto ministeriale (rapporto superfici coperte degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e che la densità territoriale della zona è superiore a 1,5 mc/mq.) verificati per gli immobili esistenti oggetto di intervento per il quale si richiedono i benefici di cui all'art.1, commi citati, della L.160/19, dall'analisi e computazione degli strumenti attuativi e/o accordi preordinati al rilascio del titolo edilizio relativo all'immobile stesso.

Considerato quindi:

- che, seppur con le modalità di cui sopra e in attesa di una più agevole e immediata cartografia urbanistica e/o tabella di assimilazione, è possibile pertanto richiedere Attestazione Urbanistica Bonus facciate che certifica se un immobile è posto in una area assimilabile alle zone A e B del 1444/68;
- che per l'istanza di cui sopra, (nella domanda dovrà essere chiaramente specificato l'oggetto della richiesta) in analogia con quanto già disciplinato per i Certificati di Destinazione Urbanistica, la stessa può essere presentata:
  - tramite Pec all'indirizzo : *politicheeconomiche@cert.comune.modena.it*;

- previa effettuazione preliminare dei seguenti pagamenti in unica soluzione di diritti di segreteria pari a € 100,00 per ciascun fabbricato nel seguente modo:
  - presso qualsiasi filiale di Unicredit Banca SpA con versamento indiretto sul conto 3020/3394308, intestato a “Comune di Modena – Diritti di segreteria”, causale del versamento “Pagamento diritti di segreteria – Richiesta di attestazione urbanistica bonus facciate”;
  - sul conto corrente postale n. 326413 intestato a “Comune di Modena – diritti di segreteria – Servizio Tesoreria”;
  - tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario n. 3394308 – Unicredit Banca (ABI 2008, CAB 12930, cin K, Iban IT02K0200812930000003394308), intestato a Comune di Modena – Diritti di Segreteria, causale “Pagamento diritti segreteria – Richiesta Attestazione Urbanistica Bonus Facciate”;
- dichiarazione di assolvimento del pagamento dell'imposta di bollo di □ 16,00 per la richiesta e di □ 16,00 per il certificato (se dovuta);
- con invio della domanda di richiesta debitamente firmata digitalmente dal richiedente o, nel caso lo stesso non sia in possesso di tale strumento, da un suo delegato;
- con allegata la seguente documentazione in formato PDF:
  - attestato di pagamento dei diritti di segreteria;
  - dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo;
  - Relazione tecnica asseverata attestante i parametri di cui al Decreto ministeriale, come sopra specificato;

- che, in analogia con quanto previsto per i Certificati di destinazione urbanistica dall'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 12, comma 3 L.R. 23/2004, l'Attestazione urbanistica bonus facciate sarà rilasciata alla Pec indicata dal richiedente nella domanda, entro 30 giorni dalla data di presentazione;

Vista la precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 4/4/2019 “Variante normativa al Piano operativo comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) – Adozione ” con la quale si è stabilito, tra l'altro, che l'attività di adeguamento e semplificazione del corpo normativo ha presentato l'esigenza di suddividere l'attuale corpo normativo in due parti: una riferita alle disposizioni urbanistico-edilizio che sono state in tal senso adeguatamente aggiornate e riordinate e una relativa alle disposizioni di carattere procedurale che compongono un allegato alle norme tecniche di attuazione, la cui approvazione si demandava a successiva delibera di Giunta Comunale;

Vista, altresì, la precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 7/11/2019 “Variante normativa al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) - Controdeduzioni e Approvazione ai sensi degli articoli 33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i.”;

Dato infine atto del parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione, espresso in ordine al procedimento urbanistico da attuarsi in merito alla redigenda cartografia di raffronto e assimilazione al citato Decreto 1444/68.

Richiamato l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Ambiente, Edilizia privata e Attività Produttive, Arch. Roberto Bolondi, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

## D e l i b e r a

per le ragioni indicate in premessa di dare atto che:

1) in riferimento alle zone A e B del Decreto ministeriale 1444/1968 per quanto riguarda l'applicazione del cd. Bonus facciate di cui all'art. 1, commi 219-224, della L. 160 del 27 dicembre 2019, tali zone sono assimilabili a:

- Ambiti I “Centri Storici” (Capoluogo, Marzaglia, San Damaso e Paganine), come altresì certificabili tramite ordinario CDU.
- Ambiti Urbani II, III, IV, ricompresi nel territorio urbanizzato, dove specificatamente indicato nella Scheda Elementare “ex zona territoriale omogenea B”, come altresì certificabili tramite ordinario CDU.
- Ambiti Urbani II, III, IV, V e VI, se non già sopra definiti, ricompresi nel territorio urbanizzato, da certificarsi tramite specifica Attestazione Urbanistica Bonus Facciate, da rilasciarsi da parte del Comune in analogia ai correnti CDU;

