



CITTA' DI BARLETTA

*Medaglia d'Oro al Valore Militare e al Merito Civile
Città della Disfida*

AREA VII - SETTORE PIANI E PROGRAMMI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Proposta n. 1771

del 14/09/2021

Determina n. 1532

del 14/09/2021

**OGGETTO: DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI APPLICAZIONE DELLA
DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI FINALIZZATI AL RECUPERO O
RESTAURO DELLA FACCIATA ESTERNA DEGLI EDIFICI ESISTENTI
PREVISTA DALL'ARTICOLO 1, COMMI DA 219 A 224 DELLA LEGGE 27
DICEMBRE 2019 N. 160 (LEGGE DI BILAN**

Premesso che:

- L'art.61 del vigente regolamento edilizio dispone che:
Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e coloritura delle facciate e delle recinzioni.
Quando i fronti di un fabbricato sono indecorose, il Dirigente dell'Ufficio tecnico, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma.
- La legge di stabilità 2020 al comma 219 dell'articolo 1 ha introdotto il c.d. "Bonus facciate" disponendo che: "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".
- Con circolare n. 2/e del 14 febbraio 2020 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito 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, o **in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali**;

Considerato che:

- Secondo il vigente Regolamento Edilizio è di interesse pubblico che si proceda al recupero o restauro delle facciate per soddisfare le esigenze del decoro urbano e che le agevolazioni fiscali del "Bonus facciate" rappresentano una occasione unica affinché gli aventi diritto procedano in tal senso;
- Le zone B delimitate negli strumenti urbanistici vigenti non esauriscono quelle del centro abitato che oggi ne posseggono le relative caratteristiche per le avvenute trasformazioni territoriali di alcune zone C, diventate così "zone B di fatto" e quindi ad esse assimilate;

Ravvisato che

- Le zone di tipo A e B, e, in parte, quelle di tipo C, sono caratterizzate ed individuate attraverso parametri legati alle qualità fisiche ed edilizie del territorio, indipendentemente dalle destinazioni d'uso del suolo in atto o previste dal piano in quella specifica porzione di terreno.
- Ai fini della assimilabilità alle zone B descritte dal DM n. 1444 del 1968, queste vanno individuate nella strumentazione urbanistica vigente nelle porzioni di città che, già tipizzate zone di tipo C nella strumentazione urbanistica vigente, costituiscono di fatto territorio urbanizzato consolidato, caratterizzato dai minimi valori di densità e del rapporto di copertura previsti dallo stesso DM per le zone di tipo B ovvero:
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;
- nel dover far riferimento ad una situazione di fatto occorre accertare se essa è stata conosciuta in modo adeguato dalla pubblica amministrazione, in seguito ad un'istruttoria non lacunosa, e se l'amministrazione l'abbia valutata in maniera non irragionevole;
- Il Comune di Barletta ha avviato la formazione del nuovo strumento urbanistico generale, denominato Piano Urbanistico Generale, approvando il Documento Programmatico Preliminare (DPP), approvato con deliberazioni di C.C. n. [54 del 23/04/2018](#) e n. [71 del 23/09/2019](#) in attuazione del DOCUMENTO REGIONALE DI ASSETTO GENERALE (DRAG), che già contiene la ricognizione dell'assetto urbano esistente articolato nei seguenti contesti urbani assimilabili alle zone B di fatto:

Contesti urbani consolidati ed in via di consolidamento (cfr. pag.207 relazione DPP): CUC¹:

- CUC.CCC - Contesto urbano consolidato compatto
- CUC.CCD - Contesto urbano consolidato denso
- CUC.CCR - Contesto urbano consolidato recente
- CUC.STE - Contesto urbano consolidato per i servizi territoriali esistenti.

