



COMUNE DI PALAIA
Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **18** del **14/04/2022**

Oggetto: CORRISPONDENZA TRA GLI AMBITI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE E ZONE OMOGENEE "A" E "B" EX D.M. 1444/68 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL "BONUS FACCIATE". ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno duemilaventidue il giorno quattordici del mese di Aprile alle ore 21:30, nella Sala Consigliare, si è riunito il Consiglio Comunale, in Seduta straordinaria di prima convocazione dietro invito diramato dal Sindaco, notificato a tutti i Consiglieri nei modi e nei termini di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco Marco Gherardini.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 10 e assenti sebbene invitati n. 3.

GHERARDINI MARCO	Sindaco	P
LORENZETTI ALESSIA	Consigliere	P
GUERRINI MARICA	Consigliere	P
IORE ROBERTO	Consigliere	A
MONTI LIA	Consigliere	P
CEDRI TOMMASO	Consigliere	A
PRATELLI MATTEO	Consigliere	P
ROVATTI GIORGIO	Consigliere	P
TROVATELLI FRANCESCA	Consigliere	P
SCOCCA ANTONELLA	Consigliere	P
GIUSTI NICO	Consigliere	A
BATTAGLINI ALBERTO GIUSEPPE	Consigliere	P
MATTONAI MARCO	Consigliere	P

Partecipa il Segretario Comunale Alessandro Paolini, incaricato della redazione del seguente verbale.

Riscontrato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Marco Gherardini, dichiara aperta la seduta.

Ai sensi dell'art. 32 dello Statuto risultano presenti:

BODDI PIETRO	Assessore non Consigliere	P
--------------	---------------------------	---

RESOCONTO DEGLI INTERVENTI

Sindaco illustra. La delibera interpretativa serve all'ufficio urbanistica per consentirgli con tranquillità di assumere determinazione in merito alle richieste di bonus facciate (110%), laddove nella normativa nazionale si parla di zona A e zona B, classificazioni abbandonate nel nostro regolamento urbanistico perché superate dalla normativa regionale. Da qui la necessità di questo atto, adottato allo scopo di consentire all'ufficio una valutazione corretta ed univoca rispetto alle domande presentate e dunque una coerenza nelle risposte date.

Scocca. Richiede chiarimenti: da un lato in riferimento all'indice di copertura e densità territoriale quali parametri utilizzati e dall'altro relativamente al fatto che le zone agricole sono escluse. Cosa può dirsi al proposito, visto che le serre sembrano rientrarvi?

Boddi. Le zone prese in considerazione per accedere al bonus sono le zone A e B: A centro storico, B di completamento. Il criterio della densità territoriale vale solo per la zona B. Le aree agricole equivalenti a zona E, non sono ricomprese fra quelle in cui è ammesso il bonus.

Scocca. Dichiaro la propria contrarietà perché il tutto si traduce in una penalizzazione di una parte dei cittadini.

Sindaco. Non siamo chiamati a votare la legge nazionale; si tratta di dare parametri all'ufficio per interpretare univocamente come assimilare le aree del nostro territorio alle zone A e B.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) il legislatore statale ha previsto il c.d. *"bonus facciate"*, una detrazione dall'imposta lorda delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate;

- in particolare, l'art. 1 comma 219 della citata legge stabiliva 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"*;

- successivamente con la Legge di Bilancio 2021 e da ultimo, la Legge di Bilancio 2022, è stata prorogata per tutto il 2022 la possibilità di fruire di detto beneficio fiscale ma con l'aggiunta di alcune modifiche importanti rispetto al 2021 in quanto l'aliquota per gli interventi effettuati fino al 31 dicembre 2022, passa dal 90% al 60%;

- l'art. 2 del D.M. 1444/68 considera le zone territoriali omogenee secondo la seguente classificazione:

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% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

C) Le 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 precedente lettera B);

D) Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

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);

F) Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

- con riferimento al tema in oggetto l'Agenzia dell'Entrate, con Circolare attuativa n. 2/E del 14/2/2020, ha fornito le indicazioni per usufruire del c.d. "bonus facciate" precisando 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 (DM 1444/68), 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;*

➤ *“sotto il PROFILO OGGETTIVO, la detrazione è ammessa a fronte del sostentamento delle spese relative ad interventi finalizzati al recupero e al restauro della - facciata esterna - realizzati su EDIFICI ESISTENTI O SU UNITÀ IMMOBILIARI ESISTENTI DI QUALSIASI CATEGORIA CATASTALE COMPRESI QUELLI STRUMENTALI. L'agevolazione pertanto non spetta per gli interventi effettuati durante la fase di costruzione dell'immobile né per gli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione, ivi compresi quelli con la stessa volumetria dell'edificio preesistente inquadrabili nella categoria della ristrutturazione edilizia”;*

➤ *restano escluse dal “bonus facciate” le spese sostenute per interventi effettuati su edifici ubicati, ad esempio, in zona C), o assimilate, vale a dire «le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B) » o in zona D), o assimilate, vale a dire «parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati»;*

- la suddetta Circolare fissa un principio di assimilazione tra le zone definite dal DM 1444/68, decreto risalente a più di 50 anni fa, e quelle individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica che si sono susseguiti nel tempo;

