

# Vertice Franco-Giovannini, riparte la rigenerazione urbana

## La legge al Senato

Dopo la bocciatura della Ragioneria, il Mef troverà i fondi per la copertura

ROMA

Dopo la secca bocciatura della Ragioneria generale, con il parere trasmesso alla commissione Bilancio del Senato, c'è voluto un confronto diretto fra il ministro dell'Economia, Daniele Franco, e il ministro delle Infrastrutture, Enrico Giovannini, per evitare che la legge sulla rigenerazione urbana finisse su un binario morto. L'incontro ha avviato un lavoro che proseguirà nei prossimi giorni per trovare i fondi necessari per far avanzare la legge, che, dopo tre anni di impasse alla commissione Ambiente del Senato, era ripartita grazie al testo messo a punto da Giovannini. Il quale non aveva fatto mistero di voler approvare entro il mese di marzo un provvedimento che considera prioritario per lo sviluppo delle città italiane. Su quel testo si era abbattuto la scorsa settimana il gelido parere della Ragioneria generale, che oltre a nove valutazioni negative su specifiche norme, aveva chiuso con il «parere contrario all'ulteriore corso del provvedimento».

Durissima era stata la reazione delle imprese, Ance e Confindustria assoimmobiliare in testa, che avevano chiesto di rimettere in carreggiata il provvedimento.

Nel lavoro Mef-Mims che parte ora ci sarà da affinare, integrare e mettere a punto alcune delle norme indicate dalla Ragioneria. Per altre si tratterà di trovare semplicemente la copertura finanziaria.

Nel primo gruppo ricadrà certamente la raccomandazione della Ragioneria di raccordare il nuovo quadro legislativo al Pnrr. «La materia della rigenerazione urbana - aveva notato il parere - assume ampia rilevanza anche nell'ambito del Pnrr». Pertanto «va evidenziato che le disposizioni di prossima adozione devono essere coerenti con i suddetti obiettivi e traguardi, nonché, più in generale, con i principi trasversali su cui si fonda il Piano».

Il riferimento più esplicito era al «principio del "non arrecare un danno significativo all'ambiente" (c.d. DNSH) di cui all'art. 17 del Regolamento Ue 2020/852, che, con riferimento alla rigenerazione urbana, deve essere tenuto in massima considerazione». Non dovrebbe avere grandi problemi a inserire questo riferimento il ministro Giovannini che del principio DNSH è sempre stato un grande sostenitore.

Fra le norme che hanno certamente bisogno di copertura finanziaria la

riduzione del canone per l'occupazione di suolo pubblico connessa agli interventi di rigenerazione urbana, la riduzione del «Fondo per la compensazione degli effetti finanziari non previsti a legislazione vigente conseguenti all'attualizzazione di contributi pluriennali» a interventi diversi da quelli infrastrutturali individuati, l'esenzione dalla Tari per gli immobili oggetto di interventi di rigenerazione urbana, la detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva pagata nell'acquisto di un immobile ceduto da persona fisica dopo rigenerazione urbana.

Dovranno avere un chiarimento altre norme: la disciplina degli interventi privati di rigenerazione (per escludere che possano insorgere oneri connessi a minori entrate in favore dei comuni), i proventi dei titoli abilitativi edilizi destinati esclusivamente «alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico», il riferimento al reclutamento generico di «figure professionali».

Fra le norme che probabilmente neanche il Mef sarà disposto a regolarizzare ci sarà quasi certamente l'estensione del Superbonus e altri bonus edilizi - già oggetto di pesantissime polemiche politiche - agli interventi di rigenerazione urbana.

—G.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Fra le norme che hanno bisogno di copertura la riduzione del canone per l'occupazione di suolo pubblico**

