

RELAZIONE TECNICA ISTRUTTORIA

Con l'approvazione della Legge 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) è stato istituito un contributo denominato "Bonus Facciate" che consente il rimborso delle spese sostenute per il recupero, la sistemazione ed il restauro delle facciate degli edifici.

Nello specifico all'art. 1, commi dal 219 al 224 la norma prevede:

219. 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.

220. Nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare i requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e, con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008. In tali ipotesi, ai fini delle verifiche e dei controlli si applicano i commi 3-bis e 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.

221. Ferme restando le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia edilizia e di riqualificazione energetica, sono ammessi al beneficio di cui ai commi da 219 a 224 esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.

222. La detrazione è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

223. Si applicano le disposizioni del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 18 febbraio 1998, n. 41.

224. Conseguentemente, il Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307, è incrementato di 0,5 milioni di euro per l'anno 2020, di 5,8 milioni di euro per l'anno 2021 e di 3,6 milioni di euro annui dall'anno 2022 all'anno 2030.

Tale misura è considerata un importante strumento per contribuire a migliorare il decoro urbano e rivitalizzare il mercato dell'edilizia che coinvolge, direttamente e indirettamente, un consistente numero di operatori e famiglie anche nel Comune di Garbagnate Milanese

Considerato quindi che le finalità dell'intervento sono quelle di incentivare gli interventi di recupero, restauro e comunque di riqualificazione delle facciate degli edifici ricadenti nelle zone urbanistiche A e B, mediante l'agevolazione che consiste in una detrazione d'imposta, da ripartire in 10 quote annuali costanti, pari al 90% delle spese sostenute nel 2020, occorre procedere ad integrare la vigente normativa urbanistica in modo che anche nel nostro territorio sia fattiva la richiesta di detrazione d'imposta.

Il Piano di Governo del Territorio, approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 20/06/2014 nel Piano delle Regole e nelle NTA prevede le zone classificate come Tessuto Urbano Consolidato (TUC) sostituendo l'originaria classificazione prevista dal decreto del Ministro dei

lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, che individuava le come, zone A- centri storici e zone B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate.

Tale identificazione è quindi assente nel nostro PGT e come precisato nell'informativa dell'Agenzia delle Entrate è condizione importante che gli immobili si trovino nelle zone A e B (indicate nel decreto ministeriale n.1444/1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

Si ritiene quindi opportuno e necessario fornire indicazioni circa l'assimilazione delle zone A e B con la zonizzazione definita dal vigente Piano di Governo del Territorio in TUC nelle quali ricadono gli edifici del nostro territorio.

Sulla base delle indicazioni di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444 si sono individuate quali sono le zone assimilate alle zone A e B del territorio del Comune di Garbagnate, che nel vigente PGT risultano così individuate:

Nucleo di antica formazione	NAF	Zona A
Tessuto residenziale per tutte le zone omogenee	TUC r1 – r2 – r3 – r4 – r5	Zona B
Tessuto terziario ricettivo commerciale produttivo	TUC t – c – p1 – p2	Zona B

Garbagnate Milanese 09.03.2020

Il Direttore Settore
Pianificazione Patrimonio e Manutenzioni
Geom. Marcello Ceriani