- detto rimando alle zone DM 1444/1968 – che costituisce a tutt'oggi, il riferimento normativo nazionale in materia di zonizzazione – ha lasciato margini di indeterminatezza, in quanto con l'evolversi della disciplina urbanistica, in particolare delle apposite NORMATIVE REGIONALI, l'articolazione in zone degli strumenti urbanistici ha assunto denominazioni ulteriori e parzialmente diverse, rispetto a quelle del D.M. del 1968, mirate ad una maggiore specificazione e differenziazione delle funzionalità del territorio comunale;

- che la normativa regionale Toscana in ambito urbanistico, a partire dalla L.R. 5/95 (art. 28) con la modifica della zonizzazione del D.M. 1444/68, attraverso la L.R. 1/2005 (art. 55) fino, da ultimo, alla L.R. 65/2014 (art. 95), ha sostanzialmente modificato la modalità di classificazione e di individuazione delle funzioni del territorio comunale superando, di fatto, l'individuazione delle zone territorialmente omogenee così come definite dal D.M 1444/1968;

- riguardo alla corrispondenza delle zonizzazioni di PRG in generale, con le fasce omogenee del richiamato DM 1444/68, ed ai fini specifici dell'applicazione del c.d. "bonus facciate", il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo (MIBACT), con lettera prot. 4961 del 19/02/2020, ha precisato che per usufruire del beneficio fiscale occorre semplicemente che gli edifici si trovino in aree che, indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti a quelle A o B descritte dal D.M.1444/1968 ed ha evidenziato che: - *"il decreto 1444/68 non imponeva ai comuni di applicare meccanicamente la suddivisione in zone e la conseguente denominazione ivi presente. Il decreto, invece, identifica zone omogenee al fine di stabilire le dotazioni urbanistiche, i limiti di densità edilizia, le altezze e le distanze tra edifici"*;

RILEVATO che:

- il Comune di Palaia è dotato di un Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con atto di Consiglio Comunale n. 46 del 07.08.2006; dopo la sua approvazione sono state apportate alcune modificazioni urbanistiche ed adeguamenti introdotti con successive varianti;

- in particolare, il vigente R.U. del Comune di Palaia è identificato e distinto secondo la propria disciplina regionale (L.R.T. n. 1/2005), tenendo contestualmente presente sia la destinazione d'uso prevalente (*residenziale, commerciale, industriale, artigianale, ricettiva, mista, ecc*), che il livello di infrastrutturazione presente (*ambiti della conservazione; ambiti degli insediamenti esistenti ad attuazione diretta; ambiti della trasformazione sottoposti a Piano attuativo; ambiti prevalentemente non residenziali; le forme dello spazio aperto*), secondo la seguente sintesi ex-zone territoriali omogenee:

Zona A: "Ambiti della conservazione – art. 8 NTA"

Zona B: "Ambiti della valorizzazione e qualificazione degli insediamenti esistenti – art. 9 NTA"

Zona C: "Ambiti della trasformazione – art. 11 NTA"

Zona D: "Le aree destinate ad attività economiche – art. 10 NTA"

Zona E: "Gli ambiti della riqualificazione ambientale – art. 12 NTA"

Zona F: "Aree verdi, infrastrutture, impianti, servizi pubblici e di interesse pubblico – art. 13 NTA"

- la pianificazione urbanistica vigente del Comune di Palaia pertanto, oltre a non denominare in modo specifico le zone territorialmente omogenee di cui al D.M. 1444/68, come sopra rilevate, è caratterizzata da ambiti che pur avendo assunto una differente denominazione, possono certamente essere assimilati in base ai parametri indicati dal D.M. 1444/68 alle zone A e B così come distinte dal decreto stesso;

- l'Agenzia delle Entrate nella richiamata circolare 2/E del 14.2.2020 richiede che siano gli uffici comunali competenti alla gestione della disciplina urbanistica a certificare che gli edifici oggetto di interventi per cui si chiede la detrazione siano collocati all'interno delle zone A o B del citato D.M. del 1968;

- si rende opportuno pertanto, ai fini di rendere effettiva la possibilità di fruire di tali benefici, valutare l'ammissibilità delle zonizzazioni del "territorio urbanizzato" equiparabili alle zone A o B (*in termini di densità territoriale "DT" e superficie coperta disposte per tali zone dal DM 1444/68*) e individuare una corrispondenza tra le zone individuate dal R.U. vigente e le definizioni del richiamato D.M.;

- occorre quindi, ai soli fini del "bonus facciate", indipendentemente dalle rispettive finalità pianificatorie e senza mettere in discussione gli ambiti individuati dal R.U., con la presente deliberazione formalizzare in maniera univoca tale riconducibilità o "equipollenza" delle zone del vigente R.U. comunale con le zone A e B del D.M. 1444/68, senza che questa costituisca variante allo stesso R.U.;

PRESO ATTO che:

