



# COMUNE DI ALATRI

## PROVINCIA DI FROSINONE

### DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 02 del Registro	<b>OGGETTO:</b> Presa d'atto delle aree assimilabili alle zone B (D.M. 1444/1968) ai fini di quanto previsto dalla legge di bilancio 2020 - c.d. Bonus Facciate. Attuazione atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 042 del 20.07.2020
<b>Data: 13 FEBBRAIO 2021</b>	

L'anno **duemilaventuno**, addì **13 (tredici)** del mese di **febbraio**, alle **ore 09.28** e seguenti, si è riunito nella Sala delle Adunanze Consiliari, sita momentaneamente al quarto piano del Palazzo Conti Gentili in Piazza Santa Maria Maggiore di Alatri, in seduta ordinaria, in prima convocazione, il Consiglio Comunale, regolarmente convocato con Avviso **Prot. n. 3249 del 01 febbraio 2021**, sottoscritto dal Presidente del Consiglio Comunale **Dott. Lisi Fausto**, per la trattazione degli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno.

CONSIGLIERI COMUNALI	P	A	CONSIGLIERI COMUNALI	P	A
DATTI AURORA	P		PAVIA ENRICO		A
ARCESE ANTONINO		A	ADDESSE ROBERTO	P	
FANTINI CARLO	P		COSTANTINI NAZZARENO		A
GIANSANTI ROMANO	P		IANNARILLI ANTONELLO		A
LISI FAUSTO	P		GRAZIANI MARIA TERESA		A
MAGGI MAURIZIO	P		TARQUINI TARCISIO	P	
BORRELLI GIANLUCA		A			
ABBATE SELENIA	P				
ROSSI MASSIMILIANO	P				
SCACCIA ANTONINO	P				

E' presente il Sindaco **Ing. Morini Giuseppe**.

Consiglieri	Assegnati n. 16
	In carica n. 16

Presenti n. 11
Assenti n. 6

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- Presiede il **Dott. Lisi Fausto** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio Comunale**.
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione [art. 97, comma quarto, lettera a), del T.U. D. Lgs. N° 267 del 18/08/2000] il Segretario Generale **Dott. Alteri Luca**.

Scrutatori: Consiglieri Comunali Rossi Massimiliano e Giansanti Romano per la Maggioranza;  
Consigliere Comunale Maggi Maurizio per la Minoranza.

**Per la discussione e gli interventi dei Consiglieri Comunali si rinvia alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 13 febbraio 2021 ad oggetto: “Verbale della seduta del 13 febbraio 2021”.**

**Per l'integrale resoconto della discussione si rinvia al supporto audio disponibile presso l'Ufficio della Segreteria Generale e prodotto nella seduta consiliare del giorno 13 febbraio 2021.**

In continuazione di seduta, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'Ordine del Giorno.

Il Presidente del Consiglio: allora passiamo al secondo punto “Presenza d'atto delle aree assimilabili alle zone B”. Prego assessore Gizzi.

L'assessore Gizzi illustra l'argomento: Allora prima di entrare nella discussione della proposta di delibera e di leggere il deliberato che andremo ad approvare oggi, facciamo un po' un riassunto di quello che è la tematica in oggetto, come il bonus facciate, consiste in una detrazione fiscale del 90 per cento sulle spese sostenute per la realizzazione di interventi di recupero e di restauro delle facciate. Delle facciate esterne di edifici già esistenti di qualsiasi categoria ricadenti in zona A e B queste aree sono individuate nel decreto 1444/68 ma le regioni e i Comuni possono individuare zone assimilabili in base alla loro normativa o regolamenti. La detrazione viene ripartita in dieci quote di pari importo in pratica la spesa si recupera con la dichiarazione dei redditi in un arco di tempo di dieci anni, in alternativa è possibile optare per la cessione del credito alla banca o ad un intermediario finanziario, o all'impresa stessa che esegue i lavori sotto forma di sconto fattura, in questi casi si abbasserebbero i tempi di recupero della spesa, il bonus facciate lo possono godere tutti i contribuenti sia che si tratti di persone residenti in Italia o all'estero l'importante che possiedono a qualsiasi titolo l'immobile dove verrà effettuato l'intervento. Vengono ammessi alla detrazione del 90 per cento soltanto i lavori effettuati sulla struttura o sulle strutture opache, sulle facciate opache, sui balconi, su ornamenti, ai fregi, e a condizione che si tratti di facciate visibili dalla strada o dal suolo ad uso pubblico, e tutto quello che non è visibile da una strada pubblica rimane fuori dalla detrazione fiscale del 90, anche sulle spese di progettazione, IVA, imposte, e per i diritti per ottenere i titoli edilizi, questo in pratica è un chiarimento sui benefici e prescrizioni sul bonus facciate. La delibera che andremo approvare oggi, e mi auguro, che venga approvata all'unanimità, è la fine di un percorso iniziato nella seduta del Consiglio comunale del 2/7/2020 dove veniva dato mandato al Sindaco di dare mandato all'ufficio preposto di individuare zone assimilabili dove poter applicare la detrazione fiscale del 90 per cento. Con delibera di oggi si chiarisce la perimetrazione della zona e si chiede all' Agenzia delle Entrate un interpello per verifica puntuale delle zone ammissibili. **Omississ..** In base all' interpello che si andrà a fare all'agenzia delle entrate, essendo una detrazione fiscale credo che sia l'ente preposto a cui fare l'interpello, per farsi dare un, diciamo, senso di sicurezza nel potere come si può dire, spostare anche il privilegio dei bonus facciate, anche ad alcune aree simili, che possono essere nel nostro territorio in base all'articolo 12. Quindi questo è quello che andremo a fare con la delibera di oggi e dare mandato all' ufficio di chiedere un interpello all' Agenzia delle entrate che in modo anche chi non sta nella cosiddetta zona del centro storico possa in qualche modo anche beneficiare della detrazione.

Il consigliere Tarquini prende la parola: Sindaco Consiglieri, la prima osservazione che faccio essendo stato il proponente dell'ordine del giorno che poi venne votato all'unanimità da parte del Consiglio comunale è che c'è una difformità tra la delibera che viene presentata oggi all'approvazione del Consiglio comunale e le indicazioni che l'atto approvato il 20 luglio 2020 prescrive. Questa difformità io l'ho sottolineata nella riunione della Commissione Urbanistica che si è fatta ieri. Risulta a verbale anche perché il verbale l'ho scritto io direttamente, raccogliendo gli interventi e sintetizzando gli interventi che sono stati fatti e purtroppo la difformità è su un punto essenziale. Nell'ordine del giorno presentato il 20 luglio, noi diciamo, che impegna il Sindaco, a fare tutte le cose che sappiamo. All'ultimo punto, dice testualmente così **Omississ..** “consulti preventivamente l'ufficio urbanistico della Regione Lazio per evitare provvedimenti contraddittori e potenziale fonte di contenzioso con la Regione stessa”, siamo freschi della polemica diciamo così sul progetto, sul regolamento della rigenerazione urbana. Sappiamo

quali rischi si corrono se l'interlocuzione diciamo con altri livelli dell' amministrazione regionale, dello Stato, non sono svolti secondo la procedure corretto che vengono ritenute comunque compatibili dagli stessi nostri interlocutori, questo diciamo, richiama un rapporto, una preventiva consultazione, con la Regione, prima ancora di arrivare alla stesura dell'atto definitivo. Io ritengo che sia essenziale almeno quanto l'interpello da presentare all' agenzia delle Entrate. Ieri nella Commissione, nel verbale della Commissione, abbiamo detto, che la Commissione esprimeva il suo consenso unanime alla Delibera che ci viene sottoposta oggi per la votazione ma che occorreva completarla richiamandosi a questo esplicito riferimento svolto e fatto dalla Regione e che non mi sembra che ne sia stato fatto anche per le informazioni poi che ho assunto, nel discorso alla riunione di ieri, è passato, è stato presente sia pure on line, come avviene adesso, il responsabile del settore, che è stato prodigo di chiarimenti e sul tema. Quindi c'è intanto questo punto, però questo punto mi permette, di questa omissione, chiamiamola così, che credo sia peraltro facilmente sanabile mi permette di definire esattamente i contorni. **Omississ..** Da una parte quindi c'è questa clausola del parere dell' Agenzia delle Entrate io ritengo che non sia sufficiente perché comunque sia pure limitandolo all'aspetto fiscale tocchiamo temi urbanistici e quindi sarebbe stato auspicabile una preventiva consultazione con gli uffici regionali, che so che è stata tentata, perché mi diceva il tecnico comunale, che è stata tentata, ma che formalmente non esiste perché nessuno di voi ha mandato una lettera alla Regione, ponendo il problema e scrivendolo e sollecitando la Regione ad una risposta, questo è un secondo aspetto cioè che ci debba essere un chiarimento formale della nostra intenzione sulla base della delibera che abbiamo assunto da inviare alla Regione, ma soprattutto ci debba essere operativamente e io mi auguro che da questo Consiglio comunale esca la consapevolezza di questo problema, la riattivazione delle procedure per l'approvazione di quegli strumenti urbanistici che per quanto ormai superati almeno in parte dalla realtà comunque esprimono una volontà regolamentatoria del territorio da parte del Comune di Alatri, e sulla quale si possa poi ragionare per un discorso urbanistico più ampio che ci porti a fornire alla nostra città, ma non alla nostra città in astratto, ai nostri cittadini, degli strumenti nei quali possano essere da loro utilizzati quando interverranno perché questa è la tendenza generale. Provvedimenti di carattere nazionale, regionale o europeo, che verranno concessi subordinatamente alla presenza e alla vigenza di quegli stessi strumenti. Scusatemi se mi sono dilungato ma ho voluto rappresentare almeno quello che io penso sia utile per questa città e in questo dibattito.