Vista

- La definizione regionale dei Contesti Urbani Consolidati (**parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità**), che ricalca quella ministeriale delle zone B) perché riguardano **le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate**;
- La sovrapposizione dei suddetti CUC con le zone B di fatto è altresì accertabile nelle zone tipizzate C dagli strumenti urbanistici vigenti dalla relativa verifica dei territori costruiti svolta dal medesimo professionista incaricato del DPP del PUG Arch. Nicola Fuzio, quale primi adempimenti del Putt del 31.10.2014, con i seguenti elaborati allegati al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale:
 - PA.TC.01 Perimetrazione dei Territori Costruiti;
 - PA.TC.02 Atlante Territori Costruiti.
- Ai sensi dell'art.1.03.5.3 delle NTA del PUTT i territori costruiti sono aree che, ancorché non tipizzate come zone omogenee "B" dagli strumenti urbanistici vigenti ne abbiamo di fatto le caratteristiche (ai sensi del DIM n.1444/1968) e che tali elaborati, facenti parte dei "Primi adempimenti Putt/P ai sensi dell'art.5.05 NTA Putt/P - Circolare 1.2011 Regione Puglia (DGR n.125/2011), ancorché non approvati dalla D.C.C. n.24 del 16/03/2015, contengono quelle verifiche tecniche oggettive richieste dal DM n.1444/1968 per considerarle all'attualità zone B per rispettare il rapporto minimo di copertura (1/8) dell'edificato esistente e la densità territoriale minima di 1,5 mc/mq;

Preso atto che

- le verifiche tecniche dei *territori costruiti* hanno carattere oggettivo e di per sé stesso valide perché legate alle qualità fisiche ed edilizie del territorio, indipendentemente dalle destinazioni d'uso del suolo in atto o previste dal piano in quella specifica porzione di terreno, e dunque utili ai fini del presente provvedimento;
- l'attuazione delle previsioni urbanistiche del vigente PRG, approvato con D.M. LL. PP. 30-9-1971 n. 4844 e reso conforme alla legge Regione Puglia n.56 del 31.05.1980 con la variante approvata con DGR n.564 del 17/04/2003, ha ampliato sensibilmente l'agglomerato urbano come individuato ex art.7, co.2, della L.1150/1942 sulle originarie zone di espansione, oggi confluite nei contesti urbani del DPP;

Ravvisato che:

- le zone di tipo A e B, sono, invece, caratterizzate ed individuate attraverso le qualità fisiche, edilizie, del territorio che prescindono dalle destinazioni d'uso del suolo in atto o previste dal piano in quella specifica porzione di terreno e sono, inoltre distinte da quelle destinate all'espansione urbana ;

DATO ATTO che si rende pertanto necessario definire gli ambiti assimilabili alle zone "B" del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, esclusivamente ai fini dell'applicazione della detrazione prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020);

VISTA l'individuazione cartografica esclusivamente ai fini dell'applicazione del c.d. "*bonus facciate*", dei CUC, redatta dall'arch. Nicola Fuzio, nella quale sono evidenziate con tematismi grafici colorati le zone del territorio comunale assimilabili alle zone "B" ai suddetti fini;

¹B.U.R.P.- n. 7 del 14-01-2011 – pag.688 - DOCUMENTO REGIONALE DI ASSETTO GENERALE (DRAG) – ALLEGATO 2 : ***I contesti urbani consolidati sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. ... omissis..;***

CONSIDERATO che la norma si riferisce alle zone omogenee A e B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 e dunque caratterizzate ed individuate attraverso parametri legati solo alle qualità fisiche ed edilizie del territorio, senza prescrivere la relativa delimitazione negli strumenti urbanistici,