- la definizione della “equipollenza” tra zone omogenee del D.M. 1444/68 e ambiti del R.U., non è pertanto “automatica” e, per quanto sopra il Servizio Urbanistica ha proceduto ad effettuare una ricognizione con le relative valutazioni e approfondimenti sulla base di quanto espresso in premessa, per puntualizzare l’attribuzione delle parti del territorio edificato o parzialmente edificato del R.U. vigente, che pur avendo assunto una differente denominazione può certamente essere assimilata (*per indice di copertura e/o densità territoriale*) alle zone A o B, così come distinte nel richiamato D.M. 1444/68;

- l’assimilazione è stata effettuata tenendo conto:

- *del fatto che gli Ambiti del R.U. vigente sono stati disegnati con i criteri definiti dalla L.R. n. 1/2014 che ha modificato le modalità di classificazione e di individuazione delle funzioni del territorio comunale, superando l’individuazione per zone omogenee e in considerazione altresì che l’attuale L.R.T. n. 65/2014, disciplina per il Piano Operativo, quale gestione urbanistica e edilizia degli “insediamenti esistenti”, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato (art.95 comma 2 lettera c);*
- *del principio della Legge di Bilancio finalizzata, così come si evince anche dalla richiamata circolare N. 2/E dell’Agenzia delle Entrate, a migliorare il “DECORO URBANO” e che i benefici fiscali del “Bonus facciate”, così come indicato dalla richiamata circolare N. 2/E dell’Agenzia delle Entrate, sono destinati agli edifici esistenti di QUALSIASI CATEGORIA CATASTALE, e quindi non solo agli edifici a destinazione residenziale ma anche a quelli aventi destinazione direzionale, commerciale e produttiva aventi l’indice di copertura e densità territoriale sopra indicato;*
- *degli indirizzi dell’AGENDA URBANA PER PALAIA approvata con delibera di GM n. 95 del 29/12/2020 e delibera di CC n. 24 del 26/05/2021 in merito alle Strategie urbane e Territoriali nella fattispecie “Il Sistema dei Borghi” e la “Città Pubblica”;*

RITENUTO, quindi, necessario definire le zone del vigente R.U. del Comune di Palaia assimilabili alle zone “A” o “B” del D.M. 02.04.1968, n°1444, ai fini dell’applicazione della detrazione prevista dall’articolo 1, commi da 219 a 224, della L. 27.12.2019, n°160 e successive modificazioni (*Legge di bilancio 2020 – 2021 - 2022 – Bonus facciate*), mediante una valutazione per equivalenza con riferimento agli Ambiti individuati dalla strumentazione urbanistica vigente;

PRESO ATTO che, sulla base di tutto quanto sopra esposto e delle valutazioni effettuate dal Servizio Urbanistica del Comune di Palaia, che ha proceduto ad una ricognizione delle diverse classificazioni urbanistiche presenti nel R.U. vigente, al fine di identificare, per assimilazione ed “equipollenza”, gli ambiti che possono trovare una corrispondenza con le zone omogenee A e B di cui al DM 1444/68, tale ricognizione ha portato all’individuazione delle seguenti corrispondenze:

DM 2 aprile 1968 , n. 1444	Corrispondenze con Regolamento Urbanistico vigente
	Edifici vincolati
	Centri e nuclei storici
	Manufatti storici in ambito urbano da riqualificare/rifunzionalizzare

Zona omogenea A	Complessi e ambiti sottoposti a PdR CS
	Ambiti paesistici di pertinenza dei centri storici
Zona omogenea B	Tessuti Urbani consolidati
	Ambiti unitari di recupero e valorizzazione dell'abitato
	Ambiti unitari di progetto e aree suscettibili di trasformazione ATTUATI
	Zone miste (residenza-artigianato-commercio)
	Aree commerciali e di mercato
	Ambiti di riqualificazione funzionale
	Aree verdi di pertinenza dei fabbricati
	Serre e strutture vivaistiche da valorizzare
	Servizi Privati

- l'esito della ricognizione e degli approfondimenti e suddette valutazioni elaborate dal Servizio Urbanistica sono contenute nell'allegato elaborato cartografico (**All. A**) dedotto dalla tabella di cui sopra, come di seguito sintetizzato;

- le zone A (centri storici) non presentano alcuna problematica in quanto vi è una perfetta corrispondenza tra le zone A individuate nel R.U. vigente e le zone A di cui al D.M. 1444/68; la zona A corrisponde anche per la zona denominata "*Ambiti paesistici di pertinenza dei centri storici*" in quanto nel R.U. del Comune di Palaia tale classificazione rappresenta l'ambito contiguo ai centri storici che ne costituiscono la matrice territoriale e la cornice naturale, storicamente compenetrata con l'edificato storico;
- vengono assimilate a zone B del DM 1444/68 tutte le zone del vigente R.U. aventi le caratteristiche riportate in detto Decreto ivi incluse le zone "C" completamente urbanizzate e attuate tramite specifici Piani attuativi. In dettaglio sono assimilate alla zona B del D.M. 1444/68 tutte le seguenti zone del R.U. vigente: 1) Tessuti Urbani consolidati; 2) Ambiti unitari di recupero e valorizzazione dell'abitato; 3) Ambiti unitari di progetto e aree suscettibili di trasformazione ATTUATI purché abbiano una densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq e un rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria non inferiore a 1/8; 4) Zone Miste (M); 5) Aree commerciali e di mercato 6) Ambiti di riqualificazione funzionale con edifici esistenti; 7) Aree verdi di pertinenza dei fabbricati, ossia giardini e spazi verdi privati in connessione con il sistema edificato e il sistema infrastrutturale; 8) Serre e strutture vivaistiche da valorizzare purché 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 ad 1,5 mc/mq; 9) Servizi Privati purché 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 ad 1,5 mc/mq.;
- vengono esclusi, gli edifici ricadenti nelle zone D, o assimilate, vale a dire le "*parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati*" (nel R.U. vigente il P.I.P. a Montanelli e l'area artigianale a Montefoscoli), le zone E (agricole) e le zone F in quanto, sia nella definizione di zona omogenea del