#### **Entra il consigliere Borrelli ore 10,30.**

Il consigliere Maggi: Mi consenta, solo di dire, di fare, gli auguri al nuovo Governo al professor Mario Draghi e ai nuovi ministri. Per quanto riguarda il punto all'ordine del giorno io vorrei chiarire una cosa prima di fare l'intervento. Allora nell'oggetto della convocazione del Consiglio c'è scritto presa d'atto delle aree assimilabili alle zone B e quant' altro. Noi oggi non stiamo prendendo atto di nulla. Noi oggi stiamo approvando una delibera di indirizzo che darà incarico agli uffici preposti di fare quello che c'è scritto nella delibera, perciò non stiamo prendendo atto di nulla. Ma non solo, oggi siamo qui, grazie all'ordine del giorno del Consigliere di minoranza Tarcisio Tarquini che a luglio 2020 ha sollevato questo problema del bonus facciate, per l'applicazione nel nostro territorio. Poi il Consiglio, all'unanimità, perché ha capito che era un argomento molto molto importante, ha approvato all'unanimità dei presenti, perché 2 erano assenti, ha votato favorevolmente a quell'ordine del giorno. Perciò ecco, la delibera di oggi ci consentirà di poter appurare, ma soprattutto di mettere in sicurezza, i nostri cittadini, sull' eventualità di usufruire del bonus facciate. La legge dice che il bonus facciate è applicato, lo divide in due fasce, la fascia A, ritenuta diciamo la fascia dove ci sono immobili di pregio, immobili storici, immobili che caratterizzano soprattutto nel centro storico, e la fascia B la individua nuclei abitativi nei territori comunali. Purtroppo noi non abbiamo nel nostro Piano Regolatore questa divisione non abbiamo la fascia B e questo, andava, diciamo, regolamentato. Trovo strano che è passato un anno dall'approvazione della legge di bilancio del bonus facciate. Trovo strano che la Agenzia delle Entrate, il 14 di febbraio 2020, ha emanato la circolare numero 2, dove dava, dove esplicava, tutto quello che era, che rientrava, nelle detrazioni, per non far sbagliare i cittadini, i professionisti, nell'applicazione del bonus facciate che trovo strano che dopo un anno siamo qui oggi a chiedere giustamente all' Agenzia delle Entrate, a porre il quesito all'Agenzia delle entrate, se i nostri cittadini che sono nella fascia B, fuori dalle mura del centro storico, possano o meno usufruire del bonus facciate. Io trovo strano questo, perché possibile che in quest'aula ci sono molti professionisti, possibile che nessuno si è posto questo problema, questo quesito, possibile che nessuno ha pensato di venire

incontro eventualmente ai cittadini, per non farli sbagliare, per non trarre in errore sull'applicazione del bonus facciate, eventualmente nei territori ricadenti nella fascia B. Non credo, perché non credo, che non ci sia stata una attenzione su questo. Comunque una perplessità su questo, perché se noi non abbiamo ben specificato nel nostro Piano Regolatore la fascia B, per forza dobbiamo dire ai nostri concittadini quali sono i nuclei abitativi che ricadono nella fascia B, non come diceva prima il Consigliere che mi ha preceduto non essendo individuati in modo diciamo ufficiale nel piano regolatore perché comunque uno studio è stato fatto dei nuclei abitativi presenti nel nostro territorio impropriamente chiamato il nucleo abitativo abusivi. Sono stati addirittura allo studio è stata fatta negli anni 80 cominciato negli anni Ottanta definiti e determinati nel 2010 con due delibere di Consiglio comunale dove venivano individuati questi nuclei abitativi se non sbaglio sono 18 nel nostro territorio. Allora però poi c'erano altre procedure da fare che non sono state mai fatte, non so, non è stata mai terminata c'erano altre procedure con la Regione da fare, anzi c'è forse una lettera interlocutoria con la regione dove la Regione chiedeva di verificare la tutela ambientale, se non sbaglio, adesso non sono un tecnico, però comunque chiedeva di mettere in atto la una verifica ambientale, e però non è stato fatto dal 2010 ad oggi, questo non è stato fatto, allora oggi noi abbiamo questi nuclei abitativi nel nostro territorio, e con questa delibera noi andiamo a dire agli uffici ad incaricare gli uffici preposti all'ufficio Urbanistica di intercedere con l'agenzia delle entrate e poter capire se i cittadini che ricadono, che hanno immobili in quella, in quei nuclei abitativi, nel nostro territorio, possono o meno usufruire del bonus facciate, questo è molto importante perché è molto importante, perché diamo ai nostri cittadini la sicurezza di non sbagliare la sicurezza di non poter incorrere in sanzioni e la sicurezza di non poter magari restituire quello che oggi che oggi possono ottenere. Ma non solo. È da questo che è passato un anno noi in un anno abbiamo ostacolato tra virgolette lo sviluppo della città perché noi potevamo benissimo, anche se la norma non implica ai comuni una regolamentazione di quello che è il bonus facciate, però comunque specificare qual è la fascia la fascia B. Noi avevamo il dovere di farlo, per non far incorrere sia i professionisti e sia i cittadini in errore. Potevamo benissimo, già un anno fa, dare la possibilità alle imprese e a tutto l'indotto di poter cominciare a lavorare, di poter cominciare a produrre lavoro, di poter cominciare a dare lavoro ai nostri concittadini, perciò abbiamo perso un anno, e grazie a un consigliere di minoranza oggi siamo qui a parlare di questo. Perciò trovo veramente assurdo, ma sarà una deformazione professionale, non lo so, però trovo veramente, ripeto paradossale, che non ci sia e che non si sia pensato prima di portare in questo Consiglio, di porre all'attenzione di questo Consiglio questa problematica, perciò ecco io chiedo al Segretario comunale per cortesia di verbalizzare "il fatto che oggi non è una presa d'atto questa, ma è una approvazione di una delibera di indirizzo, come è impropriamente riportata nell'oggetto della convocazione. Di una delibera di indirizzo, come impropriamente riportato nella convocazione dell'ordine del giorno. Dobbiamo spiegare ai cittadini che questa era un'opportunità enorme per loro, perché avranno una detrazione che potrà essere anche ceduta come credito d'imposta per poter rifare le proprie facciate, restaurare, ritinteggiare, rientrare anche addirittura nell'ecobonus, perciò voglio dire è un'opportunità ghiotta, un'opportunità che possa far ripartire l'economia del nostro territorio, per dare lavoro ai professionisti, può dare lavoro alle imprese, può dare lavoro all'indotto, che riforniscono le imprese, e questo produce lavoro, produce forza lavoro, perciò avevamo già dall'anno scorso il diritto di chiarire questo, questa problematica e portarla all'attenzione di questo Consiglio grazie.

Il Presidente del Consiglio: ovviamente mi associo anch'io agli auguri al Governo Draghi, non tanto per affinità politica, ma per speranza, mi auguro che possano risolvere nel breve periodo e nel migliore dei modi i problemi che attanagliano questo periodo.

Il consigliere Pavia: grazie Presidente. Io vorrei sottoporre all'attenzione del Consiglio una riflessione più che una considerazione. Perché come a volte, necessariamente i nodi debbano venire, al pettine, perché vedete si può anche tralasciare di seguire un certo Indirizzo o di promuovere determinate iniziative ma arriva il giorno in cui con queste omissioni bisogna fare i conti. È stata pure anticipata dai consiglieri che mi hanno preceduto il contenuto della delibera che ci apprestiamo a approvare, e voglio pubblicamente ringraziare il consigliere Tarquini Tarcisio, per aver promosso questa iniziativa, che evidentemente, in qualche modo, smuovere le acque, riguarda un tema fortemente sentito, però consentitemi di dirvi, anche con la stessa franchezza, che noi oggi purtroppo stiamo certificando il nostro fallimento, perché signori se noi avessimo avuto un piano regolatore attuale e ben definito di questa delibera non ci sarebbe stato alcun bisogno. Perché la legge, le circolari ministeriali, gli atti

