



# COMUNE DI FRABOSA SOTTANA

PROVINCIA DI CUNEO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.25

### OGGETTO:

**BONUS FACCIATE: INDIVIDUAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA GLI AMBITI DI PRGC VIGENTE E LE ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M. 1444/1968.**

L'anno **DUEMILAVENTUNO** addì **VENTIDUE** del mese di **GIUGNO** alle ore 19:30 nella sala dell'adunanza consiliare, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in seduta **STRAORDINARIA**, di **PRIMA** convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome		Presente
BERTOLINO Adriano	Sindaco	SI
BARACCO Elisabetta	Consigliere	SI
BASSO Erica	Consigliere	SI
BERTOLINO Loris	Consigliere	SI
DRAGONE Giovanni Franco	Consigliere	SI
GANDINO Francesco	Consigliere	SI
GRISERI Giacomo	Consigliere	SI
GRISERI Riccardo	Consigliere	SI
LANZA Giulia	Consigliere	SI
PONZO Melissa	Consigliere	SI
Totale Presenti:		10
Totale Assenti:		0

Assiste l'adunanza il **Segretario Comunale ROSSI Fulvia** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il **sig. Rag. BERTOLINO Adriano** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

S i a l l e g a f o g l i o e s p r e s s i o n e p a r e r i

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che l'art. 1 comma 219 della L. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) prevede una detrazione d'imposta lorda (c.d. bonus facciate) per le spese di restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati nelle zone A e B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444;

RICHIAMATA la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14/2/2020 con la quale vengono forniti i primi chiarimenti di carattere interpretativo e di indirizzo operativo;

DATO ATTO che al punto 2 della predetta circolare si precisa che "la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del D.M. 2.4.1968 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 nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) e Regolamento Edilizio (RE), redatti secondo i disposti della L.R. 56/1977 all'interno del cui ordinamento non viene prevista la riproposizione delle zonizzazioni "A e B", la nomenclatura delle diverse zone urbanistiche assume propria classificazione e dunque terminologia non riprendendo le definizioni del D.M. 2.4.1968 n. 1444

VALUTATO dunque che per rispondere alle esigenze applicative del richiamato art. 1 comma 219 della L. 160/2019 (c.d. bonus facciate) secondo i chiarimenti della circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14/2/2020, e solo ai fini qui richiamati, si rende necessario individuare una corrispondenza tra gli ambiti individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e le zone omogenee del richiamato D.M.;

PRESO ATTO che:

- il D.M. 1444/1968 definisce le zone A quali: "gli agglomerati urbani o loro porzioni che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi";

- all'interno della normativa urbanistica regionale di cui alla L.R. 56/1977 e s.m.i. l'art. 24 individua "gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti", corrispondente all'interno dello strumento urbanistico vigente all'ambito

- Capoluogo R1.1;
- Miroglio R1.1;
- Gosi/Chiasse R1.1;

- nelle zone B di cui al D.M. 1444/1968 rientrano per definizione "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 a 1,5 mc/mq”;

- secondo tale definizione nelle zonizzazioni “B” si possono avere aree totalmente edificate, intendendosi quelle sature e dunque prive di indici edificatori (territoriali e/o fondiari), ovvero parzialmente edificate ma rispondenti ai parametri minimi di cui al D.M.;

- per quanto attiene al Piano Regolatore vigente si possono definire e riscontare quali porzioni di territorio “totalmente” edificate le zone di PRGC prive di indice edificatorio e quindi tali da considerarsi sature da un punto di vista urbanistico ed edilizio, ancorché siano ammessi limitati ampliamenti a tantum per miglioramenti igienico-funzionali di fatto non concedibili se non strettamente connessi all’edificazione esistente; sono così definite le aree:

- Capoluogo R3.1; R3.2;
- Miroglio R2.1; R2.2; R2.3; R3.1; R3.2; R3.3; R3.4;
- Gosi/Chiasse R2.1; R2.2; R2.3; R2.4; R2.5; R3.1; R3.2; R3.3; R3.4; R3.5; R3.7; R3.8; R3.9; R3.10; R3.11; R3.12;
- B.ta Viè R2.1;
- Prato Nevoso R3.1; R3.2;
- Artesina R3.1; R3.2; R3.3;