D.M. 1444/68, sia nella classificazione del R.U., sono aree destinate ad “Aree verdi, infrastrutture, impianti, servizi pubblici e di interesse pubblico”;

DATO ATTO che l’assimilazione alle zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l’edificio oggetto dell’intervento dovrà risultare, come richiesto dalla Circolare n. 2/E del 14/2/2020 dell’Agenzia delle Entrate, dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dal Comune;

RITENUTO pertanto opportuno esprimere idoneo atto di indirizzo in merito alla ricognizione effettuata sulla corrispondenza tra le definizioni di zona ministeriali e comunali, oggetto delle detrazioni fiscali di che trattasi;

VISTO e RICHIAMATO l’elaborato cartografico redatto dal Servizio Urbanistica e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione (**All. A**);

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.lgs. n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Urbanistica, Arch. Michele Borsacchi;

DATO ATTO che non risultando dalla presente deliberazione alcun impegno di spesa, non necessita l’attestazione del Responsabile del Servizio Finanziario dell’ente, di cui dell’art. 49 comma 1 del D.lgs. N° 267/2000;

VISTE e RICHIAMATE la Legge 27/12/2019, n. 160 e successive modificazioni (Leggi di Bilancio 2020-2021-2022), la Circolare n. 2/E del 14/2/2020 dell’Agenzia delle Entrate, la nota del MIBACT del 19 febbraio 2020 e le risposte a interpello nn. 179 e 181 dell’11.6.2020 e n. 23 dell’8.1.2021 dell’Agenzia delle Entrate che sostanzialmente confermano quanto già indicato con la Circolare n. 2/E del 14/2/2020;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 T.U. delle leggi sull’ordinamento degli enti locali;

VISTO lo Statuto Comunale;

Con n. 8 voti favorevoli e n. 2 contrari (Scocca e Battaglini), espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1) Di richiamare le motivazioni in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di approvare il presente atto ricognitivo e di indirizzo, finalizzato all’applicazione del “*bonus facciate*” di cui all’art. 1 comma 219 della L. 160/2019 e successive modificazioni, inerente la corrispondenza tra zone omogenee aree A e B ex D.M. 1444/68 e gli Ambiti del vigente Regolamento Urbanistico così come rappresentati nell’allegato elaborato cartografico (**All. A**), dedotto dalla tabella specificata in narrativa e come di seguito sintetizzati:

- le zone A (centri storici) non presentano alcuna problematica in quanto vi è una perfetta corrispondenza tra le zone A individuate nel R.U. vigente e le zone A di cui al D.M. 1444/68; la zona A corrisponde anche per la zona denominata “*Ambiti paesistici di pertinenza dei centri storici*” in quanto nel R.U. del Comune di Palaia tale

classificazione rappresenta l'ambito contiguo ai centri storici che ne costituiscono la matrice territoriale e la cornice naturale, storicamente compenetrata con l'edificato storico;

➤ vengono assimilate a zone B del DM 1444/68 tutte le zone del vigente R.U. aventi le caratteristiche riportate in detto Decreto ivi incluse le zone "C" completamente urbanizzate e attuate tramite specifici Piani attuativi. In dettaglio sono assimilate alla zona B del D.M. 1444/68 tutte le seguenti zone del R.U. vigente: 1) Tessuti Urbani consolidati; 2) Ambiti unitari di recupero e valorizzazione dell'abitato; 3) Ambiti unitari di progetto e aree suscettibili di trasformazione ATTUATI purché abbiano una densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq e un rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria non inferiore a 1/8; 4) Zone Miste (M); 5) Aree commerciali e di mercato 6) Ambiti di riqualificazione funzionale con edifici esistenti; 7) Aree verdi di pertinenza dei fabbricati, ossia giardini e spazi verdi privati in connessione con il sistema edificato e il sistema infrastrutturale; 8) Serre e strutture vivaistiche da valorizzare purché 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 ad 1,5 mc/mq; 9) Servizi Privati purché 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 ad 1,5 mc/mq.;

➤ vengono esclusi, altresì, gli edifici ricadenti nelle zone D, o assimilate, vale a dire le "parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati" (nel R.U. vigente il P.I.P. a Montanelli e l'area artigianale a Montefoscoli), le zone E (agricole) e le zone F in quanto, sia nella definizione di zona omogenea del D.M. 1444/68, sia nella classificazione del R.U., sono aree destinate ad "Aree verdi, infrastrutture, impianti, servizi pubblici e di interesse pubblico";