regolamentari, chiariscono perfettamente quali sono, quale è l'ambito di applicazione della disciplina. E quindi non avrebbero avuto necessità di alcuna ulteriore specificazione. Cosa che invece è risultata necessaria. Perché il nostro è un piano regolatore confuso. È un piano regolatore anacronistico ed è un piano regolatore che non ha trovato completa attuazione, soprattutto in riferimento alle modifiche intervenute innanzitutto nella orografia del territorio e poi negli atti normativi che da sessant'anni a questa parte ovviamente non potevano non essere intervenuti, è vero che c'è stata una sterile stratificazione normativa, è vero che sono cambiate tante cose, anche a livello istituzionale, è vero che quando fu approvato il DM del 68 non esistevano le regioni, le regioni sono del 1970, è vero che la potestà urbanistica alle regioni è stata conferita con la la modifica del Titolo quinto della Costituzione quindi nel 1990. E quindi solo da quella data diciamo in qualche modo le regioni hanno assunto anche questa potestà legislativa in materia urbanistica, ma è tutto vero, ma la cosa più chiara a tutti è che oggi nessuno nemmeno i tecnici sono in grado di poter dire se importanti parti del nostro territorio possono o meno rientrare all' interno di una disciplina che potrebbe rappresentare un'importante boccata d'ossigeno per le attività di settore esistenti sul territorio. E quindi rivitalizzare un settore economico che per noi almeno in passato è stato di fondamentale importanza. Perché è arrivata a dare oltre il 30 per cento della forza lavoro esistente sul territorio. Permettetemi di dire anche con la stessa franchezza che noi stiamo approvando una delibera che probabilmente servirà a poco. Mi dispiace dirlo ma è così. Perché se qualcuno si illude che l'agenzia delle Entrate possa sciogliere un quesito che presuppone una approfondita valutazione d' assetto urbanistico del territorio, prescindendo da un parere della Regione Lazio, beh allora, evidentemente, o non si conosce l' agenzia del come agisce l' agenzia delle Entrate o evidentemente si è animati da spirito velleitario. L'agenzia delle entrate ve lo dico per esperienza quando si sottopone un quesito sulla base della normativa esistente richiede che sia specificato l'oggetto e il soggetto richiedente e questa ascoltate sostanzialmente ma poi dice anche che si deve specificare che tipo di tributo si va a individuare quali sono le disposizioni di legge di cui si chiede l'interpretazione e qui entriamo in un campo complicato. Perché entriamo in un settore che negli anni ha avuto una stratificazione normativa importante e che è in cui la disciplina normativa si somma e si sovrappone ad atti amministrativi di bassa e alta amministrazione. Richiede l'esposizione del caso concreto con la motivazione delle ragioni per le quali vi è incertezza riguardo all'applicazione di determinate discipline. E come dovrebbe essere risolto a parere del contribuente e quale comportamento bisognerebbe adottarsi ora io non voglio diciamo così disilludere nessuno ma mi rendo conto e spero che ve ne rendiate conto anche voi che per il funzionario dell'Agenzia delle entrate che dovrà in qualche modo valutare questo quesito, non è cosa semplice dare una risposta. Perché questo presuppone competenze di carattere amministrativo, che io dubito che egli possa avere, e quindi il rischio che noi avremo, è che questa delibera che in parte qua è immediatamente applicabile non c'è bisogno che di richiamarla nell'atto dispositivo cioè l' applicazione della zona che diciamo nel centro storico, per quello non c'è bisogno di niente, anche oggi, chiunque del centro storico si sarebbe potuto recare presso l'ufficio urbanistico richiedere la deroga, la certificazione, e con quella certificazione dare incarico a un tecnico a fare i lavori e poi chiedere all' Agenzia delle entrate la certificazione, il problema che si pone il dubbio sta nelle zone, nella stretta fascia B, che in un contesto normale dovrebbe essere chiaramente identificata, e laddove è chiaramente identificate, lo dice la circolare ministeriale, non c'è bisogno di ulteriori specificazioni, basta quella, perché se esiste una zona identificata come B, che oggi può essere chiamata anche in modo diverso, ma che coincide con quella zona che era stata individuata nel DM del 68, laddove il Piano Regolatore lo preveda, non c'è bisogno di alcun ulteriore intervento se ci si rivolge direttamente agli uffici urbanistici si chiede la certificazione. Il problema nostro è un problema che si somma anche ad altri problemi, che forse non sono stati adeguatamente considerati, perché in questa fascia B, rientra la stragrande maggioranza di quelli che ha richiamato prima il consigliere Maggi ,e cioè quei nuclei che originariamente erano nuclei abusivi, e per i quali è intervenuta la richiesta di condono. Nel nostro Comune sono circa 2200 situazioni pendenti dal 1980 in poi cioè da quarant'anni a questa parte. E voi, vi chiedo, ma pensate che questo, con costoro possono avere la certificazione pensate che gli uffici urbanistici che dovranno affrontare questo caso potranno concedere quella certificazione a questi immobili per i quali ancora non è intervenuta la definizione del condono si può fare o non si può fare. Quindi come vedete a problemi si sommano altri problemi e sono problemi che vengono da lontano perché per tanti anni noi abbiamo nascosto la polvere sotto il tappeto. Non abbiamo avuto il coraggio e la forza di affrontare i problemi affrontarli e risolverli nonostante ci fosse la possibilità e il Consigliere Tarquini l'ha messo in evidenza qui parliamo di atti deliberativi del 2010 del 2008 dell' 87

del 1990. Non sono solo trent'anni. Si sono succedute sei amministrazioni. Oh sei di più se trent'anni su dodici amministrazioni e qualche commissariamento e il fatto che non siamo riusciti a venirne a capo. Vedete io credo che sia arrivato il momento di affrontarlo questo problema che sia diventato ineludibile perché il mondo va in una direzione che è chiara c'è una particolare attenzione oggi, verso le politiche energetiche che porteranno nei prossimi anni innovazioni normative sempre più incisive che creeranno naturalmente formidabile opportunità di sviluppo e di lavoro che non possiamo più permetterci di perdere noi dobbiamo porre al centro dell'agenda politica questi temi perché è da qui che parte lo sviluppo e qui che parte la rinascita della città non negli slogan caro consigliere Di Fabio anzi assessore Di Fabio no mi faccio rifaccio allo slogan che voi avete utilizzato in campagna elettorale peraltro efficace e di grande impatto e che sicuramente, e sicuramente più positivo ma arrivo anche che dagli slogan poi bisogna passare ai fatti ecco i fatti sono questi quello di avere strumenti snelli di carattere amministrativo perché parliamo di uno strumento di alta amministrazione non è un regolamento il regolamento viene allegato al PRG. Ma senza il quale non è possibile per esempio sfruttare queste opportunità ma di opportunità ce ne saranno altre perché oggi abbiamo il bonus facciale e domani vi arriverà la disciplina che consentirà l'innovazione per quanto riguarda gli impianti energetici, dopodomani verrà qualche altra innovazione che noi dovremmo comunque saper cogliere perché creerà opportunità di lavoro e con la pubblica amministrazione in questo caso non deve essere la zavorra che frena. Ma deve essere il volano che sostiene e questo oggi non è e quindi io ve lo dico noi voteremo a favore di questo di questa delibera perché la consideriamo un segnale lo consideriamo un elemento un atto un atto in qualche modo dovuto, di rispetto, anche verso di attenzione verso i cittadini, però consentitemi di dire con la stessa franchezza che stiamo far scomparire compiendo probabilmente un atto inutile, perché non ci porterà a nulla perché questa delibera non doveva essere adottata oggi ma doveva essere preceduta da una serie di atti che avrebbero reso del tutto inutili e insignificanti.

Il Presidente Vicario Scaccia: apprezzo l'intervento del consigliere Pavia quando muove le esigenze di cambiamento di questa Amministrazione, di questo Paese, e io posso permettere seduto su questo scranno di ricordare a Pavia, che sono oltre quarant'anni che il Governo centrale parla di rinnovamento della pubblica amministrazione, sburocratizzazione, e ambiente, ma sono ancora delle idee che in questo Paese a livello nazionale, stenta a mettere su carta, e quindi mi aggiungo alla tua speranza, vana speranza.

Il Vice Sindaco Di Fabio: Sarò breve, volevo soltanto puntualizzare alcuni punti alcuni punti di carattere squisitamente politico, anche se la materia ha una valenza fortemente tecnica. Vorrei partire innanzitutto dal ringraziare il collega assessore Gizzi per aver proposto e posto all'attenzione di questa Assise, questa materia, che intende dare la possibilità a una vasta fascia di popolazione nel nostro territorio di accedere alle agevolazioni, Previste, appunto, dal bonus facciate, ma mi preme anche ricordare anche se non ho partecipato all'iter formativo, di questa proposta, che appunto anche i colleghi Consiglieri di minoranza hanno potuto in qualche modo partecipare all'avvio dell'istruttoria, così come è stato ricordato dal geometra Brocco che ha ribadito appunto che il lavoro che ha predisposto è stato anche sulla scorta e sulla base delle indicazioni di una Commissione che si è riunita e che ha dato degli indirizzi di carattere generale. Per cui mi preme appunto sottolineare, che qui stiamo portando, mi aspettavo appunto che l'Assise trovasse un punto di unione, di unanimità attorno ad un testo, che è stato elaborato, e che è stato anche sviscerato con un'istruttoria tecnica e politica corposa prendo atto delle ultime dichiarazioni del collega Pavia, come anche delle preoccupazioni che poneva il collega Tarquini. Quello che mi preme, però sottolineare, che è questo che al netto di un'autocritica perché così la voglio intendere, un'autocritica che tutti noi stiamo facendo come Consiglio comunale, su una vicenda amministrativa che abbraccia un arco temporale di oltre quarant'anni. Perché di questo stiamo parlando, dove nessuno di noi è esente da responsabilità, omissioni certo, ma ci troviamo in una condizione nella quale è auspicabile come dice Tarquini il compimento di provvedimenti che sono ancora in stato di adozione e non di approvazione però stiamo parlando di una vicenda che è vera ma che forse in questa materia specifica viene richiamata, ma attiene poco poi all'aspetto concreto di quello che stiamo deliberando o meglio è vero che come dice Pavia probabilmente se avessimo avuto quegli strumenti oggi non avremmo avuto nemmeno la necessità di deliberare però se dobbiamo fare il processo lo facciamo tranquillamente il processo a quarant'anni di amministrazione cittadina, dove ci siamo tutti dentro lo possiamo anche fare dopodiché prendiamo atto, prendiamo consapevolezza di

