



Settore Sviluppo e Gestione del Territorio
www.comune.moncalieri.to.it PEC: protocollo@cert.comune.moncalieri.to.it

Il protocollo del presente documento viene assunto nel momento dell'invio e trascritto nella medesima in voce oggetto.

All'Agenzia delle Entrate
Ufficio territoriale Moncalieri
c.so Savona, 16
10024 Moncalieri – TO
dp.ltorino@pce.agenziaentrate.it
dp.itorino.utmoncalieri@agenziaentrate.it

e.p.c. Ai Cittadini
(pubblicata sul portale dell'Ente)

OGGETTO: Circolare Dell'Agenzia delle Entrate N. 2/E del 14 febbraio 2020 -Detrazione per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti prevista dall'articolo 1, comma da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020) Comunicazione

Visto l'art. 1 comma 219 della L. 160/2019 di seguito riportato: *“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.”*

Vista la Circolare dell'Agenzia delle Entrate N. 2/E del 14 febbraio 2020 per gli aspetti inerenti l'Ambito oggettivo di applicazione: interventi ammessi, di seguito riportato per estratto: *“Tanto premesso, 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, 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*

U
COMUNE DI MONCALIERI
COMUNE DI MONCALIERI
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0001540/2022 del 12/01/2022
Firmatario: NICOLA PALLIA, CLAUDIO BOCCARDO

urbanistiche rilasciate dagli enti competenti. Secondo quanto stabilito dall'articolo 2 del predetto decreto ministeriale n. 1444 del 1968, sono classificate «zone territoriali omogenee: 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 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 m³/m²».

Premesso che:

- Si ritiene opportuno fornire chiarimenti ai possibili beneficiari delle agevolazioni fiscali di cui sopra ed all'Agenzia utili all'applicazione della disposizione sul territorio comunale.
- Gli importi sostenuti dai proprietari degli immobili degli interventi assoggettabili alle agevolazioni di cui sopra potranno essere numerosi e di notevole entità, e potenzialmente in caso di mancata accettazione del beneficio fiscale potrebbero determinarsi delle situazioni di contenzioso;
- Con nota del 27.04.2020 (prot. n. 19404) del Servizio Urbanistica, altresì pubblicata sul sito dell'Ente, è stato comunicato all'Agenzia delle Entrate ed alla cittadini l'elenco delle zone normative del vigente P.R.G.C. individuate in zona A o B ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali;
- Su specifica istanza di un privato interessato ad avvalersi dei benefici fiscali di cui sopra, pervenuta in data 27.12.2021, si ritiene sussistano i presupposti per un approfondimento supportato anche delle scelte di governo del territorio previgente l'attuale piano;
- Nello specifico si è provveduto a confrontare lo strumento urbanistico generale vigente con le previsioni previgenti, al fine di individuare aree normative definibili A e B del precedente Piano che hanno conservato pur con diversi termini identificativi ed acronimi le caratteristiche urbanistiche che costituiscono requisito per poter beneficiare delle agevolazioni fiscali in oggetto;
- Dal confronto tra i due Piani è emerso che il precedente piano individuò (ai sensi decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444) delle aree parzialmente o completamente edificate in zona "B", che il piano vigente non individua espressamente di tipo "B" ai sensi del citato decreto e che pertanto in prima analisi sono state escluse dall'elenco della nota sopra citata;
- Il vigente piano individua aree normative definite di "trasformazione" riconducibili alle fattispecie tipizzate dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 solo previo approfondimento, in quanto trattasi di aree intercluse nell'urbanizzato soggette ad interventi di trasformazione, riqualificazione e riordino, derivanti da uno stato dei luoghi non più coerente con l'evoluzione del tessuto edilizio sviluppatosi al contorno in epoca più recente;
- Gli interventi edilizi nelle aree normative di cui trattasi sono principalmente orientati alla ristrutturazione urbanistica previa approvazione di strumento urbanistico esecutivo ed ammettono nelle more di tale attuazione interventi di entità minore volti al mantenimento e adeguamento dell'esistente.
- Solo per alcune aree normative tra quelle prese in esame è altresì prevista dal piano vigente un'attività edificatoria con indici territoriali superiori a 1,50 mc/mq, che costituisce un requisito per l'assimilazione alle aree di tipo "B";
- Sulla base di quanto sopra esposto, in coerenza con il principio di continuità con lo stato di diritto della disciplina urbanistica e lo stato di fatto attuale, si ritiene che le aree del vigente P.R.G.C. con

indice di edificabilità territoriale superiore a 1,50 mc/mq ed individuate nel previgente P.R.G.C. di tipo B siano ad esse assimilabili esclusivamente ai fini delle agevolazioni fiscali, conseguentemente si implementa l'elenco di cui alla sopra citata nota del 27.04.2020 (prot. n. 19404) con le seguenti in cui sono compresenti entrambi gli aspetti citati:

- Art. 28-10-5 TCR2 (14) ex Bp1 e OO.UU. Afferenti;
- Art. 28-10-6 TCR3 (18) ex Br1, Bp1 e OO.UU. Afferenti.

Tutto ciò premesso si comunica l'elenco aggiornato delle zone normative del vigente P.R.G.C. individuate in zona A o B ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali:

A) Per l'intero territorio comunale escluso il distretto industriale località Vadò (Art. 28-6-3)

Area normative individuate in zona A o assimilabili:

- Art. 28-1-1 Ar1
- Art. 28-1-2 Ar2
- Art. 28-1-3 Ar3/1
- Art. 28-1-3-1 Ar3/2
- Art. 28-1-3-3 Ar 3/3

Area normative individuate in zona B o assimilabili:

- Art. 28-2-1 Br1
- Art. 28-2-2 Br2
- Art. 28-2-3 Br3
- Art. 28-2-4 Br4
- Art. 28-2-5 Br5
- Art. 28-2-6 Brep 1 – Brep 2
- Art. 28-4-1 Bpr1
- Art. 28-4-2 Bpr2
- Art.28-5-1 Bp1
- Art. 28-5-2 Bp2
- Art. 28-5-3 Bp1A
- Art. 28-10-5 TCR2
- Art. 28-10-6 TCR3

B) Esclusivamente per il distretto industriale località Vadò (Art. 28-6-3)

- Art. 6 Bp3
- Art. 7 Bp4
- Art. 8 Bp5

Si comunica che in merito all'assimilazione delle aree di cui al sopra citata circolare, il comune rilascia ordinariamente per gli immobili (distinti esclusivamente al catasto terreni) certificati di destinazione

urbanistica (C.D.U.) ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (obbligatori nell'ambito delle cessioni di diritti reali).

Nel caso il contribuente sia interessato ad ottenere il C.D.U. occorrerà accertarsi preventivamente che l'edificio risulti ubicato sul mappale ricadente nell'elenco delle zone normative di cui sopra in quanto il medesimo non è reso esplicitamente per le finalità del bonus facciate ma è costituito dall'elenco delle prescrizioni del P.R.G.C. e pertanto potrebbe non essere immediatamente di aiuto ai fini fiscali.

Il rilascio dei C.D.U. è soggetto all'imposta di bollo ed al versamento dei diritti di segreteria, s'invita pertanto a valutare l'effettiva necessità di chiedere il medesimo per ogni singolo intervento, considerato che la rappresentazione cartografica delle aree di cui trattasi è pubblicata sul sito istituzionale comunale nelle forme previste per legge, sono consultabili tanto dal contribuente dai consulenti di fiducia e dal personale dell'Agenzia.

S'invita l'Agenzia a dare notizia della presente comunicazione ai contribuenti interessati.

La presente nota integra e sostituisce la precedente del 27.04.2020 (prot. n. 19404), sarà altresì pubblicata sul portale dell'Ente, chiunque può chiederne copia inviando una email all'indirizzo di posta elettronica "ufficio.urbanistica@comune.moncalieri.to.it"

Si ritiene che la presente nota sia valida ed efficace anche per interventi eseguiti o per cui sono stati avviati i lavori anteriormente alla medesima, in quanto l'assimilazione delle aree normative è stata condotta sulla base di approfondimenti attinenti atti di pianificazione urbanistica comunale in vigore anteriormente all'emanazione della legislazione sulle agevolazioni fiscali di cui trattasi.

Si ringrazia anticipatamente per la collaborazione e si porgono distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
Sviluppo e Gestione del Territorio
Arch. Nicola PALLA
(firmato digitalmente)

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Claudio BOCCARDO
(firmato digitalmente)