



COMUNE DI LATINA

Politiche E Servizio Di Gestione E Assetto Del Territorio

DETERMINAZIONE

DETERMINAZIONE CON IMPEGNO DI SPESA - OGGETTO: CORRISPONDENZA TRA LE ZONE IN CUI È STATO SUDDIVISO IL TERRITORIO COMUNALE (TITOLO II° DELLE NTA DEL VIGENTE PRG) CON LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A E B INDICATE DAL DECRETO INTERMINISTERIALE N. 1444/1968 E S.M.I.), UNICAMENTE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART. 1, COMMI 219 - 224, DELLA LEGGE N. 160 DEL 27 DICEMBRE 2019 (C.D. BONUS FACCIADE)

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA SEGRETERIA GENERALE

N° : 12 /2021 del : 10/01/2021



COMUNE DI LATINA

Il Dirigente Responsabile del Servizio

premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale (DCC) n. 12 del 16.04.2020 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020/2022 ai sensi dell'art. 70 del D.Lgs.vo n. 267/2000 c.s.m.i.;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale (DCC) n. 13 del 17.04.2020 è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2019/2021 e relativi allegati;
- con deliberazione della Giunta Municipale (DGM) n. 92 del 21.05.2020, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2020/2022 ed il Piano della Performance, oltre che disposta l'assegnazione delle risorse ai competenti dirigenti;
- attualmente l'amministrazione comunale opera in esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163 del TUEL;
- con Decreto del Sindaco n. 55 del 14.09.2020 la sottoscritta Arch. Eleonora Daga è stata incaricata della Direzione del Servizio Politiche di Gestione e Assetto del Territorio;

considerato che:

- la legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020) all'articolo 1, a partire dal comma 219, dispone che "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 Ministero dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, spetta una detrazione dall'imposta loda pari al 90% (c.d. bonus facciate). Ulteriori precisazioni relativamente ai predetti interventi sono esplicitate ai commi dal n. 220 al n. 224 del medesimo articolo;

- il Documento Programmatico di Bilancio 2021 (DPB) dello Stato reso noto dal MEF, contiene, come anticipazione, la proroga a tutto il 2021 del cosiddetto "bonus facciate";

- l'art. 2 del D.M. n. 1444/1968 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;
considerato che:

- con Circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020 "Detrazione per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti prevista dall'art. 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre



COMUNE DI LATINA

2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020)", l'Agenzia delle Entrate ha previsto 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";

- con nota del 19 febbraio 2020 il Ministero dei Beni e le Attività Culturali e per il Turismo (MIBACT) ha chiarito che: "la certificazione dell'assimilazione alle zone A o B dell'area nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento, che la guida dell'Agenzia delle Entrate richiede sia rilasciata dagli enti competenti, andrebbe riferita ai soli casi, verosimilmente limitati, in cui un Comune mai ha adottato un qualsiasi atto che abbia implicato l'applicazione del D.M. n. 1444 del 1968 nel proprio territorio. In tutte le altre ipotesi, infatti, la stessa guida non richiede specifici adempimenti e la ubicazione dell'immobile in area A o B, o equipollente in base agli strumenti urbanistici ed edilizi del Comune, può facilmente essere accertata dai soggetti interessati". Nella suddetta nota il MIBACT ha poi, aggiunto che "è evidente che nella maggior parte dei centri abitati per i cittadini non sarà necessario rivolgersi all'amministrazione locale per sapere in quale zone si trova l'immobile, potendo ricavare agevolmente tale informazione dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali";

- le N.T.A. del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Latina, approvato con DM n. 6476 del 13 gennaio 1972 (quattro anni dopo l'approvazione del DM 1444/68), pur recependo i contenuti sui rapporti tra zone omogenee e standard, al Titolo II°, suddivide l'intero territorio comunale nelle seguenti zone:

Zona R – Ridimensionamento viario ed edilizio
Zona C – centro direzionale
Zona D – espansione
Zona E – servizi generali
Zona F – industrie
Zona G – verde
Zona H – rurale
Zona I – attrezzature speciali
Zona L – completamento

Ritenuto che, esclusivamente ai fini dell'applicazione dell'art. 1, commi 219 – 224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (leggi di bilancio 2020), si rende necessario individuare, indipendentemente dalle rispettive finalità pianificatorie, le zone del vigente PRG corrispondenti alle zone territoriali omogenee A e B di cui al richiamato D.M. 1444/1968, tramite opportuno confronto con i contenuti del predetto PRG;

Vista la Relazione redatta dall'Ufficio di Piano avente per oggetto "Corrispondenza tra le zone in cui è stato suddiviso il territorio comunale (Titolo II° delle NTA del vigente PRG) con le zone territoriali omogenee A e B previste dal DM 1444/68", nella quale sono definite, a seguito di verifiche, analisi e considerazioni, le corrispondenze tra le citate zone in cui è suddiviso il territorio comunale con le zone omogenee A e B del D.M. 1444/68;

Valutato conseguentemente che gli ambiti non individuati nell'allegata relazione "Corrispondenza tra le zone in cui è stato suddiviso il territorio comunale (Titolo II° delle NTA del vigente PRG) con le zone territoriali omogenee A e B previste dal DM 1444/68" di questa determinazione dirigenziale, non rientrano nell'applicazione della sopracitata legge.

