

Prot. n.1719
Bologna, 27 febbraio 2020

Agli uffici tecnici dei Comuni dell'Area Metropolitana

Buongiorno

Come noto, la legge di bilancio 2020 (Legge 27 Dicembre 2019 n. 160), all'art. 1 commi da 219 a 224 ha istituito il cosiddetto "bonus facciate".

(<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2019/12/30/19G00165/sg>)

Il contributo previsto, è riferibile tuttavia solo a "edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444".

L'Agenzia delle Entrate ha emanato una circolare, la 2 del 14 Febbraio del 2020, che precisa ulteriormente le modalità per accedere alle detrazioni.

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

In questa, nella premessa viene ribadito come le detrazioni siano riferibili solo a interventi su edifici esistenti situati nelle zone A e B di cui al D.M. 1444 del 1968

Al punto 2, si richiama ulteriormente la riferibilità della detrazione solo agli edifici in quelle zone, precisando 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. **In particolare, 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**"*

Sembra chiaro quindi che delle due l'una:

- O le zone zona A e B sono chiaramente individuate sulla cartografia comunale;
- O ci si può riferire a zone assimilabili, ma in questo caso "l'assimilazione delle predette zone...dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti" (non meglio specificati, ma ci sembra evidenti non possano essere che i Comuni)

Dalla L.R. 20/2000 in poi, le definizioni di zone A e B sono state sostanzialmente abbandonate, o comunque individuate diversamente.

Purtroppo il DM 1444/68, richiamato dalla Legge di Bilancio (e quindi dalla circolare della Agenzia delle Entrate), è stato emanato più di mezzo secolo fa, quando ancora non esistevano le Regioni, cui sono state assegnate competenze sulla pianificazione territoriale.

Sembra quindi indispensabile un chiarimento di quali siano le "zone assimilabili" alle A e B del DM 1444/68, se non altro per evitare che per qualsiasi intervento che voglia accedere al "bonus facciate", il cittadino sia costretto a chiedere "delle certificazioni urbanistiche ...agli enti competenti" (che non possono che essere i Comuni).

Pertanto, **chiediamo ai Comuni in indirizzo di fornire, un chiarimento di quali siano le zone del territorio comunale assimilabili alle zone A e B del DM 1444/1968**

Dal momento che la Legge di Bilancio ammette al bonus solo «spese documentate, sostenute nell'anno 2020», ed essendo noti i tempi lunghi cui è soggetta l'edilizia, ci permettiamo di chiedere alle amministrazioni in indirizzo **la massima celerità nel volere definire con documento tecnico la chiara individuazione delle zone assimilabili alle A e B del DM 1444/68**, sia per evitare numerose richieste di CDU, sia per evitare discontinuità di valutazioni, **ma soprattutto per scongiurare la perdita del contributo da parte dei cittadini, per mancanza di chiarezza.**

Rimaniamo a disposizione per ogni confronto sul tema.

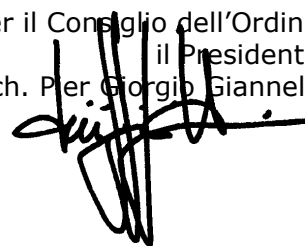
Certi di una Vostra sollecita soluzione del problema, porgiamo

Cordiali saluti

per la Commissione Normative dell'Ordine
il referente
arch. Stefano Pantaleoni



per il Consiglio dell'Ordine
il Presidente
arch. Pier Giorgio Giannelli



architettibologna

