



COMUNE DI TRADATE

PROVINCIA DI VARESE

AVVISO PER BONUS FACCIATE 2020

con la Legge di Bilancio 2020 (DL 160/2019) lo Stato ha varato il Bonus Facciate, la possibilità di ottenere sgravi fiscali (detrazione 90% del costo intervento) a fronte di manutenzione delle facciate di edifici collocati nelle zone urbanistiche classificate "A" e "B" ai sensi del Decreto Ministeriale (DM) n. 1444 del 2 aprile 1968:

Il DL 160/2019 commi da 219 a 223, per l'identificazione delle Zone Territoriali Omogenee "A" e "B", individua:

- Le zone "A": "le parti di 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" (centri storici);
- le zone "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" (aree edificate aventi una densità edilizia maggiore di 1,5 mc/mq e un rapporto di copertura maggiore di un ottavo).

La L.R. n. 12 del 11/03/2005 (Legge per il Governo del Territorio), suddivide il territorio comunale in ambiti urbanistici introducendo classificazioni e sigle per definire l'assetto e le previsioni di sviluppo dei territori comunali, differenti rispetto alla definizione delle zone urbanistiche A e B cui fa riferimento il DM1444/68 sopra richiamato.

Come specificato nella Circolare n. 2/2020, al link:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2338359/Circolare+n.+2+del+14+febbraio+2020.pdf/cee7f814-8750-9d6d-05ca-46d485c6470f>

l'Agenzia delle Entrate informa che il bonus facciate sarà riconosciuto agli edifici oggetto di intervento inseriti in zona "A" o in zona "B", ai sensi del citato DM 1444 del 1968.

La circolare precisa che l'assimilazione alle predette zone A o B, nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento, dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti.

All'interno del PGT vigente:

- gli edifici in centro storico "A", sono individuati con apposita perimetrazione e campitura grigia;
- gli edifici compresi nel perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), sono appartenenti alla zona "B" di completamento se rientrano nei requisiti minimi di superficie coperta $Sc = o > 12,5\%$ della Sf e con densità edilizia $= o > 1,50$ mc/mq della Sf .

Per poter accedere ai benefici del bonus facciate, occorre effettuare una verifica sulla pratica edilizia originaria per valutare le caratteristiche ed i requisiti edilizio-urbanistici dell'edificio oggetto di richiesta bonus facciate.

Alla luce di quanto sopra, si potrà inoltrare la richiesta di certificazione allegando la dichiarazione e dimostrazione da parte di un tecnico di fiducia, che l'edificio su cui si intende intervenire, rientra nei requisiti delle zone "A" e rispetta i parametri di densità edilizia della zona "B" del DM 1444/68, richiamato dall'Agenzia delle Entrate.

Tradate, Luglio 2020

IL RESPONSABILE SETTORE
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
Geom. Maura Perin