2) per l'istanza di Attestazione Urbanistica Bonus Facciate di cui al sub1), (nella domanda dovrà essere chiaramente specificato l'oggetto della richiesta) in analogia con quanto già disciplinato per i Certificati di Destinazione Urbanistica, la stessa può essere presentata:

- tramite Pec all'indirizzo : *politicheeconomiche@cert.comune.modena.it*;
- previa effettuazione preliminare dei seguenti pagamenti in unica soluzione di diritti di segreteria pari a € 100,00 per ciascun fabbricato nel seguente modo:
  - presso qualsiasi filiale di Unicredit Banca SpA con versamento indiretto sul conto 3020/3394308, intestato a “Comune di Modena – Diritti di segreteria”, causale del versamento “Pagamento diritti di segreteria – Richiesta di attestazione urbanistica bonus facciate”;
  - sul conto corrente postale n. 326413 intestato a “Comune di Modena – diritti di segreteria – Servizio Tesoreria”;
  - tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario n. 3394308 – Unicredit Banca (ABI 2008, CAB 12930, cin K, Iban IT02K0200812930000003394308), intestato a Comune di Modena – Diritti di Segreteria, causale “Pagamento diritti segreteria – Richiesta Attestazione Urbanistica Bonus Facciate”;
- dichiarazione di assolvimento del pagamento dell'imposta di bollo di □ 16,00 per la richiesta e di □ 16,00 per il certificato (se dovuta);
- con invio della domanda di richiesta debitamente firmata digitalmente dal richiedente o, nel caso lo stesso non sia in possesso di tale strumento, da un suo delegato;
- con allegata la seguente documentazione in formato PDF:
  - attestato di pagamento dei diritti di segreteria;
  - dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo;
  - Relazione tecnica asseverata attestante i parametri di cui al Decreto ministeriale, come sopra specificato;

3) di dare atto che le somme versate dai richiedenti per le domande di cui sopra saranno incassate al Cap. 1924 DIRITTI DI SEGRETERIA (ART. 10 COMMA 10 LEGGE 19.3.93 N.68) SETTORE TRASFORMAZIONE URBANA E QUALITA' EDILIZIA del PEG 2020-2022 annualità 2020;

4) di dare mandato al settore Pianificazione Territoriale, pur nel quadro di formazione del redigendo PUG, di predisporre utile strumentazione (cartografia o tabelle comparative del vigente Piano) al fine di una più agevole e complessiva identificazione delle zone A e B di cui al Decreto 1444/68 del territorio urbanizzato di questo Comune;

5) di dare mandato al Settore Ambiente, Edilizia privata e attività produttive, tramite il Servizio Trasformazioni urbanistiche e attività produttive SUE/SUAP di assolvere al ricevimento e rilascio della Attestazione urbanistica Bonus Facciate nei modi e termini come sopra definiti.

Inoltre

#### LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'urgenza di dare avvio alle procedure;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

#### D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco  
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA





**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
SETTORE AMBIENTE, EDILIZIA PRIVATA E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**OGGETTO:** APPLICAZIONE DETRAZIONI FISCALI INTERVENTI DI CUI ALL' ART. 1, COMMI 219-224 DELLA L.160/2019 - DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA ATTESTAZIONE URBANISTICA BONUS FACCIATE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1373/2020, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 18/05/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(BOLONDI ROBERTO)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA  
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

**OGGETTO:** APPLICAZIONE DETRAZIONI FISCALI INTERVENTI DI CUI ALL' ART. 1, COMMI 219-224 DELLA L.160/2019 - DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA ATTESTAZIONE URBANISTICA BONUS FACCIATE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1373/2020, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 18/05/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE** **Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

**OGGETTO:** APPLICAZIONE DETRAZIONI FISCALI INTERVENTI DI CUI ALL' ART. 1, COMMI 219-224 DELLA L.160/2019 - DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA ATTESTAZIONE URBANISTICA BONUS FACCIATE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1373/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 18/05/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 225 del 19/05/2020**

**OGGETTO : APPLICAZIONE DETRAZIONI FISCALI INTERVENTI DI CUI ALL' ART. 1, COMMI 219-224 DELLA L.160/2019 - DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA ATTESTAZIONE URBANISTICA BONUS FACCIATE**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 22/05/2020 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 09/06/2020

**II SEGRETARIO GENERALE  
(DI MATTEO MARIA)  
con firma digitale**