DETERMINA

- **DI PRENDERE ATTO** che il vigente Piano Regolatore Generale individua e delimita le zone omogenee A e B entro cui è trova applicazione il bonus facciate
- **DI PRENDERE, altresì, ATTO**, che sono assimilabili alla zona omogenea B, solo ed esclusivamente ai fini del bonus facciate, le seguenti aree attualmente inserite nelle zone omogenee C così come delimitate dal vigente PRG, che ricadono contemporaneamente in entrambi i casi di seguito previsti:
 - a. appartengano alle maglie urbane oggetto delle mere verifiche tecniche dei “territori costruiti” effettuate dall’art. Nicola Fuzio, progettista del PUG su base cartografica (elaborati allegati al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale: *PA.TC.01 Perimetrazione dei Territori Costruiti*, *PA.TC.02 Atlante Territori Costruiti*) trattandosi di aree che, ancorché non tipizzate come zone omogenee "B" dagli strumenti urbanistici vigenti, ne hanno di fatto le caratteristiche ai sensi del DIM n. 1444/1968, consultabili al seguente link: <https://www.comune.barletta.bt.it/retecivica/pianiurb/progetti/bonusfacciate21/>
 - b. siano individuate nei contesti urbani consolidati “CUC”, secondo le recenti previsioni cartografiche del DPP approvato (*Qit.2.2 Carta dei contesti urbani* e *Qit.2.3 Carta dei contesti urbani*) presenti nella sezione Amministrazione trasparente e secondo le definizioni dettate dalla normativa regionale relativa alle parti del territorio **totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione**, consultabili al seguente link :
https://www.comune.barletta.bt.it/retecivica/pianiurb/dpppug/elab/Qit_2_2_Carta_dei_contesti_urbani.pdf;
https://www.comune.barletta.bt.it/retecivica/pianiurb/dpppug/elab/Qit_2_3_Carta_dei_contesti_urbani.pdf.
- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.
- **DI DARE ATTO** che, in ossequio dell’art. 7 del vigente Regolamento dell’Albo Pretorio Informatico, gli atti sopra richiamati in premessa, anche se non materialmente allegati alla presente determinazione, sono presenti e visionabili presso l’Ufficio del Responsabile del procedimento, negli orari previsti di ricevimento degli uffici.
- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento sarà pubblicato nella sezione “Amministrazione Trasparente”, ai sensi art. 23 del d.lgs. 33/2013.
- **DI DARE ATTO** che il sistema HYPERSIC, in uso nell’ente per l’informatizzazione degli atti amministrativi, previa apposizione della firma digitale sul presente atto da parte del dirigente responsabile del servizio, invierà automaticamente la presente determinazione al responsabile del servizio finanziario per l’apposizione della sua firma digitale per il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa a norma dell’art. 153, comma 5 del d.lgs. n. 267/2000.
- **DI DARE ATTO** che il sistema HYPERSIC, in uso nell’ente per l’informatizzazione degli atti amministrativi, previa apposizione della firma digitale del dirigente responsabile del servizio finanziario, invierà automaticamente la presente determinazione, per la sua pubblicazione, all’Albo pretorio Informatico.
- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento diventerà esecutivo con l’apposizione del visto di regolarità contabile.
- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento sarà pubblicato nella sezione n. 19, del link “Amministrazione Trasparente”, ai sensi del d.lgs. 33/2013;
- **DI DARE ATTO** che il responsabile della gestione documentale degli atti amministrativi pubblicati all’albo pretorio informatico con il sistema HYPERSIC è la dott.ssa Rossella Messanelli, responsabile dell’Albo pretorio informatico.

Il Dirigente
Arch. Michele SAGLIONI

C_A669 - C_A669 - 1 - 2021-09-15 - 0064412

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

SAGLIONI MICHELE;1;297381



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 1771**

Settore Proponente: **AREA VII - SETTORE PIANI E PROGRAMMI**

Ufficio Proponente: **Ufficio Piani e programmi urbani**

Oggetto: **DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI APPLICAZIONE DELLA DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI FINALIZZATI AL RECUPERO O RESTAURO DELLA FACCIATA ESTERNA DEGLI EDIFICI ESISTENTI PREVISTA DALL'ARTICOLO 1, COMMI DA 219 A 224 DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019 N. 160 (LEGGE DI BILAN**

Nr. adozione settore: **12** Nr. adozione generale: **1532**

Data adozione: **14/09/2021**

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria della presente proposta, ai sensi dell'art. 183, comma 7, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: FAVOREVOLE

Data 15/09/2021

Il Dirigente del Settore Finanziario
Nigro Michelangelo

C_A669 - C_A669 - 1 - 2021-09-15 - 0064412

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

NIGRO MICHELANGELO;1;150386285281373813787624348813812714892



CITTÀ DI BARLETTA

Medaglia d'oro al Valor Militare e al Merito Civile
Città della Disfida

Albo Pretorio Informatico

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE:

DATA 14/09/2021

N° 1532

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la determinazione dirigenziale in epigrafe è stata affissa all'Albo Pretorio on line il giorno 15/09/2021 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni, sino al giorno 30/09/2021

Barletta, lì 15/09/2021

Il Responsabile dell'Albo Pretorio Informatico

Il Responsabile
dell'Albo Pretorio Informatico
dr.ssa Rossella Adriana Messanelli