tutto questo diciamo, che la normativa nazionale e regionale non ha aiutato, non ha affatto aiutato gli enti locali a dirimere determinate vicende, io vorrei semplicemente sottolineare che tutta la materia della rigenerazione urbana è ancora sub giudice, che il Piano territoriale paesistico è stato annullato dalla Corte Costituzionale, qui stiamo parlando di una materia che è in continua evoluzione e in continua contraddizione normativa. Quindi possiamo anche dire che questi poveri, tra virgolette amministratori locali ,hanno lavorato con gli arnesi che avevano in mano, e con questi arnesi in questi quarant'anni comunque è stato assicurato un certo sviluppo del territorio, perché la città è cresciuta, perché la città comunque non è che abbia, e questo lo dicono alcuni sondaggi, una qualità di vita pessima, perché comunque abbiamo assicurato benessere e crescita sociale e coesione sociale, diciamo anche le cose positive di questa nostra amata città, è chiaro che questi strumenti mancano, ma non è che mancando questi strumenti noi abbiamo inferto un danno mortale alla nostra, al nostro territorio, è vero, si deve migliorare, è vero si deve portare a compimento un procedimento che nasce nel 1980. È vero che il Piano Regolatore Generale è stato approvato nel 1971 è vero che ci sono Comuni vicini che non hanno nemmeno il Piano Regolatore Generale approvato. Ebbene tutto questo ora se noi per iniziativa dell'assessore all'urbanistica intendiamo dare ad una porzione significativa nel nostro territorio la possibilità di accedere al beneficio del bonus facciate credo che abbiamo in questo momento l'onore di esplicitare in che modo questi nostri concittadini possano muoversi. Dopodiché mi sembra ragionevole sottoporre questa nostra ricognizione questa presa d'atto all' Agenzia delle Entrate, per i rischi che ci sono, ma i rischi ci sono dappertutto, ci sono anche sul superbonus, è chiaro ribadisco che tutti gli ecobonus sono soggetti ad un controllo a posteriori, su quello che è stato fatto, perché se io ti chiedo di fare una cosa e ne faccio un'altra anche quello è un rischio che il committente dell' opera può patire e quindi mi pare ragionevole l'impostazione data alla delibera. Concludo perché poi al netto della dichiarazione di voto positivo il voto favorevole dato dal consigliere Pavia io poi vorrei capire quale è effettivamente il miglioramento che si può apportare a questo testo posto che tutte le volte che in qualche modo abbiamo interpellato la Regione su questa materia mi pare che non sia stata mai data una Interpretazione univoca e quindi posto che questa materia non prevede alcun deliberazione di carattere urbanistico, ma semplicemente vi dice che gli insediamenti che non superano il 12,50 per cento di occupazione, come il termine di insegnamento di un segnale di rapporto tra Area occupata e terreno, diciamo il fondo, quello di per sé possono già essere oggi, quindi questo è un aiuto e un supporto ulteriore che noi daremo ai tecnici per procedere all' autocertificazione, il 12,5 per cento viene ecco, noi stiamo dicendo con questa delibera che in quelle aree, quelle 21 aree, che sono state a suo tempo oggetto di piani particolareggiati approvati, adottati, e non approvati, noi riteniamo, cioè stiamo dicendo con questa delibera, che in quelle zone ci sta questo, questo indice, dopodiché anche il tecnico è il committente dei lavori dovrà fare un' autocertificazione di questo genere. Perché chiaramente questa lo può desumere dalla legge e eventualmente da questa delibera. Mi domando e finisco il mio intervento qual è quali sono i termini per rendere più sicuro l'operato dei nostri concittadini per poterli agevolare e per poterli farli accedere alla agevolazione del bonus facciate in un testo così fatto e licenziato dal geometra Brocco. Mi pare mi pare esaustivo, mi pare completo, se però i colleghi dovessero ravvisare ulteriori garanzie, ulteriori clausole, da inserire, valutiamole, non lo so perché qui non stiamo facendo le cose a dispetto dei santi, stiamo cercando di aiutare meglio i nostri concittadini. Con il rischio però valutiamo tutti con il rischio però che rimettendo ad un parere della Regione questa materia potremmo tenere nell' impossibilità tutti i nostri concittadini che stanno in quegli in quelle zone di accedere al beneficio del bonus facciate, quando alcuni tecnici compreso il nostro geometra Brocco ribadisce che non è competenza della Regione stabilire questo, se rientra o meno all'interno dell'applicabilità del bonus facciate, quindi io penso e concludo, perché se il mio vuole essere un intervento in qualche modo di apertura su le modalità con cui si possa in qualche modo rendere migliore questo testo, ma anche di presa d'atto che al netto della nostra autocritica, che stiamo facendo, poi alla fine dobbiamo prendere una decisione, e qui stiamo per prendere una decisione, se poi non la vogliamo prendere, allora diciamo che abbiamo scherzato e ce ne andiamo, cioè bisogna essere poi concreti nel senso di dover dire, allora io prendo atto del voto favorevole di Pavia, però ripeto, chiedo anche eventualmente l'intervento di chi è più esperto di me, più tecnico di me, su come eventualmente migliorare il testo, se ci sono le possibilità ma considerando anche i rischi, che apportando delle modifiche possono esporre ad una situazione di stallo, e quindi come se noi avessimo in qualche modo in quel caso approvato nulla.

Il consigliere Addece: Allora si diciamo che logicamente il mio voto sarà favorevole all'approvazione di questa delibera. Fermo restando i rischi, anche i rischi ricordati dai colleghi presenti, Consiglieri, ovvero sul discorso che vada fatto un passaggio in Regione per essere tranquillizzati su quello che sono le procedure di questo, per l'utilizzo di questo bonus facciate. È logico, e scontato, che paghiamo un'inerzia delle Amministrazioni precedenti, per quanto riguarda il discorso urbanistico. Però tengo a precisare che quella famosa delibera 4 del 25 gennaio 2010 comunque è una delibera fatta dalla nostra, allora Amministrazione Magliocca, di cui mi onoro di aver fatto parte, e però successivamente a questa adozione dei nuclei spontanei abusivi non è stato fatto. **Omissis...** Quindi l'aggiornamento del piano urbanistico penso che sia l'obiettivo della prossima Amministrazione che avrà carico di amministrare questa città. Dico anche un'altra mancanza perché, ciò che si oggi il centro storico può beneficiare immediatamente di questo. Il Famoso Piano colori e diciamo ogni città ogni centro storico si è dotato, io mi rimetto alla vostra sensibilità. Vari canali con la Regione che ci dia garanzie su questa, su questa delibera e con la speranza che l' Agenzia delle entrate l'accetti. Volevo fare gli auguri al collega Maggi per il suo compleanno.

Il Sindaco prende la parola: Buongiorno a tutti. Ecco io credo che nessuno di noi. Sia contro la valenza di questa misura. Per cui è superfluo dire che sono favorevole e voglio sostenere tutti lo vogliamo. Non c'è proprio chi possa diciamo così astenersi. Però è sbagliato pensare che questa sia la panacea di tutti i mali. Che sia la soluzione dei problemi. E subordinare questo a delle inadempienze che non ci sono state. Non si può oggi in virtù dell' effetto dell'efficacia del bonus facciate rimproverare questo quello negare, questo, quello, rivendicare cose fatte sbagliate ho sentito parlare del piano di recupero delle a nuclei abusivi non c'è stato perché la Regione ha risposto a quell'Amministrazione ingenua che ha pagato un professionista per fare quel lavoro che non era un progetto di recupero degli abusivi ma era semplicemente un inventario del patrimonio abusivo, ecco qual è stata la lettera fatta dalla Regione al Comune di Alatri, bisognava ricominciare daccapo. Si va fatto il censimento dei nuclei individuando di ogni fabbricato la provenienza quello che è legittimo perché è storico, quello che è legittimo perché ha avuto una concessione edilizia, una licenza edilizia, quello che è legittimo che ha avuto un condono dell' 85 quello che è legittimo che un condono delle 94 quello che è legittimo che un Comune ha avuto un condono nel 2003 e nella cartografia erano individuati con triangoli quadrati o cerchietti quello che non è legittimo perché non ha nessun tipo di storia si è finito si è affermato lì poi cosa volessimo fare o quasi che il Comune di Alatri volesse fare di questi nuclei che si chiamano Mole, Laguccio ecc... Monte San Marino, Basciano Sant' Emidio, Mole non l'hanno detto e quindi il professionista si è fermato lì quando io ho chiesto al professionista che aveva fatto questo lavoro pagato per quel servizio, ma non prestato di continuare nel suo lavoro premetto che quando io sono stato chiamato a fare questo nel 2011 aveva un Comune con seri problemi economici oggi è facile dire perché non si è fatto ma allora era necessario pagare gli stipendi. Sostenere le spese primarie e questo Comune andava salvato da un dissesto che era diciamo così che è stato difficilmente risparmiato ecco quando ho chiesto di fare altro lavoro ha chiesto altri soldi, avrei anche potuto rimediare, ma mi ha chiesto altri soldi, che io infastidito non ho potuto riconoscere. Perché di fronte a un errore progettuale si potrebbe anche configurare. Una specie di imbroglio una truffa, allora un professionista magari dovrebbe comunque collaborare, invece no, vi aggiungo anche che ci ha fatto la richiesta di pagamento successiva anche forzata, cosa che non mi aspettavo, cosa che non meritavo, e la cosa si è fermata lì ma questo non toglie nulla al bonus facciate. Perché non è che il bonus facciate si applica in virtù di questo Piano Regolatore che tutti vogliono che riempie la bocca perché comunque il Piano regolatore sarebbe una gran cosa no per qualcuno oggi viviamo in un' epoca storica in cui il piano regolatore concepito con la legge 1150 del 42 ribadito dalla legge 765 del 67 non serve più a nulla oggi servono i Piani attuativi. Che comunque, perché non li hai è adottati, perché in questa Regione se io avessi lavorato o fossi stato amministratore in una Regione che si chiamasse Umbria, Marche, forse avrei potuto ragionare diversamente ma siccome ragiono con la Regione Lazio, che non approva, non passa nulla, e lo sappiamo tutti da chi è amministrata la Regione Lazio, come amministrato all'urbanistica della Regione Lazio e poi lo spiego allora è meglio non fare nulla perché l' abbiamo visto. Veniamo allora all'argomento di oggi noi stiamo adottando una misura una delibera per riconoscere delle zone che non abbiamo individuato noi ma ha individuato la cartografia regionale. La carta dell' uso del suolo che è propedeutica per l'applicazione della rigenerazione urbana. Dove si parla di zone grigie e zone bianche. Le zone grigie sono quelle dove c'è una concentrazione di insediamenti quindi si possono ritenere urbanizzate e quindi lì si applica la rigenerazione urbana. Il buon Brocco che io anch'io ringrazio e apprezzo per il suo lavoro che ha fatto