3) di dare atto che il suddetto elaborato cartografico (**All. A**), non costituisce variante al Regolamento Urbanistico;

4) di disporre che i competenti uffici, in presenza di specifica richiesta degli aventi diritto, provvedano a rilasciare la certificazione urbanistica (rif. "richieste varie" di cui alla tabella unificata dei diritti di segreteria approvata con delibera di Giunta Unione Valdera n. 117 del 22/12/2017 e dalla GM n. 8 del 16/01/2018) ai fini dell'applicazione del c.d. "bonus facciate" nel rispetto dei criteri oggetto del presente provvedimento e di quanto indicato dalla Circolare n. 2/E del 14/2/2020 dell'Agenzia delle Entrate e dalla nota del MIBACT del 19 febbraio 2020;

5) di dare atto che la predetta certificazione urbanistica non attesta la legittimazione del contribuente all'agevolazione fiscale, ma si limita esclusivamente ad individuare la corrispondenza dell'ambito/area di R.U. in cui è collocato l'immobile oggetto di richiesta con le zone territoriali omogenee A e B indicate dal D.M. 1444/68, come richiesto per l'applicazione del c.d. "bonus facciate";

6) di disporre che il presente provvedimento sia pubblicato sul sito internet del Comune nella sezione Albo Pretorio on-line comunale nonché nella Sezione "Amministrazione Trasparente";

6) di dare atto che, ai sensi della Legge n.241/90, responsabile del presente procedimento e della sua attuazione è il Responsabile del Servizio Urbanistica Arch. Michele Borsacchi;

7) di inserire nella presente deliberazione copia del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. N° 267/2000;

Inoltre con autonoma e separata votazione, con voti n. 8 favorevoli, n. 2 contrari (Scocca e Battaglini), espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti e votanti, delibera di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 comma 4° del D.Lgs. 18/08/200 n° 267, stante la necessità di facilitare l'attuazione dei provvedimenti di agevolazione fiscale introdotti dal Governo.

Il presente verbale si compone di numero 9 pagine e numero 2 allegati.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Marco Gherardini / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Comunale
Alessandro Paolini/ ArubaPEC S.p.A.

Comune di Palaia

Corrispondenza tra gli ambiti del regolamento urbanistico vigente e zone omogenee "A" e "B" EX D.M. 1444/68 ai fini dell'applicazione del “BONUS FACCIATE”



