



“BONUS FACCIATE ”

La Legge n.160 del 27/12/2019 (Legge di Bilancio 2020), all'articolo 1, commi dal 219 al 224, ha previsto che spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 90% per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, relative agli interventi 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 n.1444 del 2 aprile 1968, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterne.

L'Agenzia delle Entrate, con successiva Circolare n.2/E del 14/02/2020, preso atto che la quasi totalità degli strumenti di pianificazione attuali non fanno più riferimento alle zone territoriali omogenee individuate dal D.M. n.1444/1968, ha indicato che: *“la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del D.M. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali”*. La Circolare precisa inoltre che *“l'assimilazione alle predette zone A e B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli Enti competenti”*.

A maggior chiarimento il Ministero per i Beni e le Attività culturali (Mibact), con lettera prot. n.4961 del 19/02/2020 inviata in risposta ad una serie di Sindaci, ha precisato che *“nella maggior parte dei centri abitati, per i cittadini non sarà necessario rivolgersi all'Amministrazione locale per saper in quale zona si trova l'immobile potendo ricavare agevolmente tale informazione dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali. ... La Certificazione urbanistica va richiesta solo nei casi in cui un comune **mai** ha adottato un qualsiasi atto che abbia implicato l'applicazione del DM 1444/1968 nel proprio territorio”*.

La "certificazione" indicata dall'Agenzia delle Entrate non è da intendersi quale Certificato di Destinazione urbanistica.

Tutto ciò premesso, **ai fini dell'applicabilità del “bonus facciate”**, si precisa quanto segue:

il Regolamento Urbanistico Comunale vigente (definitivamente approvato con Deliberazione C.C. n. 40 del 27/05/2020) ha esplicitamente previsto nelle sue Norme Tecniche di Attuazione, (Art. 5 – “Il Regolamento Urbanistico nella suddivisione del territorio attraverso la zonizzazione raffigurata nelle tavole grafiche del “Quadro Propositivo” ha valenza come “disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni” ai sensi dell'art. 98 della L.R.65/2014 ed ha articolato i centri abitati attraverso la zonizzazione prevista dal D.M.1444/68 definendo per ciascuna zona omogenea le funzioni e le destinazioni d'uso ammesse.”):

TITOLO III DISCIPLINA DEGLI ASSETTI TERRITORIALI ED INSEDIATIVI

- CAPO I - Ambiti edificati di interesse storico e architettonico

Art. 14 Centri storici

Sono le parti di territorio interessate da centri, nuclei e agglomerati urbanistico edilizi che rivestono carattere storico, artistico e/o di particolare pregio ambientale, assimilate alle Zone A del D.M.1444/68.

Art. 15 Edifici vincolati e di rilevante valore storico-architettonico

Sono quegli edifici che costituiscono emergenze storiche e architettoniche, individuati con apposita campitura sulla cartografia del R.U. Detti edifici sono assimilati a quelli che ricadono in zona A del D.M.1444/68.

Art. 16 Edifici di valore storico-architettonico

Sono gli edifici costituiti da case padronali e signorili, da edifici in stile Liberty o di pregio fine 800 e primo 900, da corti e insediamenti agricoli significativi, per i quali si prevede il mantenimento e la tutela delle loro caratteristiche storico-architettoniche. Detti edifici ricadono in aree assimilate alle Zone A del D.M.1444/68.

Art. 17 Aree di pertinenza delle ville storiche

Sono quelle aree strettamente correlate alle ville storiche in cui è possibile identificare il sistema villa-podere e sono assimilabili alle Zone A del D.M. 1444/68.

Art. 19 Ambiti di interesse tipologico

Sono costituiti dagli edifici di impianto storico, realizzati anteriormente al 1940, che anche in presenza di interventi di ristrutturazione incongrui, hanno complessivamente mantenuto l'impianto tipologico originario. Detti edifici con le aree di pertinenza ricadono in aree assimilate alle zone A di cui al D.M. 1444/68.

- CAPO II - Ambiti edificati di recente formazione

Art. 20 Aree a prevalente destinazione residenziale

Sono quelle zone urbane consolidate, di recente formazione, per le quali si prevedono ristrutturazioni, ampliamenti e nuove costruzioni al fine di integrare e ricucire la maglia urbana e di migliorare la qualità urbana e la dotazione di servizi, sono assimilate alle zone B del D.M.1444/68.

Si precisa, inoltre, che :

- 1) La verifica della localizzazione degli edifici è possibile utilizzando lo strumento del SIT (Sistema Informativo Territoriale) comunale, consultabile sul sito istituzionale del Comune di Capannori nelle sezioni "utilizza i servizi" → "servizi" → "SIT- Sistema Informativo Territoriale" → "mappe", e consultando la Cartografia interattiva denominata "Regolamento Urbanistico Vigente".




Per semplicità si riporta il link diretto alla pagina specifica:

<https://g3w-suite.comune.capannori.lu.it/it/map/mappe-tecniche/qdjango/30/>

- 2) si ritiene quindi di non dover fornire alcuna certificazione (o attestazione) in relazione al procedimento relativo alla detrazione dall'imposta lorda di cui alla Legge n.160/2019 in quanto l'equipollenza delle destinazioni urbanistiche vigenti con le zone omogenee di cui al DM 1444/1968 può essere facilmente ed inequivocabilmente accertata dai soggetti interessati.

Per eventuali ulteriori chiarimenti è possibile contattare l'Ufficio Pianificazione Urbanistica

Riferimenti:

-  [Decreto Ministeriale n. 1444 del 1968.04.02](#)
-  [Legge n. 160 art. 1 del 2019.12.27](#)
-  [Circolare Agenzia delle Entrate n. 2E del 2020.02.14](#)