



CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO
CITTÀ DI SUSÀ

Copia Albo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
del CONSIGLIO COMUNALE N.15**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA CORRETTA APPLICAZIONE
DEI DISPOSTI DELL'ARTICOLO 1, COMMA 219 DELLA LEGGE
160/2019.**

L'anno duemilaventis addi ventinove del mese di settembre alle ore quattordici e minuti trenta nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta chiusa al pubblico di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Gruppo consiliare	Presente
1. GENOVESE Pier Giuseppe - Sindaco	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Si
2. MONTABONE Giorgio - Vice Sindaco	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Si
3. CATALDO Gianluigi - Consigliere	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Si
4. PELISSERO Giuliano - Assessore	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Si
5. VALERIO Cinzia - Assessore	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Si
6. COLAMARIA Antonella - Assessore	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Si
7. PANARO Enrico - Consigliere	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Si
8. BOLOGNA Francesco - Consigliere	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Si
9. BARTOLOTTI MADDIO SANDRIOLO Stefania - Consigliere	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Si
10. PLANO Sandro - Consigliere	“Susa”	Si
11. BREZZO Alessandra - Consigliere	“Susa”	Si
12. FONZO Antonia - Consigliere	“Susa”	Si
13. CHIANELLO Massimo - Consigliere	“Susa”	Si

Totale Presenti:

13

Totale Assenti:

0

Assume la presidenza il Signor GENOVESE Pier Giuseppe.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale BARBERA Dr. Giovanni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'ampia e dettagliata relazione del Sindaco.

Premesso che:

- La legge di stabilità 2020 al comma 219 dell'articolo 1 ha introdotto il cd 'bonus facciate' disponendo che: *"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"*;
- Si tratta di una possibilità di assoluto interesse, vuoi per le ricadute positive sul PIL in termini di crescita ed occupazione vuoi anche per il concreto ed efficace incentivo ad interventi di riqualificazione delle facciate del nostro patrimonio edilizio urbano;
- L'effettiva possibilità di poter fruire di tale beneficio rischia di essere fortemente limitata per effetto della scelta compiuta dal legislatore regionale al momento dell'approvazione della legge urbanistica piemontese (n. 56/1977) di non riprodurre le definizioni delle zone normative omogenee di cui al D.M. 1.444/1968;
- Sulla base di tale impostazione legittimamente adottata in forza della potestà di legislazione concorrente, il PRG non classifica le diverse aree normative in cui si articola la disciplina degli usi del territorio sulla base della denominazione e classificazione prevista dal D.M.;
- Poiché l'Agenzia delle Entrate, nella propria circolare esplicativa del cd 'bonus facciate' n. 2/E del 14.2.2020, richiede che siano gli uffici comunali competenti alla gestione della disciplina urbanistica a certificare che gli edifici oggetto di interventi per cui si chiede la detrazione siano collocati all'interno delle aree normative A o B del citato D.M. del 1968, occorre fornire un supporto normativo affinché i funzionari addetti possano rilasciare le certificazioni relative senza incorrere in discrezionalità;
- Ciò in quanto, mentre la definizione data dal decreto alla zona 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"*) consente di identificarle con il perimetro del centro storico e degli eventuali ambiti urbani soggetti a particolare disciplina di salvaguardia ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/1977, la definizione utilizzata per le aree 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 a 1,5 mc/mq") se deve essere applicata per tale, pone il problema della verifica operativa relativa al rapporto di copertura e soprattutto al rispetto dell'indice di densità territoriale indicato;

Ritenuto che la scelta di non recepire le classificazioni normative previste dal D.M. 1444/68 adottata dal legislatore regionale sia motivata dalla inidoneità delle stesse a disciplinare in maniera adeguata il tessuto dei centri abitati della realtà piemontese caratterizzata dalla maggior frammentazione delle articolazioni comunali rispetto a tutte le altre Regioni: il che determina la nutrita presenza di enti di dimensioni demografiche piccole e piccolissime per le quali in particolare l'Indice Territoriale previsto dalla norma nazionale non è adeguato;

Considerato che:

- L'Agenzia delle Entrate con la circolare n 2/E emanata il 14 febbraio 2020 per disciplinare le modalità di accesso al beneficio della detrazione prevista alla pagina 7 specifica le modalità di accertamento della sussistenza del requisito in questione sostenendo la necessità che: *"gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zone A o B ai sensi del DM 2 aprile 1968 n 1.444 o in zone ad*

esse assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali”, qualificazione in relazione alla quale l’Agenzia richiede appunto la certificazione degli uffici comunali competenti;

- Si tratta di una disposizione che fornisce una serie di indicazioni precise al fine di una corretta applicazione della norma:
 - 1) le aree che legittimano ad accedere ai benefici sono di una duplice fattispecie: o classificate formalmente come tali oppure assimilabili a quelle A e B;
 - 2) assimilazione che deve essere disciplinata da ‘normative regionali o dai regolamenti edilizi comunali’ senza che venga condizionata tale assimilazione al rispetto dei parametri tecnici previsti dal D.M.;
 - 3) non si richiede che tale assimilazione sia ritrascritta nel PRGC: perché i piani locali non sono ‘normative regionali’ ed i regolamenti edilizi non sono elaborati dei Piani;

Tenuto conto che:

- In mancanza di una disposizione regionale che fornisca criteri generali per l’applicazione del bonus facciate, sia doveroso fare chiarezza in merito ai criteri in base ai quali possa essere definita l’assimilazione di una determinata area normativa prevista nell’ambito urbano dal PRG in particolare alle zone normative di tipo B previste dal D.M. al fine di fornire agli uffici comunali competenti una legittimazione certa per rilasciare le necessarie certificazioni;
- Il riferimento della circolare dell’Agenzia delle Entrate ai regolamenti edilizi sia improprio in quanto:
 - a) il contenuto di detti regolamenti è ora disciplinato in maniera vincolata dai contenuti dell’Intesa Stato-Regioni che ha definito il RE tipo;
 - b) la competenza specifica di tale regolamento è propriamente ed esclusivamente di natura edilizia e non possa comunque disciplinare la materia in questione che attiene ai contenuti pianificatori del vigente PRGC;
- Si possa tuttavia procedere con specifico regolamento finalizzato a disciplinare l’applicazione della normativa relativa al bonus facciate, in forza della generale autonomia in materia regolamentare riconosciuta dall’art. 7 TUEL ai Comuni;
- Ciò si qualifichi come atto applicativo ed interpretativo della disciplina urbanistica dettata dal PRG sulla base della L.R. 56/1977 e s.m.i. e pertanto sia competenza del Consiglio Comunale: Organo che ha adottato il Piano ed approvato le varianti parziali che lo hanno modificato;
- Nella concreta situazione piemontese, che presenta il maggior numero di Comuni in rapporto al territorio ed alla popolazione residente rispetto a tutte le altre regioni italiane, debbano essere considerate ed applicate le definizioni utilizzate dall’articolo 2 del D.M. richiamato anche a prescindere dal rispetto di tutti gli indici tecnici indicati;
- Ferma la ovvia coincidenza dei perimetri dei centri storici e delle aree soggette a tutela ex articolo 24 L.R. 56/77 e s.m.i. alle zone A, le zone B debbano essere individuate considerando essenzialmente la definizione che le caratterizza come *“le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A”* dunque non ancora necessariamente sature, ma oggettivamente diverse anche dalle zone C, qualificate come *“le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi”*;

Sentita in merito la Commissione Consiliare competente nella seduta del 22 settembre 2020;

Dato atto che il presente provvedimento rientra nell’ambito della competenza dell’organo consiliare ai sensi dell’art. 42, c. 2, lett. e), D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il T.U. E.L. (D. Lgs. n. 267/2000);

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile dell’Area Tecnica (art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000);

Si apre la discussione sull'argomento così sintetizzabile (ai sensi del vigente regolamento del Consiglio comunale, la documentazione integrale degli interventi viene effettuata tramite gli opportuni mezzi di riproduzione informatica ed è conservata su file audio presso la segreteria comunale):

BREZZO Alessandra fa presente di aver partecipato alla riunione della Commissione Regolamenti. Questo tipo di beneficio fiscale si aggiunge agli altri che sono già in corso dal 2007 con l'approvazione della legge finanziaria; si è sempre più allargata la platea dei beneficiari e particolarmente quest'anno, con l'approvazione del super ecobonus. Il "bonus facciate" racchiude due tipologie: un intervento di mero decoro (tinteggiatura della facciata, ripristino di cornicioni ecc.) e quello di miglioramento energetico se coinvolge più del 10 per cento della superficie di intonaco.