UFFICIO DI PIANO

Unità operativa di pianificazione territoriale e urbanistica

Responsabile Servizio Urbanistica - **Arch. Michele Borsacchi**

Istruttore tecnico - **Geom. Gian Paolo Bonistalli**

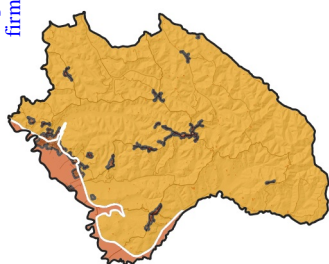
Cartografia e GIS

Regional Design DiDA – Dipartimento di Architettura UniFI

Pianificatore Territoriale Alexander Palummo

Il Sindaco

Marco Gherardini



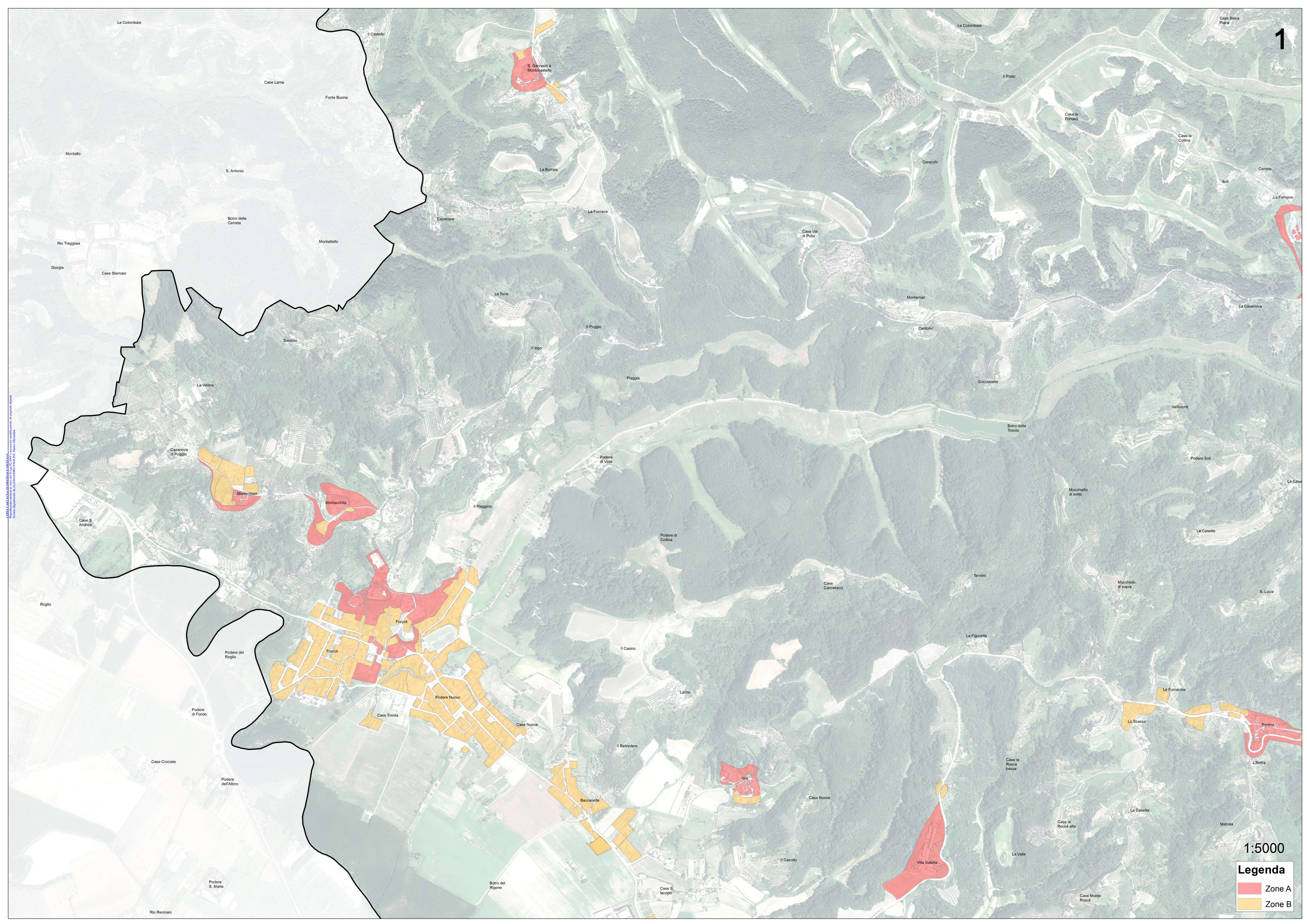