ha messo insieme questi documenti questa cartografia. Quindi non abbiamo individuato noi le aree ma l'ha individuata la Regione Lazio e io ne prendo atto ecco perché la delibera è stata convertita come presa d'atto altrimenti questa delibera sarebbe stata l'inizio di un iter burocratico che si chiamava variazione, adozione, di un nuovo strumento urbanistico, che l'avvocato ci insegna come deve necessariamente subire adozione in Consiglio pubblicazione, osservazioni, ratifica in Consiglio, autorizzazione della Regione Lazio, e chiaramente l'applicazione del bonus facciate non sarebbe avvenuta nell'arco dell'anno 2021 ma forse nell'anno 2026 per come agisce la Regione Lazio e noi sappiamo come. Tanto è vero che quella cartografia che ha concepito la Regione Lazio e che l'ha suggerita ce l'ha fornita per l'applicazione della rigenerazione urbana ci dice qualche anno dopo no ma lì all'interno di quella zona che è zona urbanizzata non si applicano i frazionamenti non si applicano le ristrutturazioni perché è zona agricola ma come se tu mi dici che è una zona urbanizzata poi mi viene a dire che zona agricola questa è la Regione Lazio che sono egli gli architetti che sono e li conosciamo tutti ormai li abbiamo nominati più volte in questa stanza che io biasimo per la loro doppiezza, perché giustamente io vorrei un'informazione quella deve essere, è zona grigia, quindi è dove urbanizzata, o è zona verde dove bisogna essere coltivatore diretto che peraltro sarebbe anche discriminante giuridicamente pensare che in quelle zone operano, trasformano le abitazioni vivono solo imprenditori agricoli, è pazzesco, è pura follia, questa è la politica del settore urbanistica della Regione Lazio. Per tornare al bonus facciate io dico che il cardine l'unico cardine di questa norma di questa applicazione è il decreto 1444 del 68. Non ci sono altre regole da seguire se non quelle fornite da quel decreto ministeriale che è la Bibbia per la urbanistica da oltre cinquant'anni che cosa dice questo che si applica individua le zone omogenee. Classifica il territorio in zone azzurre grigio eccetera. Il bonus facciate dice che si applica questa misura che sono di natura fiscale quindi l'urbanistica non serve cari colleghi, non dovete stare qui magari è giusto io capisco il ruolo, capisco l'ambito, però classificare in ambito urbanistico una misura che è solo fiscale come il bonus facciate veramente diciamo sbagliato forse strumentale. Questo regolamento dice che le zone A sono quelli individuati come centri storici le zone B sono tutte quelle, comunque, urbanizzate, che comunque urbanizzate, che siano interessate dalle costruzioni per il 12 per cento della superficie fondiaria ossia per un ottavo della superficie complessiva. Zone A, B punto noi sappiamo che tutto il territorio gran parte del territorio del Comune di Alatri è urbanizzato sotto questa misura. Bonus facciate dice che anche se non sono classificate dal 68 tutte quelle assimilabili perché hanno quelle idee quei requisiti come il rapporto di cubatura e il rapporto volumetrico, possono beneficiare del bonus facciate qualora servisse che poi aggiungo anche qualcosa in merito a questo. Un ente come il Ministero dei beni culturali che è forse lo sportello più importante in questo discorso, che quando parte parliamo di manutenzione delle facciate, rifacimento delle facciate, molto spesso coinvolgiamo questo Ministero, perché lavoriamo nel centro storico, perché il territorio, comunque, anche se non è centro storico, per due terzi del nostro territorio complessivo è sottoposto a vincoli, e quindi tutto quello che facciamo è subordinato ad un passaggio a un parere, da parte della Soprintendenza quando serve e anche lì ci sono delle classificazioni. Questo Ministero devo leggere due passaggi mi dovete consentire non amo leggerlo qui se è obbligato sono obbligato a farlo per ripetere il testo questo dice ai fini dell'applicazione del bonus facciate quindi è sufficiente fare riferimento al DM 1004/4 del 68 negli stessi ed esatti termini in cui è stato adottato e continua a essere applicato. Poi per usufruire del beneficio fiscale occorre semplicemente che gli edifici si trovino in aree che vincola indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti a quelle A e B quindi non è necessario classificare urbanisticamente zonizzare individuare A B perimetrare. Indipendentemente dalla denominazione lo dice il Ministero dei beni culturali un ente che non fa sconti, un ente molto attento un ente fiscalmente pesante un ente che per soltanto vede. Dirci raccontarci quello che è soggetto ad autorizzazione e quello che esente dall'autorizzazione è quello che ha soggetta ad autorizzazioni semplificate. Tanto è burocratizzato tanto è pesante tanto è non mi viene il termine pletorico dice che gli interventi esclusi li elenco in un allegato A sono scusate ben 31. Pensate l'edilizia pensare a 31 tipi di interventi a quale casistica capillare si va attaccando la Soprintendenza quelli semplificati sono 43, 42 mi correggo. Allegato B 42 più 28 fanno una settantina, tutti gli altri ancora sono quelli soggetti ad autorizzazione normale. Ci state. 70 interventi non bastano per definire le possibili interventi azioni dell'uomo per mantenere i fabbricati gli edifici il territorio. Questa è la legge che abbiamo noi e poi vogliamo applicare il bonus facciate. Che poi non lo sto facendo sarebbe la salvezza del mondo ma abbiate pazienza. Dal 2014 che lo Stato ha concesso la prima agevolazione per le ristrutturazioni del 36 per cento, poi ha reiterato questa norma, per agevolare,

incentivare e rilanciare l'edilizia, l'attività, l'economia e migliorare il patrimonio oggi al bonus ristrutturazioni di allora ha aggiunto l'ecobonus, sisma bonus, bonus mobili, bonus grandi elettrodomestici, bonus energia elettrica, Superbonus. Perché questo si fermava al 50 per cento poi siamo arrivati al superbonus 110 per cento. Poi il bonus facciate poi bonus caldaie. E forse ci siamo fermati. Tutte queste misure tutte queste misure a poi c'è il bonus condizionatori, bonus smart tv, borse, verdi giardini, ma non sono tutti ce ne saranno ancora altri. Poi ci sono i bonus sulle persone. Bonus asilo, bonus bebè, bonus studenti, bonus sui libri di testo, i libri di scuola, bonus docenti, sport, dove si occupa del bonus, bonus matrimonio, bonus colf e badanti, bonus sui trasporti pubblici e noi pensiamo che il bonus facciata salva l'economia di questo Paese. Che non è neanche applicabile lo vogliamo dire l'avete anche detto, anche voi, quindi è bene parlarne è bene adottare questa misura è bene prendere atto dell'autorizzazione è bene rimanere con i piedi per terra e capire che stiamo facendo una cosa utile forse ma non certo così indispensabile. Non la cosa che cambierà il mondo perché da maggio a oggi si parla di queste misure e io sono uno di quelli interessati a questo a questo problema vi posso dire che nessuna di queste misure è applicabili nessuno per il concetto per come è organizzata l'erogazione per come sono articolati i controlli perché poi sono sovrapposti i controlli anche a posteriori non solo in primo grado non sono preliminari ma ci sono controlli durante controlli a posteriori protratti per otto anni successivi all'intervento quindi abbiate pazienza votiamo questa delibera perché anch'io sono favorevole apprezziamo il lavoro che il nostro ufficio tecnico ha comunque realizzato e soprattutto è apprezzabile perché a costo zero come sempre. Però ecco sappiamo che l'efficacia di questo è relativa soprattutto sappiamo che molte di queste buone intenzioni poi moriranno di fronte alla pratica burocratica che dovranno sostenere quelle famiglie che vorranno riqualificare la facciata della propria abitazione del proprio edificio e soprattutto se potete dico non legate questa misura a tutto il resto del mondo a tutta la storia del passato di questa città perché l'urbanistica di questa città, non è stata abbandonata perché questa Amministrazione o le altre sono state distratte. Questa Amministrazione è stata molto attenta. Posso anche dire, quando non ero amministratore ho collaborato perché allora ero soltanto componente di una Commissione edilizia, insieme agli altri componenti della Commissione Edilizia. Presieduto da un amico un architetto anche importante l'architetto Fontana che non è l'ultimo arrivato noi componenti da soli ci siamo organizzati per fare il Regolamento edilizio del Comune di Alatri perché allora mancava era il 98. Bene. Sapete qual è il risultato. Non è andata bene alla Regione Lazio. Probabilmente perché c'era un incarico affiancato, io dico forse perché costava nulla, perché poteva farmi anche delle, fare alcune non affermi un ente che vuole collaborare le osservazioni fa le prescrizioni non stronca il lavoro. Il piano di recupero del centro storico ne vogliamo parlare fatto dall'architetto Alpini negli anni 80 stroncato. **Omississ...**

Replica il Consigliere Tarquini: innanzitutto vorrei fare una domanda al Sindaco ma non naturalmente polemica, insomma, la Regione Lazio è amministrata dalla stessa maggioranza che amministra il Comune di Alatri, fa parte di quella famosa filiera che si dice che sia molto vantaggiosa per il nostro Comune. Il Sindaco ha espresso quella che è una visione e che ha una sua coerenza diciamo così, molto pratica sotto certi aspetti delle questioni di tipo urbanistico che io considero sbagliata, l'ho detto in altre occasioni, si tratta di un punto di vista che credo che con l'andare del tempo abbia più suffragato le mie posizioni, che non quelle del Sindaco, però io ne prendo atto, insomma il sindaco e lui l'Amministrazione è questa e io più che ribadire quello di cui sono convinto non posso. **Omississ...**

