

Urbanistica 14 Dicembre 2021

Programma integrato d'area ad hoc per i Comuni per realizzare le opere del Pnrr

di M.Fr.

Stampa

In breve

Dall'Inu una proposta al governo a misura degli enti locali: uno strumento conformativo in deroga al Prg che anticipa il Ddl sulla rigenerazione urbana

Uno strumento urbanistico ad hoc che rappresenta una sorta di corsia preferenziale per consentire a più enti locali di realizzare i progetti del Piano nazionale di ripresa e resilienza nel rispetto dei principi di transizione ecologica. Lo ha elaborato l'Istituto nazionale di urbanistica, che in questa settimana è impegnato nel [convegno internazionale](#) che quest'anno celebra i 90 anni di vita dell'Istituto.

Il nome dato allo strumento è Programma integrato d'Area, ed è oggetto di una proposta legislativa che l'Inu intende mettere a disposizione del Governo, illustrata in un [documento](#) approvato dal Consiglio direttivo nazionale lo scorso 10 dicembre. Lo strumento è concepito anche come una leva in grado di attrarre sulla rigenerazione i contributi degli operatori privati. «Si parte dalla convinzione - spiegano i proponenti - che il coordinamento territoriale degli investimenti del Pnrr e degli altri fondi comunitari, statali e regionali dovrebbe essere considerato un compito di importanza nazionale, non locale ed episodico: occorre quindi creare le condizioni urbanistiche e fiscali propizie perché le risorse pubbliche del Pnrr siano messe in grado di attivare risorse private, ed insieme con esse - sotto la regia dei Comuni, che potrebbero avvalersi del Programma Integrato d'Area singolarmente o in forma associata - provvedere a rigenerare intere parti di città, secondo un progetto di rinnovamento delle reti di connessione verde e blu, di mobilità sostenibile e di produzione e trasmissione dell'energia da fonti rinnovabili integrato con gli spazi pubblici e le dotazioni urbanistiche».

Il Programma anticipa alcuni contenuti nell'ultimo Ddl sulla Rigenerazione urbana all'esame del Senato. Il Programma integrato d'area può essere derogatorio agli strumenti urbanistici vigenti e assume valore conformativo dell'uso del suolo e le sue previsioni, ferme restando le scadenze per l'impiego dei fondi del Pnrr, restano efficaci per dieci anni a decorrere dalla sua approvazione. Per tutti i dieci anni di durata del Pia, gli immobili privati oggetto di un complessivo intervento di ristrutturazione o restauro che ne fanno parte possono godere di una serie di benefici fiscali: esenzione Imu; applicazione delle imposte di registro e ipocatastale fissa di 200 euro ciascuna per i trasferimenti funzionali alla effettuazione degli interventi; proroga della applicazione dei benefici in materia di risparmio energetico e manutenzione straordinaria stabiliti dalle norme vigenti; esenzione dai tributi per l'occupazione di suolo pubblico e dalla tassa dei rifiuti nel periodo di esecuzione dei lavori; esenzione dalla corresponsione del contributo sul costo di costruzione; deduzione dal reddito delle persone fisiche di quota parte dell'Iva in relazione all'acquisto dalle imprese di unità residenziali costituenti "prima casa"; esenzione dai tributi per l'occupazione di suolo pubblico per gli

immobili ad uso commerciale dopo l'esecuzione degli interventi fino alla scadenza del Programma; deduzione dal reddito del locatore delle spese ordinarie di gestione degli immobili dati in locazione; esenzione dall'imposta di registro annuale per gli immobili dati in locazione.

Sul lato delle procedure sono previste semplificazioni in modo da consentire l'approvazione definitiva da parte dei comuni in un tempo massimo di 315 giorni. La proposta - assicura l'Inu - è pronta per diventare tal quale un emendamento alla legge di bilancio e richiede solo un decreto attuativo (Dpcm o Dm Infrastrutture) riferito alla normativa statale sovraordinata (legge n. 1150/1942) e una circolare esplicativa.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]