8 aprile 2022

Allegato - A



1:5000



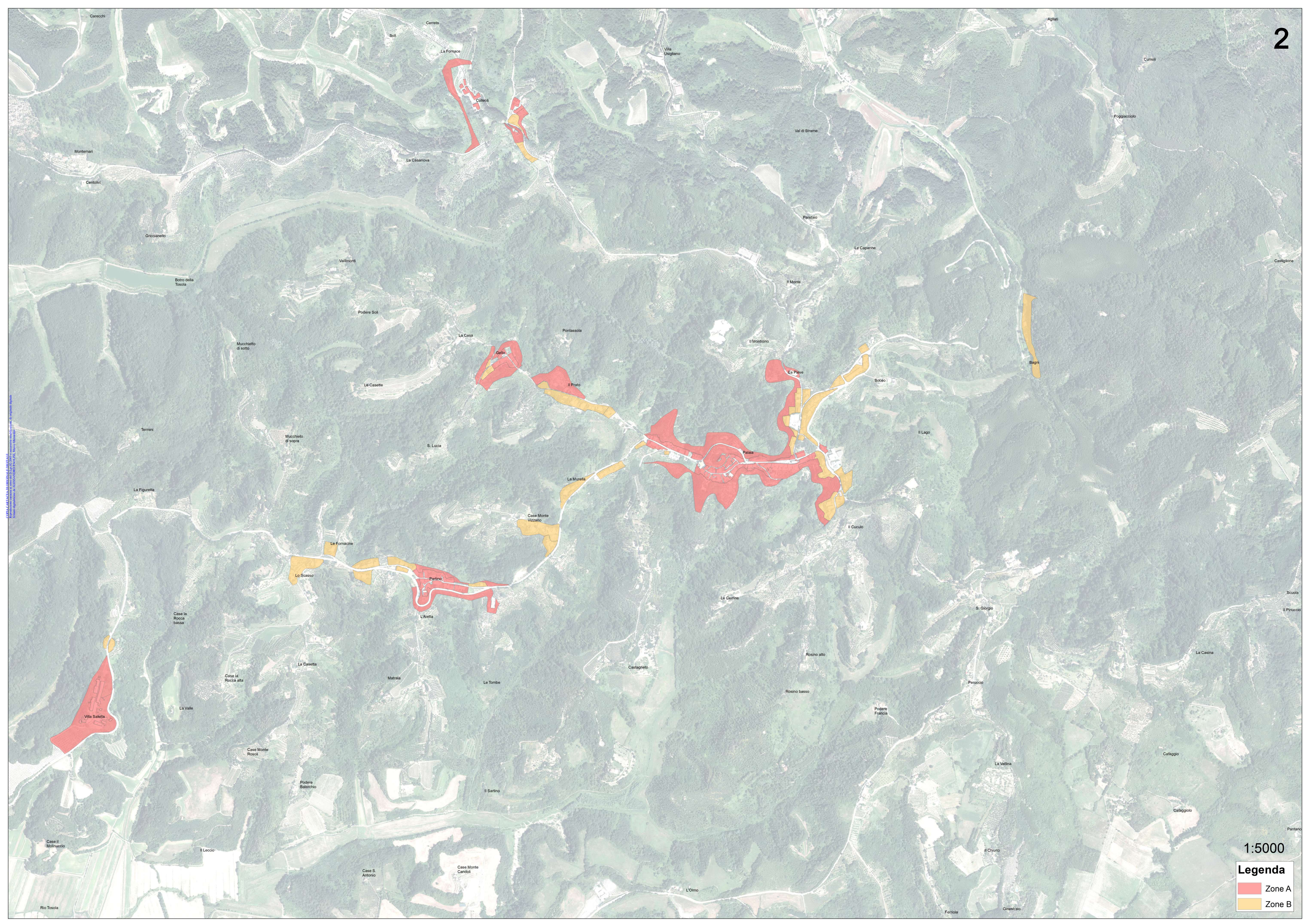


1:5000

Legenda

- Zone A
- Zone B

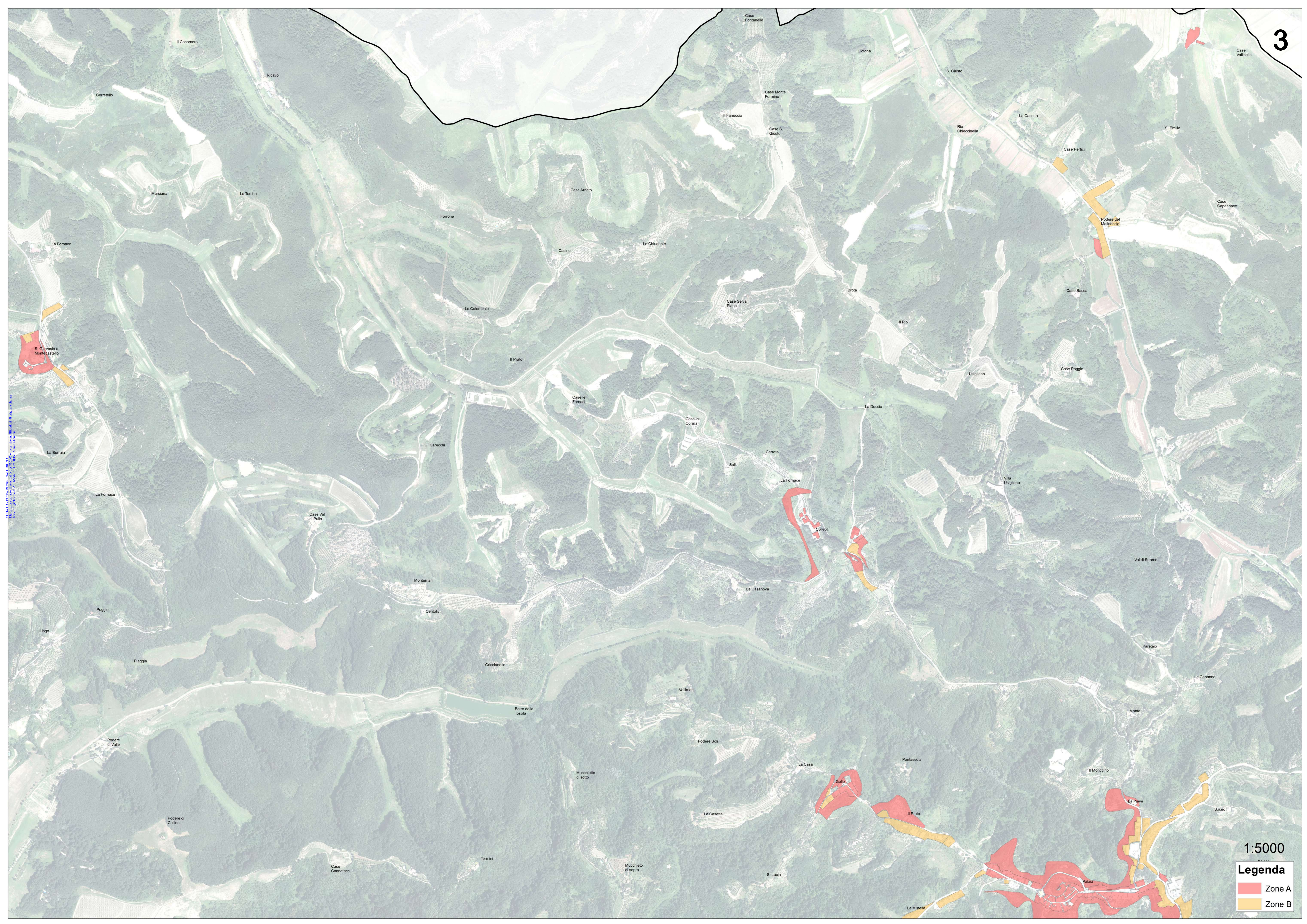
COSELA S.p.A. - Via S. Maria 10 - 50014 Arezzo (AR) - Tel. 0572/434111 - Fax 0572/434112
 PIAZZA S. MARIA 10 - 50014 AREZZO (AR) - Tel. 0572/434111 - Fax 0572/434112
 COSELA S.p.A. - Via S. Maria 10 - 50014 Arezzo (AR) - Tel. 0572/434111 - Fax 0572/434112



