



---

## IL PRESIDENTE

---

Prot. n. 257

Catania, 22 febbraio 2021

Avv. Manfredi Zammataro  
Presidente Commissione Urbanistica Catania  
decima.commissione@comune.catania.it

e, per conoscenza

ing. Biagio Bisignani  
Direttore Direzione Urbanistica Catania  
direttore.urbanistica@comune.catania.it

Arch. Alessandro Amaro  
Presidente Ordine Architetti PPC di CT  
protocollo@ordinearchitetticatania.it

Dott. Geol. Giuseppe Collura  
Presidente Ordine Regionale Geologi Sicilia  
info@geologidisicilia.it

Geom. Agatino Spoto  
Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati di CT  
geometrict@tiscali.it

Geom. Rosario Fresta  
Presidente ANCE Catania  
info@ancecatania.it

OGGETTO: BONUS FACCIATE

Riscontro riunione del giorno 08.02.2021 "Bonus dacciate – Legge di bilancio 2020 relativamente all'individuazione delle Z.T.O. "A" e "B" e ad esse assimilabili ai sensi del D.M. 1444/1968".

Egregio Presidente Zammataro,

faccio seguito alla riunione del giorno 08.02 u.s. per ribadire quanto ho già espresso in quella sede in merito alle problematiche connesse al "Bonus Facciate" ed alle certificazioni urbanistiche che devono essere rilasciate dagli enti competenti.

Come è noto, la legge di bilancio dello Stato 2020 (L. 160/2019), all'art. 1, comma 219, ha stabilito che "Per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020 (prorogate al 31.12.2021 con L. 30.12.2020, n. 178), 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".

Relativamente alle Z.T.O., la circolare n. 2 del 14.02.2020 dell'Agenzia delle Entrate dispone 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**".

Questo concetto è ripreso e ribadito, tale e quale, dall'Agenzia delle Entrate nell'interpello n. 182/2020 e nell'interpello n. 23 dell'8 gennaio 2021.

Si precisa che, ai sensi della circolare n. 2 del 14.02.2020 dell'AdE, "**la detrazione è ammessa a fronte del sostenimento delle spese relative ad interventi finalizzati al recupero o restauro della "facciata esterna", realizzati su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali**".

Prima di esplicitare il mio pensiero di merito, mi sia consentito ricordare che:

- in data 26.06.2020 è stata inoltrata dagli Ordini provinciali degli Architetti, Ingegneri e Geometri al Comune di Catania una nota avente per oggetto "**Bonus facciate – legge di bilancio 2020. Individuazione delle Z.T.O. "A" e "B" e ad esse assimilabili ai sensi del D.M. 1444/1968**" con la richiesta di emanazione di "un atto di indirizzo per la corretta definizione delle predette zone" a cui è seguita una riunione in Commissione Urbanistica il 06.08.2020 nel corso della quale si è approfondita la problematica senza che siano stati emanati atti consequenziali da parte dell'Amministrazione;
- in data 19.11.2020 è stata inoltrata dagli stessi Ordini provinciali una seconda nota - pari oggetto - con cui è stato richiesto "di voler individuare per tempo le zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B ma ad esse assimilabili ai fini dell'applicazione del Bonus Facciate" a cui è seguita, dopo quasi tre mesi, la riunione del giorno 08.02 u.s. senza pervenire ad alcuna soluzione che dia certezze ai professionisti ed ai loro committenti sulla possibilità di fruire il Bonus Facciate che potenzialmente interessa una moltitudine di edifici ricadenti in zone territoriali per le quali il Comune a tutto oggi non ha definito l'assimilabilità alle Z.T.O. "A" e "B".

Ed intanto, la scadenza per la fruizione del Bonus Facciate - prorogata con la legge di bilancio dello Stato al 31.12.2021 - si avvicina inesorabilmente!

Il problema delle assimilazioni delle zone territoriali alle Z.T.O. "A" e "B" assume una particolare rilevanza nella città di Catania dove lo strumento urbanistico generale vigente risale agli anni '60 del secolo scorso e la zonizzazione ivi prevista è largamente frammentaria. A fronte delle "sei" Z.T.O. previste dal D.M. 1444/1968 (A-B-C-D-E-F), il Piano Piccinato – adottato nel 1964 - ne prevede ben "venti" (A-A1-B-C-D-D1-D2-D3-E-E1-F-G-H-I-L-aree private vincolate-balneare-verde rurale-zona industriale e portuale-zona artigianale).

