

**Numero 00498/2022 e data 02/03/2022 Spedizione**



**REPUBBLICA ITALIANA**

## **Consiglio di Stato**

**Sezione Prima**

**Adunanza di Sezione del 23 febbraio 2022**

**NUMERO AFFARE 01007/2021**

**OGGETTO:**

Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili.

Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, notificato il 13 agosto 2021, proposto dal Condominio "Il Castelletto" contro il Comune di Rio per l'annullamento, previa sospensione della efficacia, della delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 30 marzo 2021, recante "Individuazione nello strumento urbanistico comunale delle zone territoriali omogenee A, B, di cui all'art. 2 D.M. 1444/68, al fine di favorire la corretta applicazione delle norme sulle agevolazioni fiscali previste dall'art. 1, commi 219-224, della Legge n. 160 del 27/12/2019".

### **LA SEZIONE**

Vista la relazione n. 15042 del 3 settembre 2021 con la quale il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili ha chiesto il parere del Consiglio di Stato sull'affare consultivo in oggetto;

Esaminati gli atti e udito il relatore, consigliere Marina Perrelli;

Premesso:

1. Il condomino “Il Castelletto”, con sede in Comune di Rio, frazione di Cavo, via Lungomare Vespucci, ha impugnato la delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 30 marzo 2021, affissa all’albo pretorio comunale al n. 332 dal 9 aprile 2021 al 24 aprile 2021, avente ad oggetto “individuazione nello strumento urbanistico comunale delle zone territoriali omogenee A, B, di cui all'art. 2 d.m. 1444/68, al fine di favorire la corretta applicazione delle norme sulle agevolazioni fiscali previste dall'art. 1 commi 219-224 della legge n° 160 del 27/12/2019”, nonché tutti gli atti presupposti, connessi o conseguenti.

1.2. Richiamate le norme, le circolari e i chiarimenti relativi al c.d. bonus facciate in forza dei quali 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, il condominio ricorrente ha dedotto l’illegittimità della delibera impugnata:

1) per incompetenza e per falsa applicazione dell’art.1, comma 219, della legge 27 dicembre n. 160.

Secondo il vigente Piano Strutturale il condominio “Il Castelletto”, composto da 2 fabbricati costituiti da più unità immobiliari ad uso di civile abitazione e censito al nuovo catasto edilizio urbano al foglio 4, particelle 369 e 370, ricade all’interno della UTOE 2 funzionale - insediativa Cavo e secondo il vigente Regolamento Urbanistico ricade in zona B, segnatamente nella sottozona “Boa - nuclei residenziali interni a V1” (art. 33.2.1. della NTA e Tav. 6).

Ciò posto, ad avviso della parte ricorrente, la delibera gravata sarebbe viziata sia perché non sarebbe stato necessario operare alcun giudizio di “assimilazione” dell’area nella quale ricade l’immobile in questione, essendo la stessa già qualificata

come zona B dagli strumenti urbanistici vigenti, sia perché il Comune non avrebbe avuto la competenza per modificare o alterare il d.m. 1444/1968;

2) per eccesso di potere per carenza di istruttoria e per difetto di motivazione, nonché per contraddittorietà.

Secondo la prospettazione del ricorrente, l'amministrazione comunale nella parte dispositiva della delibera gravata avrebbe ritenuto la frazione Cavo da inserire tout court tra le zone B, mentre, senza alcuna motivazione, nella cartografia di individuazione delle zone avrebbe espunto solo il condominio "Il Castelletto" dal perimetro della frazione che per il resto coincide perfettamente con il limite esterno del nucleo abitato di Cavo.

2. Con nota n. 15042 del 3 settembre 2021 il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili ha trasmesso la relazione istruttoria, ai soli fini della decisione della sospensiva, concludendo per l'accoglimento dell'istanza cautelare evidenziando, sotto il profilo del *periculum*, che l'impugnata delibera impedirebbe al condominio ricorrente di accedere al "bonus facciate" per le spese 2021 e di conseguenza ostacolerebbe la realizzazione dell'intervento di recupero con l'applicazione dell'agevolazione fiscale.

Considerato:

3. La Sezione ritiene che ricorrano i presupposti per accogliere la domanda di sospensione della delibera impugnata, come auspicato anche dal Ministero competente in sede di relazione.

Sussiste, infatti, il profilo del *periculum* in quanto la mancata sospensione della delibera gravata comporterebbe l'impossibilità per il Condominio ricorrente di accedere al "bonus facciate" per le spese 2021, non consentendo la realizzazione dell'intervento di recupero con l'agevolazione fiscale, anche tenuto conto del fatto che il vigente Piano Strutturale inserisce l'immobile in questione all'interno della UTOE 2 funzionale - insediativa Cavo e il vigente Regolamento Urbanistico lo

ricomprende in zona B e, segnatamente “Boa - nuclei residenziali interni a V1” (art. 33.2.1. della NTA e Tav. 6).

3.1. L'istanza incidentale di sospensione deve, pertanto, essere accolta, fermo restando, ovviamente, l'obbligo dell'Amministrazione di fornire al più presto e, comunque nei termini di legge, la definitiva relazione di merito.

P.Q.M.

Esprime il parere favorevole all'accoglimento della richiesta incidentale di sospensione, impregiudicata ogni ulteriore pronuncia in rito ed in merito.

Invita il Ministero a provvedere all'adempimento di cui in motivazione.

L'ESTENSORE  
Marina Perrelli

IL PRESIDENTE  
Paolo Troiano

IL SEGRETARIO  
Elisabetta Argiolas