Chiede se un cittadino già in possesso del permesso a gennaio 2020, possa accedere al contributo, visto che il regolamento viene approvato solo oggi e se anche gli edifici in zona B possano rientrare nelle agevolazioni. Aggiunge che il giorno precedente l'Amministrazione comunale ha presenziato ad un incontro organizzato da una ditta per discutere della tematica del Superbonus 110% che, al di là delle complicazioni e difficoltà di applicazione, è uno strumento molto utile e va spiegato perché diretto a qualificare il patrimonio esistente. I cittadini devono esserne a conoscenza perché i mass media hanno presentato l'operazione come vantaggiosa e semplice da realizzarsi. In realtà non sarebbe proprio così e le spiegazioni date durante l'incontro non sono state particolarmente esaustive anche per lei medesima, che si trova, per lavoro, ad approfondire l'argomento.

Il Comune di Rivoli, in collaborazione con gli ordini professionali, ha istituito uno sportello di informazione alla popolazione, ovviamente rispettando la normativa vigente sul covid: sarebbe una buona idea anche per Susa. La misura deve essere presentata con serietà e non in relazione al tornaconto economico. La popolazione va informata con un approccio indipendente.

IL SINDACO chiede al vigile, presente in sala, di convocare l'architetto De Michele, Responsabile dell'Area Tecnica, perché fornisca una risposta tecnica sulla gestione delle domande nel periodo precedente all'approvazione del presente regolamento.

Ribadisce che la materia è sicuramente di grande interesse e rappresenta un'opportunità; quello di ieri è stato un incontro promosso da una agenzia per il lavoro che si propone di fornire professionalità e si presenta come soggetto che può acquisire il credito d'imposta.

Ritiene che costituisca un'importante possibilità sia perché crea opportunità di lavoro per il territorio ma anche perché è diretta a riqualificare, attraverso gli interventi di edilizia privata, il patrimonio esistente. L'Amministrazione comunale ha il massimo interesse a favorire l'accesso dei cittadini a questo tipo di benefici. Ha cercato di capire quale fosse il momento migliore per una corretta e puntuale informazione, in considerazione del fatto che mancano ancora i decreti attuativi e il software gestionale. E' stata interpellata, tra i diversi soggetti, anche l'Agenzia delle Entrate ed è emerso che la materia necessita ancora di qualche chiarimento. Sicuramente l'opportunità offerta dal Comune di Rivoli rappresenta una buona iniziativa, più difficile da replicare in una cittadina come Susa senza quelle sinergie che consentono di fare sistema.

Potrebbe essere utile, ad esempio, coinvolgere l'Unione Montana Valle Susa implementando l'attività già svolta presso lo sportello unico delle attività produttive. E' necessario agire su più fronti con la formazione rivolta alle imprese, ai professionisti interessati e, non ultimi, agli uffici comunali che devono gestire le procedure amministrative in un'ottica di semplificazione per i cittadini.

DE MICHELE Maria Grazia *"Durante il periodo del Covid non sono pervenute richieste e subito dopo, verso fine maggio, si è tenuta una riunione in Unione Montana in cui sono stati stilati una bozza di delibera e una di regolamento per la successiva approvazione da parte dei singoli consigli comunali. Per quanto riguarda Susa, l'ufficio tecnico ha fornito le dovute informazioni ai cittadini. E' indispensabile approvare il regolamento prima che l'agenzia delle entrate richieda la certificazione".*

MONTABONE Giorgio sottolinea che l'iniziativa organizzata ieri era più mirata al mondo delle imprese e quindi non è riuscita a chiarire le idee ai cittadini interessati. Si impegna a rappresentare all'interno della Giunta dell'Unione dei Comuni l'esigenza di organizzare un incontro, in qualità di ente pubblico, appena vi sarà qualche certezza soprattutto in merito ai profili fiscali. E' verosimile che entro la metà del mese di

ottobre vi siano le condizioni per organizzare una tavola rotonda con i professionisti, le imprese, gli istituti di credito e un rappresentante dell'Agenzia delle Entrate. In effetti non vi è al momento chiarezza sull'operazione che potrebbe intraprendere un privato cittadino. Probabilmente sono ancora da definire i limiti e le condizioni per cedere il credito d'imposta all'istituto bancario, in particolare per quanto riguarda le percentuali e i tetti. Approfondirà la questione in Unione Montana quanto prima.