Quindi, è del tutto evidente la necessità di procedere alla individuazione delle zone territoriali del Piano Piccinato assimilabili alle ZTO "A" e "B".

Intanto torna utile ribadire che le zone "C" e "D" del Piano Piccinato **sono corrispondenti** – e non assimilabili – alle zone "B" del D.M. 1444/1968 "ope legis" in forza della delibera di Consiglio Comunale n. 261 del 26.06.1968 che, in sede di approvazione del P.R.G., su richiesta dell'Assessorato Regionale Sviluppo Economico, ha controdedotto e redatto la tabella di equiparazione delle Zone Territoriali "A", "A1" (S.G. Galermo) e "B" alle zone "A" del D.M. 1444/1968 e delle zone "C", "D" e parte di "E" alle zone "B" del D.M. 1444/1968. Tale equiparazione è stata graficizzata ed allegata alla predetta delibera consiliare e fa parte della voluminosa documentazione allegata al DPRS n. 166/A del 28.06.1969 con cui è stato approvato il PRG di Catania, con modifiche, prescrizioni e raccomandazioni.

Alle precedenti tre zone "A", "A1" e "B" – corrispondenti ope legis alla zona "A" del citato D.M., "**bisogna aggiungere una parte del quartiere San Cristoforo, perimetrata come zona omogenea "A" da decreto del Presidente della Regione del 15/11/2002 (GURS n. 56/2002 del 06.12.2002), con cui veniva approvata la variante per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato San Cristoforo sud**" (vedi, Relazione sulla variante generale del centro storico – anno 2014 – pag. 5).

In merito alla assimilazione delle altre zone territoriali del Piano Piccinato alla zona "B" del D.M. 1444/1968 – diverse da quelle "corrispondenti ope legis", anzidette – si ravvisa che oggi la quasi totalità del territorio urbanizzato e consolidato della città di Catania possiede le caratteristiche delle zone "B" previste dall'art. 2 del decreto: *"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"*.

L'individuazione delle zone che presentano queste caratteristiche che **"indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti alle zone territoriali "A" o "B" individuate dal citato decreto n. 1444 del 1968"** (Interpello n. 23, AdE 08.01.2021) rientra nella **competenza esclusiva del Comune** e non è possibile, come sostenuto nella riunione dell'08.02 u.s., richiedere una "perizia giurata" al professionista incaricato dal committente per lo svolgimento di una attività di ricognizione dell'edificio interessato, per accertare i parametri di superficie e di volume e la relativa densità fondiaria. Richiesta del tutto irrilevante ai fini di individuare l'equipollenza delle zone territoriali - comunque denominate - con le Z.T.O. "A" e "B" che resta nella competenza esclusiva del Comune. A tal proposito, nell'interpello 182/2020, l'AdE afferma che **"Tale assimilazione non può, dunque, essere attestata (...) da un ingegnere o architetto iscritto ai rispettivi Ordini professionali"**.

Al fine di individuare le zone del vigente PRG a quelle assimilabili alle zone "A" e "B" del D.M. 1444/1968, il Comune di Catania dispone di una proposta di zonizzazione del territorio molto accurata, frutto di uno studio approfondito effettuato dall'Ufficio Comunale del Piano e finalizzato alla redazione del PRG del 2012. In assenza di ulteriori ed eventuali studi recenti, si chiede di fare riferimento alle tavole di zonizzazione allegata alla proposta di PRG del 2012, in particolare, alle tavole P5.3\_1 (scala 1:10000) e P5.3\_2 (scala 1:20000) in cui tutto il territorio comunale è suddiviso nelle "sei" Z.T.O. previste dal D.M. 1444/1968 e restano individuate in modo inequivocabile le Z.T.O. "A" e "B".

Pertanto, chiedo alla S.V., a nome del Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri di Catania, di voler proporre, con cortese urgenza, all'Amministrazione Comunale di emanare un atto di indirizzo o altro provvedimento all'uopo ritenuto idoneo per l'individuazione delle zone territoriali assimilabili alle zone "B" del D.M. 1444/1968, al solo fine dell'applicazione del "Bonus Facciate", assumendo come base la zonizzazione contenuta nella proposta di PRG 2012 o altra più recente, se disponibile.

Cordiali saluti

Giuseppe Platania – Presidente O.I. CT



Allegati: Tavola P5.3\_1 – PRG 2012