Il consigliere Pavia: Ora io voglio innanzitutto dare atto al Sindaco dell'onestà intellettuale con cui ha manifestato appunto quella sua diciamo così contrarietà rispetto a un certo atteggiamento, che proviene da organi che sovraordinati, istituzioni, enti, che dovrebbero invece agevolare il nostro lavoro, e il lavoro degli enti locali, e di chi ogni giorno si confronta con la realtà, con le problematiche del territorio, quindi glielo riconosco in maniera esplicita perché è giusto perché è bene che insomma anche a volte bisogna, essere, diciamo, così con l'onestà intellettuale che ci deve distinguere, distinguere il nostro operato, anche polemici, critici, quando è necessario, anche verso chi appartiene alla propria posizione. Io non condivido la narrazione che lei ha fatto riguardo al discorso della irrilevanza del tema urbanistico rispetto alla questione del bonus facciate, condivido invece il fatto, l'affermazione secondo la quale dice questa non è la salvezza dell'umanità non è che se con il bonus facciate rilanciamo l'economia. Rimettiamo in sesto tutta la questione relativa all'urbanistica, all'edilizia eccetera, no, assolutamente, siamo perfettamente consapevoli, è un passo, **Omississ..**

Il consigliere Maggi: allora, io non sono assolutamente contrario alla delibera, anzi ho detto prima, che grazie all'input dato a luglio, oggi siamo qui per non risolvere i problemi dell'economia della nostra città, ma sicuramente, sicuramente per consentire ai nostri cittadini di poter mettere in atto, insieme al professionista, un provvedimento, che non li porrebbe a rischi futuri di restituzione magari della somma o di sanzioni o quant'altro perché con questa delibera noi andiamo a chiedere l'Agenzia delle Entrate se è possibile poter chiedere le detrazioni, in determinate zone ricadenti nella fascia B e questo favorirà sicuramente un discorso più agevole per tutti quelli che vorranno usufruire del bonus facciate. Per quanto riguarda quello che diceva il Sindaco sull'urbanistica della Regione Lazio. **Omississ...**

Prende la parola il consigliere Scaccia Io condivido a pieno, è stato evocato il problema della filiera perfetta, tra l'amministrazione comunale e le amministrazioni sovra comunali. Io ho pensato che si era passati al tutto della politica al niente della politica. **Omississ...**

Prende la parola l'assessore Gizzi per ringraziare il lavoro fatto dagli uffici e auspica un nuovo percorso.

Il Presidente del Consiglio: ci sono altri interventi, anche se ecco, con il Segretario mi corre l'obbligo, ho cercato di leggere per non lasciare poi spazio a quello che è stato il verbale della Commissione, che a margine dello stesso verbale, ci sono delle considerazioni fatte appunto dal responsabile che era presente, è quello che leggo perché io non ero presente alla Commissione Urbanistica, e non si capisce se ho visto che il Consigliere Tarquini, quindi lo chiedo come cortesia, se era presente, che non riesco a interpretare quello che forse mettiamo in votazione, così com'è perché non riesco a capire e non vorrei che rimanesse fuori dal discorso quello che era stato scritto durante la Commissione..

Il consigliere Tarquini: La commissione è stato semplicemente, abbiamo chiesto, ho chiesto, ed è stato accettato dalla Commissione, di ripristinare il passaggio del coinvolgimento della Regione, poi lo possiamo mettere nel modo più appropriato. **Omississ...** la Commissione in ogni caso all'unanimità ha chiesto che fosse ripristinato questo passaggio della consultazione regionale, lo possiamo scrivere nel modo che riteniamo più opportuno, però io direi che essendo stato un tema posto dalla Commissione consiliare ed essendo presente nell'ordine del giorno che avevamo approvato che ha dato origine a tutto vada comunque specificato. È semplicemente io pensavo che anche su questo brocco si fosse espresso. Ma vedo che è intervenuto prima anche se è stato verbalizzato dopo.

Il Presidente del Consiglio: Sì però abbiamo detto, però, giusto per capire, perché forse mi sono perso qualche passaggio, mi sembra che era stato superato il discorso, dicendo di evitare quelli che potrebbero essere, mi sembra di aver capito così, correggetemi, se sbaglio, di evitare quelli che potrebbero essere eventuali passaggi regionali in quanto avrebbero potuto complicare determinati iter, non so se mi sono spiegato. È chiaro quello che c'è perché sennò non capisco che cosa abbia deciso la Commissione se è una proposta, se è una presa d'atto, se è una proposta che va integrata, se è una proposta un po' emendata. Mi sembra quasi superfluo andarlo a scrivere emendare su una proposta di delibera così come l'ha fatta il responsabile di servizio io mi permetto è una preoccupazione la mia è un eccesso di prudenza ecco. Quando noi scriviamo all'acquisizione di un parere favorevole all'applicazione della deliberazione da parte dell'agenzia delle entrate ci faccia rilevare che l'aspetto sia fiscale, ma ha un riflesso una consistenza diciamo così di tipo urbanistico, e ci chieda quello che noi oggi non vogliamo fare, forse facendo solo la trasmissione io aspetterei. **Omississ..**

Dopo breve dibattito, prende la parola il consigliere Maggi che precisa cosa si va a deliberare.

Il Consigliere Tarquini precisa che il verbale della Commissione riporta, che il Consigliere Tarquini propone che nel dispositivo della delibera stessa venga inserito quanto indicato nell'atto deliberativo di Consiglio comunale 42 del 2.7.2020 e cioè che venga consultato l'Ufficio urbanistico della Regione Lazio per evitare provvedimenti contraddittori e potenziale fonte di contenzioso con la Regione stessa, che è quello che stava scritto nell'ordine del giorno, oltre che con la finalità di mettere a disposizione di cittadini e tecnici un atto chiaro che non determini incertezze interpretative e confusioni attuative con i connessi rischi anche di tipo erariale. In sede di commissione la consigliera Abbate prende atto delle proposte del consigliere Tarquini ed esprime su di esso parere favorevole, la consigliera Datti esprime parere favorevole, il consigliere Arcese esprime parere favorevole, pertanto la Commissione all'unanimità dei presenti, esprime parere favorevole alla delibera così emendata dalla Commissione, si scioglie alle 14:55.

Il Presidente del Consiglio: allora prendiamo atto, prendiamo atto del fatto che a maggioranza si prende atto, che quello che è stato detto in Commissione è superato, è superato da quello che è stato detto dai presenti in consiglio comunale, ne prendiamo atto e la superiamo, se non superiamo questa cosa, non possiamo far finta di una cosa che è stata messa a verbale.

Il consigliere Tarquini: sono d'accordo sono d'accordo con lei noi prendiamo atto del dibattito che c'è stato in Consiglio comunale, tutti gli argomenti che sono stati espressi, e pertanto riteniamo che la delibera così come formulata può essere votata in questo modo, tanto nella sostanza, si ragionava con il consigliere Pavia, le cose non cambiano, perché o l'Agenzia delle Entrate ci dà parere favorevole e il problema è risolto, oppure se non ci dà parere favorevole, ci dice, no, dovete consultare la Regione, oppure e allora prenderemo atto gli uffici, prenderanno atto di queste novità intervenute, quindi sono d'accordo nel ritenere che l'auspicio della Commissione Urbanistica è stato diciamo assorbito dal dibattito del Consiglio comunale e che pertanto si può confermare, come Consigliere io stesso presente nella Commissione, va bene la delibera così com'è

Il Presidente del consiglio: grazie è chiaro adesso è chiaro che appunto questo dicevo fin da allora. Si metta a verbale, quanto ha detto il consigliere Tarquini, e condiviso allora possiamo mettere possiamo mettere in votazione

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PRESO ATTO** delle disposizioni dell'atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 042 del 20.07.2020;  
**VISTA** la proposta e della documentazione allegata trasmessa dal Responsabile del Settore 5 Edilizio Urbanistico - geom. Amerigo Brocco - trasmessa con nota prot. n. 0036273 del 19.12.2020;

### **PREMESSO che:**

- ✓ l'art. 1 comma 219 della L. 160/2019 (*Legge di Bilancio 2020*) prevede una detrazione d'imposta lorda (*c.d. bonus facciate*) per le spese di restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zone già edificate o parzialmente edificate;
- ✓ la suddetta agevolazione si applica agli edifici di qualsiasi categoria catastale, purché ubicati nelle zone A e B di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444;
- ✓ l'art.1 comma 219 della citata legge stabilisce che: *"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"*;

### **DATO ATTO che:**

- ✓ nel vigente Piano Regolatore Generale "P.R.G." adottato con Delibera Consiliare n. 112 del 31/07/1964 e successive n. 118 del 29/08/1964, n. 119 del 03/09/1964 e n. 120 del 06/09/1964, approvato con Decreto Ministeriale LL.PP. n. 2736 del 23/12/1971, di seguito denominato "P.R.G." e successive varianti ed adozioni, la nomenclatura delle diverse zone urbanistiche è molto più articolata rispetto alla terminologia prevista nel D.M. 2.4.1968 n. 1444;
- ✓ la Legge di Bilancio riconosce il *bonus* solo in caso di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici situati in aree totalmente o parzialmente edificate, zone A e B, da determinarsi secondo i criteri indicati dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n.1444, mentre esclude dal bonus gli edifici situati nelle zone C, D, E, F, ai sensi del medesimo decreto;
- ✓ il DM 1444/68 definisce le zone A e B come segue:
  - ✓ **Zona A:** *comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;*
  - ✓ **Zona 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 1,5mc/mq;*

- ✓ **Zona C:** le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
- ✓ **Zona D:** le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- ✓ **Zona E:** le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerare come zone C);
- ✓ **Zona F:** le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

**VISTA** la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 14/2/2020 con la quale vengono forniti i primi chiarimenti di carattere interpretativo e di indirizzo operativo e con la quale si precisa che *“la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del D.M. 24.1968 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”*;

**RILEVATO** che, in particolare per le “zone B” la corrispondenza con il territorio urbanizzato non è pienamente funzionale alla diretta comparazione con i diversi e specifici ambiti urbanistici, in particolar modo perché all'interno del territorio urbanizzato possono trovarsi anche zone C, D, E ed F e per contro il perimetro del territorio urbanizzato non ricomprende al suo interno tutti gli ambiti urbani previsti nella disciplina urbanistica;

