



# COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Prop. n. 2696/2021

## DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REGISTRO GENERALE N° 540 DEL 14/05/2021

Settore sviluppo del territorio  
Ufficio urbanistica

**Oggetto: RICOGNIZIONE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE N.160 DEL 27/12/2019 ("BONUS FACCIATE" - LEGGE DI BILANCIO 2020) COSÌ COME PROROGATA DALLA LEGGE N. 178 DEL 30/12/2020 (LEGGE BILANCIO 2021)**

### IL DIRIGENTE

**PREMESSO** che l'ambito di applicazione del "bonus facciate" è delineato al comma 219 dell'articolo 1 della Legge n. 160 del 27/12/2019, così come prorogata dalla Legge n. 178 del 30/12/2020 (Legge Bilancio 2021), in forza del quale *"le spese documentate relative agli interventi, [...], 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%"*.

**PRESO ATTO** dei soggetti e degli interventi ammissibili ai sensi delle citate Leggi di Bilancio.

**RICHIAMATO** l'articolo 2 del predetto decreto ministeriale n. 1444 del 1968, per il quale 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*



## COMUNE DI ORISTANO

---

*superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 % (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e alle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq”.*

**VISTO** il P.U.C. approvato definitivamente con Deliberazione C.C. n. 45 del 13/05/2010 e pubblicato sul BURAS n. 34, p. III, del 18/11/2010;

**VISTA** la Circolare 2/E dell’Agenzia delle Entrate del 14/02/2020 con la quale si chiarisce al punto 2 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”* e che *“l’assimilazione alle predette zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l’edificio oggetto dell’intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti”*.

**CONSIDERATO** che, la citata certificazione urbanistica a cui si fa riferimento, non può limitarsi a quella rilasciata ai sensi dell’art. 30 del DPR n. 380 del 06/06/2001, ma necessita di ulteriori valutazioni applicate a tessuti urbani ormai saturi e consolidati da tempo.

**VISTA** la necessità di provvedere in merito alla definizione degli ambiti urbanistici ammissibili finalizzati all’applicazione della normativa in oggetto, ivi compresi quelli assimilabili, in accordo con il D.M. n. 1444/68 e con la Circolare 2/E AdE del 14/02/2020.

**DATO ATTO** che a seguito delle numerose istanze pervenute, si è ritenuto necessario procedere con una ricognizione dello stato attuativo delle zone urbanistiche dell’intero territorio comunale (centro urbano, borgata e frazioni), per poter individuare i diversi ambiti urbanistici ammissibili e assimilabili.

**PRESO ATTO** che l’ammissibilità viene applicata alle zone A (comprese le sottozone), alle zone B (comprese le sottozone).

**RITENUTO** di dover considerare assimilabili alle zone precedenti, le sottozone C1 su cui insistono consolidati Piani di Zona e/o PEEP (Cooperative, ex IACP, AREA ecc...), e le sottozone G1\_1 di Via Giosuè Carducci (Palazzi SAIA) e di via Petri-via Beatrice d’Arborea Palazzi Finanziari;

**RITENUTO** inoltre di dover escludere tutte le altre zone e sottozone.

**DATO ATTO** che il Comune di Oristano ha in dotazione gli applicativi del geoportale URBISMAP, liberamente accessibile dalla homepage del sito istituzionale comunale, a mezzo di registrazione gratuita degli utenti.



## COMUNE DI ORISTANO

---

**RITENUTO** di dover riconoscere URBISMAP quale strumento di supporto per l'individuazione delle zone e sottozone urbanistiche (e tutte le informazioni connesse), anche ai fini del "Bonus Facciate".

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

**VISTO** lo statuto comunale.

### DETERMINA

1) Di approvare, per la sola applicazione del "Bonus Facciate" di cui alla Legge n. 160 del 27/12/2019, così come prorogata dalla Legge n. 178 del 30/12/2020 (Legge di Bilancio 2021):

- a) i seguenti ambiti urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68, AMMISSIBILI, nei quali sono ubicati edifici esistenti:
  - Zone A (comprese tutte le sottozone urbanistiche)
  - Zone B (comprese tutte le sottozone urbanistiche)
- b) i seguenti ambiti urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68, ASSIMILABILI alle zone B, nei quali sono ubicati edifici esistenti:
  - Sottozone C1 nelle quali sono stati attuati e realizzati i soli Piani di Zona e/o PEEP (es. Torangius, San Nicola ecc...)
  - le sottozone G1\_1 di Via Giosuè Carducci (Palazzi SAIA) e di via Petri-via Beatrice d'Arborea Palazzi Finanziari;

2) Di ritenere NON ASSIMILABILI alle zone B, i seguenti ambiti urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68:

- Sottozone C1 nelle quali sono stati attuati e realizzati piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata per i quali la valutazione in merito alla totale attuazione e saturazione delle volumetrie disponibili è demandata a specifiche richiesta corredata da documentazione idonea a dimostrare la sussistenza dei requisiti richiesti dall'Agenzia delle Entrate;
- Le restanti zone e sottozone urbanistiche (Zone C, D, E, F, G, H, S) dell'intero territorio comunale, non contemplate al punto 1).

3) Di ritenere il geoportale URBISMAP (accessibile dalla homepage del sito istituzionale del Comune di Oristano), strumento di supporto all'individuazione della zona e sottozona urbanistica (e tutte le informazioni connesse), anche ai fini del "Bonus Facciate".



**COMUNE DI ORISTANO**

---

Istruttore: Ing. Y. Iannuzzi

**Sottoscritta dal Dirigente  
PINNA GIUSEPPE  
con firma digitale**