1:5000

Legenda

- Zone A
- Zone B

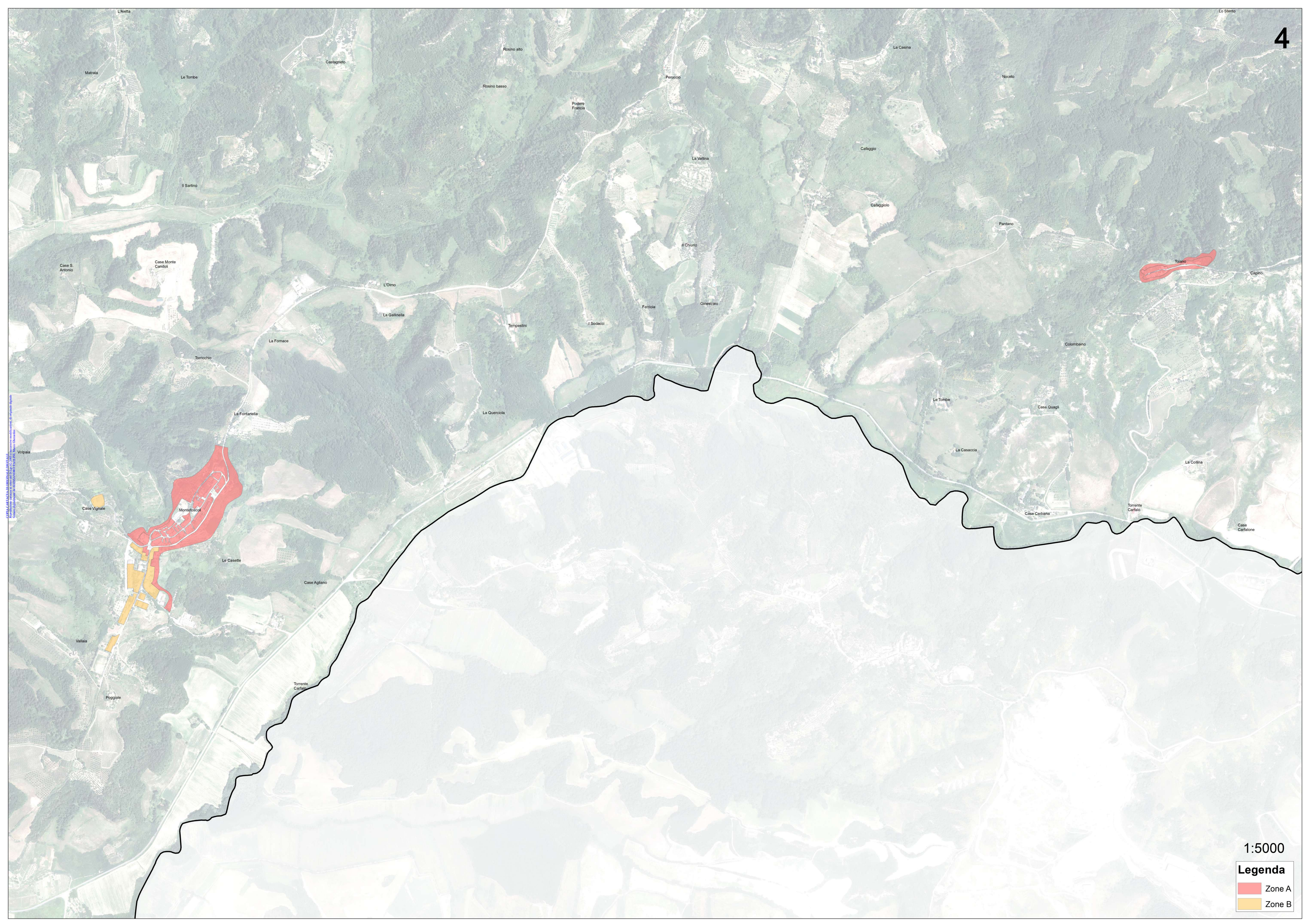


1:5000

Legenda

- Zone A
- Zone B

COSE CALESTRA E ASSOCIATI SPA - VIA S. GIULIO, 10 - 50014 - CARRARA (PT) - TEL. 059/520001 - WWW.COSECALESTRA.IT



1:5000

Legenda

- Zone A
- Zone B

Copyright 2011 by Google. All rights reserved. This content downloaded from 129.174.254.248 on Tue, 20 Jun 2011 14:54:11 UTC. All use subject to [Google Terms of Service](#).



COMUNE DI PALAIA

Provincia di Pisa

Servizio Urbanistica, Cimiteri, Verde Pubblico

Servizio Urbanistica, Cimiteri, Verde Pubblico

OGGETTO:

Parere di regolarità tecnico espresso ai sensi dell'Art.49 del D.Lgs. 267/2000 sulla Proposta di Deliberazione del Consiglio n. 22 del 11/04/2022 ad oggetto:

“CORRISPONDENZA TRA GLI AMBITI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE E ZONE OMOGENEE "A" E "B" EX D.M. 1444/68 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL “BONUS FACCIATE”. ATTO DI INDIRIZZO.”.

Si esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto specificata, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo n°267 del 18/08/2000.

Data: 11/04/2022

Il Responsabile
MICHELE BORSACCHI / ArubaPEC S.p.A.