- per quanto riguarda le porzioni di territorio “parzialmente” edificate queste possono essere ricondotte alle zone di PRGC parzialmente edificate e dotate di indice edificatorio, ma che verifichino una “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”. Per definizione tali zone potrebbero essere assimilate agli ambiti Gosi/Chiasse R3.5.1 trovando applicazione; mentre le aree Gosi/Chiasse R3.6 non trovano piena corrispondenza in quanto caratterizzate da una densità territoriale, attuale e di progetto, inferiore a 1,5 mc/mq;

VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 recante “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e dato atto che ai sensi dell’art. 39 comma 3, la pubblicazione del presente atto e relativi elaborati tecnici sul sito web del Comune alla Sezione “Amministrazione Trasparente”, sotto-sezione “Pianificazione e governo del territorio” è condizione per l’acquisizione di efficacia dell’atto stesso;

RITENUTA la necessità di dichiarare, a termine dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 l’immediata eseguibilità del presente provvedimento, stante l’urgenza di fornire a cittadini e operatori economici le informazioni richieste dalle disposizioni normative sopra richiamate;

ACQUISITO il parere del Funzionario Responsabile dell’ufficio Urbanistica che si è espresso positivamente in ordine alla conformità del presente atto alle leggi, ai regolamenti e allo statuto dell’ente;

VISTO l’art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e dato atto che la presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale trattandosi di un atto inerente la materia della pianificazione comunale;

CON VOTI n. 10 favorevoli, n. 0 contrari, n. 0 astenuti, resi in forma palese, il cui esito viene accertato e proclamato dal Segretario Comunale;

### **DELIBERA**

- 1) **DI CONSIDERARE** quanto precedentemente espresso come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) **DI DARE ATTO CHE** sono assimilabili alle zone omogenee A di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444 i seguenti ambiti del PRGC vigente:
  - Capoluogo R1.1;
  - Miroglio R1.1;
  - Gosi/Chiasse/Pianvignale R1.1;
- 3) **DI DARE ATTO CHE** sono assimilabili alle zone omogenee B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444 i seguenti ambiti del PRGC vigente:
  - Capoluogo R3.1; R3.2;
  - Miroglio R2.1; R2.2; R2.3; R3.1; R3.2; R3.3; R3.4;
  - Gosi/Chiasse R2.1; R2.2; R2.3;R2.4; R2.5; R3.1; R3.2; R3.3; R3.4;R3.5; R3.5.1; R3.7; R3.8; R3.9; R3.10; R3.11; R3.12;
  - B.ta Viè R2.1;
  - Prato Nevoso R3.1; R3.2;
  - Artesina R3.1; R3.2; R3.3;
- 4) **DI DARE MANDATO** al competente Ufficio Tecnico di inserire nelle certificazioni di destinazione urbanistica la dichiarazione di assimilazione alla Zona omogenea A o B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444, ove venga esplicitamente richiesto per usufruire delle agevolazioni previste dall'art. 1 comma 219 della legge di Bilancio 2020 (legge 27 dicembre 2019, n. 160);
- 5) di provvedere alla pubblicazione in ottemperanza alle norme in materia di trasparenza, D.Lgs. 33/2013 art. 39, sul sito del Comune alla Sezione "Amministrazione Trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio" all'indirizzo <https://www.comune.frabosa-sottana.cn.it/it-it/amministrazione/amministrazione-trasparente>, a cura del servizio proponente.

Con successiva votazione resa per alzata di mano e all'unanimità, il presente atto deliberativo viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi del disposto dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
F.to Rag. BERTOLINO Adriano

Il Segretario Comunale  
F.to ROSSI Fulvia

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

N \_\_\_\_\_ *del Registro Pubblicazioni*

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dalla data odierna come prescritto dall'art.124, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267

Frabosa Sottana , lì

Il Segretario Comunale  
F.to ROSSI Fulvia

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la suesesa deliberazione è esecutiva :

- Dal 10° giorno successivo alla sua pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;
- Dalla data di adozione in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Frabosa Sottana , lì

Il Segretario Comunale  
F.to ROSSI Fulvia

È copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Il Segretario Comunale  
ROSSI Fulvia



# COMUNE DI FRABOSA SOTTANA

PROVINCIA DI CUNEO

## PARERI IN ORDINE AL PROVVEDIMENTO

(ai sensi art. 49 Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.)

**Delibera Consiglio Comunale n. 25 del 22/06/2021**

**Oggetto:      BONUS      FACCIADE:      INDIVIDUAZIONE      DELLA  
CORRISPONDENZA TRA GLI AMBITI DI PRGC VIGENTE E LE  
ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.M. 1444/1968.**

Per quanto riguarda la **regolarità tecnica** esprime parere

**FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TURCO MARIO