Considerato che la predetta determinazione è finalizzata a una corretta applicazione dei benefici fiscali, ai sensi del comma 219 art. 1 della legge 160/2019 e a una semplificazione delle procedure che consentano ai soggetti interessati l'accertamento diretto dell'ubicazione degli immobili in area A o B, senza rivolgersi all'amministrazione comunale per sapere in quale zona si trova l'immobile, potendosi ricavare agevolmente



COMUNE DI LATINA

tale informazione dagli strumenti urbanistici ed edili comunitari e non costituisce variante al PRG, non modificando le quantità, gli indici, le disposizioni, le modalità attuative e quant'altro disciplinato in ogni singola zona omogenea dal PRG vigente e da tutti gli atti conseguenti e, dove presente, dai relativi successivi strumenti attuativi (che rimangono del tutto confermati e vigenti, lì dove lo siano) e tutti gli atti ad oggi vigenti;

Visti infine:

- il D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) ed in particolare l'articolo 42 (Attribuzioni dei consigli), l'articolo Art. 48 (Competenze delle giunte) e l'articolo 107 (Funzioni e responsabilità della dirigenza);
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo);
- l'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 e ss. mm. e ii.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale degli Uffici e dei Servizi;

per i motivi di cui in premessa

DETERMINA

1- di dare atto che le Zone territoriali omogenee di cui al richiamato D.M. 1444/68 e s.m.i., ai fini dell'applicazione dell'articolo 1, commi da 219 a 224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), sono corrispondenti agli ambiti del PRC così come indicato nell'allegato "Corrispondenza tra le zone in cui è stato suddiviso il territorio comunale (Titolo II° delle NTA del vigente PRG) con le zone territoriali omogenee A e B previste dal DM 1444/68" redatto dall'Ufficio di Piano che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

2- di dare atto che gli ambiti, non individuati nell'allegato "Corrispondenza tra le zone in cui è stato suddiviso il territorio comunale (Titolo II° delle NTA del vigente PRG) con le zone territoriali omogenee A e B previste dal DM 1444/68" di questa determinazione dirigenziale, non rientrano nell'applicazione della sopracitata legge;

3- di stabilire che la presente determinazione e il relativo allegato verranno pubblicati (unitamente alle istruzioni fornite per l'applicazione del c.d. "bonus facciate" dalla Agenzia delle Entrate nel mese di febbraio del corrente anno), sul sito web del Comune di Latina nella Home Page, allo scopo di darne evidenza pubblica a chiunque voglia usufruire del citato bonus di cui all'art. 1, commi da 219 a 224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020);

4- di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

5- Di dare atto che il presente provvedimento acquisirà immediata esecutività a decorrere dalla data di rilascio del parere e dell'eventuale visto di cui sopra da parte del Dirigente del Servizio Finanziario e Partecipate e verrà pubblicato all'Albo Pretorio comunale ai fini della generale conoscenza;

6- non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del Dirigente del Servizio Politiche di Gestione e Assetto del Territorio e dei RUP degli interventi, ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990 c.s.m.i. e per gli effetti dell'art. 1, comma 9, let. e), della L. n. 190/2012 c.s.m.i.;

7- successivamente alla pubblicazione sull'apposito sezione dell'Albo Pretorio comunale saranno assolti gli eventuali ulteriori obblighi di pubblicazione ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 c.s.m.i.;

8- Di accertare, con la sottoscrizione del presente provvedimento, la regolarità tecnica del medesimo in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai fini del controllo preventivo ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 c.s.m.i., dell'art. 78 del Regolamento comunale di contabilità e degli artt. 5 e 6 del Regolamento comunale sui controlli interni;

9- che la presente determinazione non comporta impegno di spesa;

10 -Di dare atto che per quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa riferimento alle normative vigenti.



COMUNE DI LATINA

Responsabile di procedimento: Daga Eleonora

Latina, 10/01/2021

**Il Dirigente Responsabile del Servizio
Daga Eleonora**

*Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*