**VISTI** i chiarimenti forniti dal Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che con propria nota del 19/02/2020, con cui sono stati forniti ulteriori chiarimenti in merito all'applicazione del c.d. Bonus Facciate, in particolare: *“Per usufruire del beneficio fiscale, occorre semplicemente che gli edifici si trovino in aree che, indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti a quelle A e B descritte dal DM n.1444/1968 (...). Sulla base di queste considerazioni, è evidente che nella maggior parte dei centri abitati per i cittadini non sarà necessario rivolgersi all'amministrazione locale per sapere in quale zona si trova un immobile, potendo ricavare agevolmente tale informazione dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali. Peraltro, la certificazione dell'assimilazione alle zone A e B dell'area nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento, che la guida dell'Agenzia delle Entrate richiede sia rilasciata dagli enti competenti, andrebbe riferita ai soli casi, verosimilmente limitati, in cui un Comune mai ha adottato un qualsiasi atto che abbia implicato l'applicazione del D.M. n.1444 del 1968 nel proprio territorio. In tutte le altre ipotesi, infatti, la stessa guida non richiede specifici adempimenti e la ubicazione dell'immobile in area A o B, o equipollente in base agli strumenti urbanistici ed edilizi del Comune, può facilmente essere accertata dai soggetti interessati”*;

**VISTI** i chiarimenti forniti dal Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo - Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Frosinone, Latina e Rieti, che con propria nota del 22/05/2020 con prot.n. 6389 acquisito da questo Ente in data 05.06.2020 prot.n. 0016515, con cui viene dato riscontro ai chiarimenti richiesti da questo Ente ai fini dell'applicazione dell'“*Ecobonus*” e del “*Bonus Facciate*” in area vincolata, secondo la procedura semplificata ai sensi del d.P.R. n. 31/2017 allegato A punto 2;

**RITENUTO** doveroso che gli Uffici competenti forniscano ai cittadini e a tutti soggetti interessati a beneficiare delle agevolazioni introdotte dalla Legge Finanziaria 2020, cosiddetto *bonus facciate*, una univoca certificazione urbanistica demandata al Comune, sulla base delle verifiche effettuate dal tecnico professionista e attestata in apposita dichiarazione predisposta dal Settore Urbanistica ed Edilizia, riferibile alla classificazione ai sensi del DM n. 1444/68, il tutto al fine di facilitare anche i professionisti abilitati alla predisposizione delle relative pratiche edilizie;

**PRESO ATTO** che *la ratio* della normativa è incentivare gli interventi edilizi, finalizzati al decoro urbano, rivolti a conservare l'organismo edilizio, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, in conformità allo strumento urbanistico generale e ai relativi piani attuativi, individuati, adottati ed approvati, favorendo altresì interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'obiettivo di incentivare il bello, quello che si vede, dell'agglomerato urbano, dalla pubblica via. La detrazione non spetta infatti per le facciate interne dell'edificio e comunque non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico;

**CONSIDERATO** che risulta pertanto necessario provvedere a trovare assimilazione tra gli ambiti del territorio classificati secondo i criteri nazionali e regionali per le zone riconducibili o comunque equipollenti a quelle A e B descritte dal DM 1444/68;

**DATO ATTO** che:

- ✓ ai fini dell'assimilabilità delle zone del territorio comunale alle zone A e B descritte dal DM 1444 del 1968, vanno individuate nella strumentazione urbanistica vigente quelle aree che corrispondono agli agglomerati storici e quelle che costituiscono nel loro complesso il territorio urbanizzato consolidato a prescindere dalle destinazioni d'uso presenti, caratterizzato dalla densità minima prevista dal DM 1444/68;
- ✓ spetta al Comune l'onere di valutare l'assimilabilità delle ulteriori zonizzazioni del territorio urbanizzato che sono equiparabili alle zone B in quanto presentano oggi le medesime caratteristiche minime disposte con DM sopra citato;

**CONSIDERATO** che tutti gli ambiti classificati come zone riconducibili o comunque equipollenti a quelle A e B descritte dal DM 1444/68, sono ambiti a prevalente uso residenziale e verdi interclusi, coincidenti con le aree prevalentemente edificate per le quali interessa la conservazione e la valorizzazione dell'edificato. Si tratta di lotti generalmente caratterizzati da bassi indici fondiari che tuttavia possono rivelare un edificato puntuale importante ed essere ricompresi, sotto il profilo urbanistico, nella zona B di cui al DM 1444/1968; per queste aree è necessario effettuare una verifica puntuale dell'indice fondiario generato dal volume esistente rispetto al singolo lotto, e dal rapporto di copertura del fabbricato, affinché ne venga accertata la sussistenza delle condizioni disposte dal DM 1444/1968, ovvero che la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (*un ottavo*) della superficie fondiaria e nelle quali la densità territoriale (*in questo caso fondiaria*) sia superiore ad 1,5mc/mq. Trattandosi di aree ad indice di edificabilità eterogeneo, la valutazione della sussistenza dei parametri richiesti per le zone B dal DM 1444/68 è demandata al tecnico professionista, al quale è richiesta adeguata verifica attraverso la verifica del Volume del fabbricato e delle pertinenze, la Superficie Fondiaria e la Superficie Coperta;

**PRESO ATTO** delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 120 del 15.09.1980, n. 45 del 04.07.1986 e n. 16 del 21.01.1987 aventi a contenuto la redazione della Variante Speciale al P.R.G. in applicazione della legge regionale 02.05.1980, n. 28 (*Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente*);

**DATO ATTO** della delibera di adozione delle perimetrazioni dei Nuclei Abusivi, quale Variante Speciale al P.R.G., approvati con Consiglio Comunale n. 4 del 25.01.2010 avente ad oggetto: *"Rilevamento delle costruzioni abusive esistenti sul territorio comunale con progetto di individuazione e perimetrazione dei nuclei edilizi abusivi di cui agli artt. 1 e 2 della Legge Regionale n.28 del 02.05.1980 e s.m.i., in applicazione della Legge 28/02/1985 n.47 e s.m.i.. Presa d'atto delle operazioni compiute e contestuale adozione della perimetrazione dei nuclei abusivi."* ;

**DATO ATTO** della successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 29.11.2010 avente ad oggetto: *"Rilevamento delle costruzioni abusive esistenti sul territorio comunale con progetto di individuazione e perimetrazione dei nuclei edilizi abusivi di cui agli artt. 1 e 2 della Legge Regionale n.28 del 02.05.1980 e s.m.i., in applicazione della Legge 28/02/1985 n.47 e s.m.i.. Adozione delle determinazioni in merito alle osservazioni pervenute."*;

**DATO ATTO** dalla classificazione regionale che stabilisce per i nuclei suddetti la seguente classificazione in zone omogenee ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale n.28 del 02.05.1980 e s.m.i., che cit: *"Le zone comprese negli strumenti urbanistici di cui agli articoli precedenti sono classificate quali zone omogenee B del decreto interministeriale 2 aprile 1968, numero 1444."*;

**CONSIDERATO** che:

- ✓ l'operazione di assimilazione può essere condotta necessariamente, solo utilizzando le definizioni, i dati di superficie coperta e di densità territoriale già presenti nel P.R.G. ed negli atti successivi ;
- ✓ riguardo al riconoscimento delle **Zone "A"** si può agevolmente identificare l'assimilazione con l'Area Centro Storico (*conservazione e risanamento - abitato entro le mura*), come individuata nel P.R.G. e nel P.T.P.R. (*Piano Territoriale Paesaggistico Regionale*);
- ✓ riguardo al riconoscimento delle **Zone "B"** l'operazione risulta più complessa in quanto occorre verificare i rapporti di superficie coperta e di densità edilizia delle varie aree a prescindere dalla destinazione d'uso. In questo caso si deve far riferimento nell'operazione di assimilazione ai dati contenuti nella documentazione tecnica allegata agli atti di adozione, per le zone territoriali:

✓ **Zona “R.U.” Ristrutturazione Urbanistica:** Area edificata - Volumetria edificata mc/superficie totale mq.

Considerato che si tratta di area già edificata la superficie di riferimento è di tipo fondiario (*non territoriale*) ed il relativo indice fondiario dovrà risultare  $\geq 1,50$  mc/mq., il rapporto di copertura dovrà risultare  $\geq 12,5\%$ . Le zone “R.U. VI” ed “R.U. VII” di P.R.G. possono essere quindi essere assimilate alle zone “B” ex D.M. 1444/68. Per ogni singolo caso la valutazione specifica sulla sussistenza dei parametri richiesti per le zone B dal DM 1444/68 è demandata al tecnico professionista, al quale è richiesta adeguata verifica attraverso la verifica del Volume del fabbricato e delle pertinenze, la Superficie Fondiaria e la Superficie Coperta;

✓ **Tessuto Urbano - Nucleo Abusivo Perimetrato** quale Variante Speciale al P.R.G., ai sensi legge regionale n. 28/80: Area edificata - Volumetria edificata mc / superficie totale mq. Considerato che si tratta di area già edificata la superficie di riferimento è di tipo fondiario (*non territoriale*) ed il relativo indice fondiario dovrà risultare  $\geq 1,50$  mc/mq., il rapporto di copertura dovrà risultare  $\geq 12,5\%$ .

