

BONUS FACCIATE

La legge di bilancio n. 160/2019 ha prorogato tutti i Bonus Edilizi già in vigore per il 2019 ed ha introdotto il nuovo bonus facciate al 90%. L'agevolazione consiste in una detrazione d'imposta, da ripartire in 10 quote annuali costanti, pari al 90% delle spese sostenute nel 2020 per interventi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in determinate zone (centri storici e territorio urbanizzato). Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.

Nel documento informativo denominato "Guida Bonus facciate" prodotto dall'Agenzia dell'Entrate e pubblicato a Febbraio 2020 è riportato: "Per avere diritto al bonus è necessario che gli edifici siano ubicati nelle zone A o B (indicate del decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 1444 del 1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

L'assimilazione alle zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti ove per:

- Zona A: comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrale, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
- Zona B: include le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. In particolare, 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 a 1,5 mc/mq."

In riferimento alle zone A e B del Decreto ministeriale 1444/1968 per l'applicazione del cd. Bonus facciate di cui all'art. 1, commi 219-224, della L. 160 del 27 dicembre 2019:

- per quanto riguarda l'ambito di Sorbolo:
 - le zone A sono assimilabili agli ambiti NS (Nucleo Storico)
 - le zone B sono assimilabili agli ambiti AUC (Ambiti Urbani Consolidati)
- per quanto riguarda l'ambito di Mezzani:
 - le zone A sono assimilabili agli ambiti Residenziali dei centri storici
 - le zone B sono assimilabili agli: ambiti Residenziali di completamento di tipo 1-2-3; ambiti Residenziali di completamento soggetti a PAI; ambiti a verde privato.

In ogni caso, per gli ambiti urbani consolidati e gli ambiti residenziali di completamento a bassa densità edilizia, si dovrà verificare per lo specifico intervento, che siano raggiunti i limiti di densità previsti dal D.M. 1444: la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq

Per l'individuazione cartografica degli ambiti sopra richiamati, si faccia riferimento alle tavole del RUE vigente, disponibili ai seguenti link:

- Per Sorbolo:
<https://www.comune.sorbolomezzani.pr.it/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio/urbanistica/regolamento-0>
- Per Mezzani:

<https://www.comune.sorbolomezzani.pr.it/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio/urbanistica/strumenti-7>.

In caso di tinteggio il colore deve essere concordato con i tecnici del Comune.

Se i lavori di rifacimento della facciata, quando non sono di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardano interventi che influiscono dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, è richiesto che siano soddisfatti i requisiti di cui al decreto Mise 26 giugno 2015 ("Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici") e quelli, relativi ai valori di trasmittanza termica, indicati alla tabella 2 allegata al decreto Mise 11 marzo 2008. In queste ipotesi, l'ENEA effettuerà controlli sulla sussistenza dei necessari presupposti, secondo le procedure e modalità stabilite dal decreto interministeriale 11 maggio 2018.

Si possono trovare informazioni più dettagliate sul sito web dell'Agenzie delle Entrate al seguente indirizzo:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/bonus-facciate>

Per informazioni o per sapere se il proprio immobile rientra nelle zone in cui è applicabile il Bonus, è possibile contattare i seguenti referenti dello Sportello Unico dell'Edilizia:

Luciano Pietta

l.pietta@comune.sorbolomezzani.pr.it - Tel. 0521/669612

Rossella Cocci

r.cocci@comune.sorbolomezzani.pr.it – Tel. 0521/669702

Francesca Carluccio

f.carluccio@comune.sorbolomezzani.pr.it – Tel. 0521/669660