BREZZO Alessandra sottolinea che il bonus facciata la cui aliquota è al 90%, può essere ricompreso all'interno del Superbonus 110% relativo al miglioramento energetico: la tinteggiatura vi può rientrare diventando un cosiddetto intervento trainato. Il bonus facciata al 90% può continuare anche ad esistere autonomamente, nel senso che si può intervenire solo su una parte di facciata.

Susa si è abbellita. Il centro storico in questi ultimi 20/25 anni è migliorato molto. C'è una facciata di un edificio veramente importante per la città, "Casa Bartolomei" che richiederebbe un intervento di riqualificazione; evidentemente i proprietari sono tanti e non è facile metterli d'accordo.

Il Comune però potrebbe incentivarli anche perché si tratta di un edificio di pregio che viene pubblicato su tutte le guide turistiche di Susa. E' presente anche una targa in pietra che ricorda come Dante, nella Divina Commedia, citi De Bartolomei e ricorrendo nel 2021, i settecento anni dalla sua morte, sarebbe importante ristrutturare l'edificio usufruendo della misura agevolativa.

IL SINDACO ringrazia il consigliere Brezzo per il suggerimento; fa presente che si sta cercando di procedere per semplificare le procedure e creare collaborazioni con i cittadini per rendere ancora più accogliente Susa, informandoli, incoraggiandoli e agevolandoli rispetto alle possibilità offerte dai bonus.

Purtroppo i Comuni da soli non riescono a mettere in campo delle azioni incentivanti importanti, però possono rendere più vicina l'informazione e semplificare i percorsi.

Sicuramente è una proposta da accogliere e si valuterà in particolare il suggerimento in vista della ricorrenza del marzo 2021. Ovviamente essendo un edificio privato andranno coinvolti i proprietari, privati cittadini.

La registrazione audio/video della seduta viene resa disponibile sul sito comunale www.cittadisusa.it, alla voce "Consiglio Comunale on-line".

Procedutosi alla votazione espressa in forma palese per alzata di mano, si è ottenuto il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Presenti	n. 13
Astenuti	n. ==
Votanti	n. 13
Favorevoli	n. 13
Contrari	n. ==.

DELIBERA

- 1) Di dare atto che la narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) Di approvare per le motivazioni contenute in premessa, il regolamento per la corretta applicazione dei disposti dell'articolo 1, comma 219 della legge 160/2019, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.
- 3) Di disporre che il competente ufficio comunale, in presenza di specifica richiesta degli aventi titolo, provveda a rilasciare le certificazioni richieste dall'Agenzia delle Entrate nel rispetto dei criteri formalizzati in tale regolamento.
- 4) Di trasmettere copia della presente deliberazione al Ministero dell'Economia, gabinetto del Signor Ministro ed alla direzione dell'Agenzia delle Entrate quale elemento di valutazione per l'espletamento delle competenze istituzionali di quest'ultima.

- 5) Di dare atto che la presente deliberazione è soggetta a duplice pubblicazione all'Albo Pretorio, trattandosi di un Regolamento.
- 6) Di dare atto che il testo del regolamento, dopo l'approvazione del Consiglio comunale, sarà pubblicato sul sito della Città di Susa www.cittadisusa.it.
- 7) Di dare atto che il presente regolamento entra in vigore il giorno in cui diventa esecutiva la deliberazione di Consiglio Comunale che lo approva.

Del che si è redatto il presente verbale
Il Presidente
Firmato Digitalmente
GENOVESE Pier Giuseppe

Il Segretario Comunale
Firmato Digitalmente
BARBERA Dr. Giovanni

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134 3° comma, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

IL RESPONSABILE DELL'AREA
SERVIZIO ALLE PERSONE E ALLE IMPRESE
PESANDO Dr.ssa Emanuela

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Susa, _____

Il Responsabile dell'Area Servizio alle Persone e alle Imprese