Il Tessuto Urbano dei n. 21 Nuclei Perimetrati, quale Variante Speciale al P.R.G., ai sensi della legge regionale n. 28/80 adottati con la suddetta deliberazione consigliare, ai sensi dell'art. 12 (*classificazione dei nuclei in zone omogenee*) possono essere quindi essere assimilate alle zone “B” ex D.M. 1444/68. Per ogni singolo caso, la valutazione specifica sulla sussistenza dei parametri richiesti per le zone B dal DM 1444/68 è demandata ed accertata dal tecnico professionista incaricato, al quale è richiesto l'accertamento e una adeguata verifica del Volume del fabbricato e delle pertinenze, la Superficie Fondiaria e la Superficie Coperta da richiedere ed attestare sul modulo predisposto dal Responsabile del Settore 5 - allegato n. 7 al presente atto a farne parte integrante e sostanziale (*giusta circolare MiBaC prot.n.0004961 del 19.02.2020 che cit: ..., può facilmente essere accertata dai soggetti interessati ...*);

**VISTE** l'allegate Tavole di assimilazioni delle zone di P.R.G. alle zone omogenee A, B del D.M. 1444/1968 ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta ammessa dall'art.1 comma 219 della l. n.160 del 27.12.2019, per gli interventi sugli edifici esistenti in esse ubicati, predisposta dal Responsabile del Settore 5 - allegati nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6 al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, che riporta l'esito dell'analisi compiuta;

**PRESO ATTO** della Direttiva della Regione Lazio prot. 1056599 del 03.12.2020 in merito alla disciplina paesaggistica da applicare, a seguito della sentenza n. 240, depositata il 17.11.2020 dalla Corte costituzionale che ha annullato la deliberazione di Consiglio Regionale del 02.08.2019, n. 5 della Regione Lazio, con la quale era stato approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR);

**CONSIDERATO**, il periodo di emergenza sanitaria e la *ratio legis* che ispira le previsioni e prescrizioni dettate dal Governo e dalle Autorità competenti, per prevenire e contenere la diffusione del contagio da CoViD 19 e rilanciare l'economia Nazionale;

**VISTO** il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successivo D.Lgs. 27/12/2002 n. 301;

**VISTO** il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Alatri;

**VISTA** la legge 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i., nonché tutte le altre leggi in materia di urbanistica;

**VISTA** la delibera di Consiglio Comunale n. 042 del 20.07.2020;

**VISTO** il complesso delle norme in materia urbanistico - edilizia e paesaggistico ambientale;

**VISTO** lo Statuto del Comune di Alatri;

**VISTO** il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**VISITI** gli artt. 38, 42, 49 e 134 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

**VISTO** gli allegati pareri resi, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art.49 - 1° comma - del Decreto Legislativo 18/08/2000, n°267 e s.m.i.;

**VISTO** il parere favorevole reso in data 12.02.2021 dalla competente Commissione consiliare Permanente Ambiente, Igiene, Sanità, Urbanistica, Edilizia;

al fine di favorire la ripresa delle attività economiche anche attraverso la definizione delle zone in cui è possibile avvalersi del c.d. Bonus Facciate

**Il Presidente del Consiglio, terminata la discussione, pone in votazione il punto all'O.D.G. in oggetto, con la seguente votazione resa in forma palese e per appello nominale**

**Presenti:** N. 15 (Morini Giuseppe, Datti Aurora, Arcese Antonino, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Borrelli Gianluca, Abbate Selenia, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Pavia Enrico, Adesse Roberto, Costantini Nazzareno, Tarquini Tarcisio);

**Assenti:** N. 02 ( Iannarilli Antonello, Graziani Maria Teresa);

**Votanti:** N. 15 (Morini Giuseppe, Datti Aurora, Arcese Antonino, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Borrelli Gianluca, Abbate Selenia, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Pavia Enrico, Adesse Roberto, Costantini Nazzareno, Tarquini Tarcisio);

**Voti favorevoli:** N. 15 (Morini Giuseppe, Datti Aurora, Arcese Antonino, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Borrelli Gianluca, Abbate Selenia, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Pavia Enrico, Adesse Roberto, Costantini Nazzareno, Tarquini Tarcisio);

**Voti contrari:** N. 0 (Nessuno);

**Astenuti:** N. 0 (Nessuno);

### **DELIBERA**

che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge 7 agosto 1990, n.241, e successive modificazioni ed integrazioni;

**DI PREMETTERE** che la presente deliberazione, oltre alle motivazioni espresse, necessita per favorire la ripresa delle attività economiche anche attraverso la definizione delle zone in cui è possibile avvalersi del c.d. Bonus Facciate;

**DI DARE ATTO** che, ai fini dell'applicazione della detrazione (*c.d. Bonus Facciate*) 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 Bilancio 2020*), le zone di cui al DM 1444/68 sono così ricondotte alle zone del PRG:

- ✓ la **Zona "A"** si può agevolmente identificare l'assimilazione con l'Area Centro Storico (*conservazione e risanamento - abitato entro le mura*), come individuata nel P.R.G. e nel P.T.P.R. (*Piano Territoriale Paesaggistico Regionale*);
- ✓
- ✓ le **Zone "B"**, si può identificare con gli atti di adozione, per le zone territoriali:
  - **Zona "R.U." Ristrutturazione Urbanistica:** le zone "R.U. VI" ed "R.U. VII" di P.R.G.;
  - **Tessuto Urbano - Nucleo Abusivo Perimetrato** quale Variante Speciale al P.R.G., ai sensi legge regionale n. 28/80. Il Tessuto Urbano dei n. 21 Nuclei Perimetrati, quale Variante Speciale al P.R.G., ai sensi della legge regionale n. 28/80 adottati con deliberazione consigliere, ai sensi dell'art. 12 (*classificazione dei nuclei in zone omogenee*) che possono essere quindi essere assimilate alle zone "B" ex D.M. 1444/68.

**DI RISERVARE**, per la sola Zona "A", l'applicazione immediata della detrazione (*c.d. Bonus Facciate*) per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata. Di rimandare l'applicazione della detrazione per le Zone "B" essendo queste ultime atti di pianificazione "*esclusivamente adottati*" e non definitivamente approvati dall'organo regionale, all'acquisizione di un parere favorevole all'applicazione della detrazione, da parte dell'Agenzia delle Entrate;



**DI APPROVARE**, l'allegate Tavole di assimilazioni delle zone di P.R.G. alle zone omogenee A, B del D.M. 1444/1968 ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta ammessa dall'art.1 comma 219 della l. n.160 del 27.12.2019, per gli interventi sugli edifici esistenti in esse ubicati - Allegati nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e allegato n. 7 quale modulo di richiesta attestazione urbanistica e attestazione del tecnico progettista;

**DI CONFERMARE**, come riportato sulle tavole allegate, che la cartografia è esclusivamente ricognitiva e predisposta unicamente in relazione alle "rilevanze fiscali" e non risulta avere valenza di programmazione urbanistica né deve intendersi come atto di pianificazione urbanistica di qualsiasi natura;

**DI DEMANDARE** ai Responsabili del Settore 10 Affari Generali e del Settore 5 Urbanistico Edilizio di proporre interpello all'Agenzia delle Entrate, al fine di ottenere parere favorevole sull'applicabilità delle detrazioni per le suddette Zone "B" di Ristrutturazione Urbanistica: zone "R.U. VI" ed "R.U. VII" di P.R.G. e per il "Tessuto Urbano - Nucleo Abusivo Perimetrato" quale Variante Speciale al P.R.G., ai sensi legge regionale n. 28/80, ad oggi sole varianti urbanistiche adottate;

**DEMANDARE** ai Responsabili dei Settori competenti, di porre in essere tutti gli atti necessari, per attuare quanto disposto con il seguente atto;

**DI PRENDERE ATTO** che la presente deliberazione viene pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Alatri [www.comune.alatri.fr.it](http://www.comune.alatri.fr.it).

Successivamente,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Data l'urgenza di provvedere, con separata votazione resa in forma palese, che ha conseguito il seguente risultato:**

**Presenti:** N. 14 (Morini Giuseppe, Datti Aurora, Arcese Antonino, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Borrelli Gianluca, Abbate Selenia, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Pavia Enrico, Costantini Nazzareno, Tarquini Tarcisio);

**Assenti:** N. 03 (Addesse Roberto, Iannarilli Antonello, Graziani Maria Teresa);

**Votanti:** N. 14 (Morini Giuseppe, Datti Aurora, Arcese Antonino, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Borrelli Gianluca, Abbate Selenia, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Pavia Enrico, Costantini Nazzareno, Tarquini Tarcisio);

**Voti favorevoli:** N. 14 (Morini Giuseppe, Datti Aurora, Arcese Antonino, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Borrelli Gianluca, Abbate Selenia, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Pavia Enrico, Costantini Nazzareno, Tarquini Tarcisio);

**Voti contrari:** N. 0 (Nessuno);

**Astenuti:** N. 0 (Nessuno)

## D E L I B E R A

di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 – quarto comma – del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
DOTT. FAUSTO LISI**

**IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. LUCA ALTERI**

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

N° \_\_\_\_\_ **Albo**

Copia del presente verbale è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune

Il \_\_\_\_\_

e contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

Alatri, .....

**IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. LUCA ALTERI**

f.to .....

N° \_\_\_\_\_ **Albo**

Copia del presente verbale è stata posta in pubblicazione mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno

\_\_\_\_\_

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Alatri, .....

**IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. LUCA ALTERI**

Io sottoscritto Segretario certifico che il presente verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi e cioè dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, senza reclami.

Alatri, .....

**Il Segretario Generale  
Dott. Luca Alteri**

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
f.to DOTT. FAUSTO LISI

-----  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to DOTT. LUCA ALTERI

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

N° \_\_\_\_\_ **Albo**

Copia del presente verbale è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il \_\_\_\_\_ e contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

Alatri, .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**DOTT. LUCA ALTERI**

f.to .....

=====

N° \_\_\_\_\_ **Albo**

Copia del presente verbale è stata posta in pubblicazione mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno \_\_\_\_\_

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Alatri, .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**DOTT. LUCA ALTERI**

f.to \_\_\_\_\_

=====

**COPIA CONFORME**  
**PER USO AMMINISTRATIVO**

Alatri, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Luca Alteri**