



**Comune  
di Verona**

ATTIVITA' EDILIZIA SUAP SUEP

COMUNE DI VERONA

RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0367100/2021 del 28/10/2021

Firmatario: Anna Grazi

CIRCOLARE 29 DEL 28/10/2021

## **OGGETTO: DISPOSIZIONI RELATIVE AL COSIDDETTO "BONUS FACCIATE" INTRODOTTO DALLA LEGGE N. 160/2019**

Come noto la legge n. 160/ 2019 (legge finanziaria 2020) ha introdotto all'art. 1, comma 219 e seguenti, a far data dal 01.01.2020, il cosiddetto "bonus facciate" che prevede quanto segue:

*Per le spese documentate, sostenute negli anni 2020 e 2021, 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. [...] sono ammessi al beneficio di cui ai commi da 219 a 224 esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.*

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato una guida (che viene periodicamente aggiornata) ove vengono illustrati agevolazioni, tipologie di intervento, modalità di pagamento e altro ancora.

Secondo gli articoli giornalistici in pubblicazione in questi giorni, il termine per beneficiare di tale bonus, previsto per il 31.12.2021, pare non subirà proroghe.

A fronte di tale imminente scadenza, la Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP sta ricevendo un elevato numero di istanze di accesso agli atti e di sanatorie, volte a regolarizzare gli immobili al fine di poter beneficiare di tale incentivo fiscale nei termini di legge.

Diversamente da quanto previsto per il superbonus 110%, è necessario infatti che l'edificio esistente oggetto dell'intervento sia legittimo. Si rammenta che l'art. 49, comma 1 del DPR 380 / 2021 stabilisce che "gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione."

Parallelamente alle istanze di accesso agli atti e alle sanatorie, si registra un elevatissimo numero di richieste di occupazione di suolo pubblico per cantieri finalizzati ad interventi manutentivi che possono beneficiare del bonus facciate.

Ciò premesso, vista l'imminente scadenza del 31.12.2021, **si ritiene opportuno venire incontro alle esigenze degli utenti, dando la precedenza ai procedimenti finalizzati al bonus facciate (accesso agli atti, sanatorie, osap) in linea con quanto disposto anche dalla Direzione Tutela del paesaggio.**



**RESTA INTESO CHE QUALORA IL TERMINE DEL 31.12.2021 DOVESSE ESSERE PROROGATO, TALE PRECEDENZA NON TROVERÀ PIÙ APPLICAZIONE.**

In merito agli interventi in questione, si rammenta che il solo rifacimento di intonaci e di tinteggiature sugli edifici esistenti è classificato tra gli interventi di manutenzione ordinaria rientranti nell'Attività Edilizia Libera ex art. 6 del DPR 380/2001, come riportato alla voce n.2 del Glossario di cui al DM 02.03.2018, e non necessita di titolo abilitativo edilizio.

Tuttavia, qualora l'intervento riguardi immobili sottoposti a tutela quali Beni Culturali ai sensi della Parte Seconda del D. Lgs. 42/2004, l'intervento manutentivo, seppur ordinario, necessita di autorizzazione c.d. monumentale da parte della Soprintendenza.

Parimenti, qualora l'edificio ricada in ambito sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi della Parte Terza del D. Lgs. 42/2004, e qualora si intervenga sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti (per esempio modificando il colore rispetto alla preesistenza) è necessario attivare il procedimento di autorizzazione paesaggistica semplificata di cui al DPR 31/2017. Infine si rappresenta che qualora l'edificio sia sottoposto ad ambedue le forme di tutela (monumentale e paesaggistica) è possibile attivare la procedura unica di cui all'art. 16 del DPR 31 / 2017.

**La presente circolare entra in vigore il giorno della sua pubblicazione.**

Firmato digitalmente da:  
Il Dirigente  
Grazi Anna