

## FATTI

## Così il governo prova a rilanciare la nuova speculazione edilizia

STEFANO IANNACCONE a pagina 5

## DEREGULATION E PNRR

Tralicci e case che diventano alberghi  
Il decreto del governo è un regalo all'edilizia

La bozza del nuovo provvedimento d'urgenza depotenzia i controlli per il cambio di destinazione d'uso degli immobili. Un appartamento potrà ospitare un'attività commerciale. Cancellato anche il vincolo paesaggistico negli interventi che riguardano le telecomunicazioni

STEFANO IANNACCONE

ROMA

Più spazio al cemento e all'edilizia con la cancellazione di regole e la concessione di deroghe, sotto l'ombrello del Piano nazionale di ripresa e resilienza. Andando talvolta oltre ai vincoli di paesaggio. La bozza del nuovo decreto Pnrr, a cui sta lavorando il governo Meloni, è un regalo al settore dell'edilizia. Un'iniziativa condotta in nome della semplificazione, ma che alla prova dei fatti si traduce in una riduzione dei controlli. Certo, il quadro è quello di favorire l'accelerazione delle opere connesse al Recovery plan o comunque finanziate con fondi europei.

## Tralicci e cavi

Tuttavia, diventa un punto di partenza per ampliare il perimetro di interventi sull'urbanistica, eliminando le verifiche per seguire la rotta della *deregulation*. In uno degli articoli del decreto viene indicato che «la stazione appaltante procede direttamente all'approvazione del progetto» dopo una sola verifica che equivale ai controlli solitamente effettuati «in sede di conferenza di servizi e di valutazione di impatto ambientale». L'allargamento delle regole, varate inizialmente per l'attuazione del Pnrr, riguarderà anche gli interventi finanziati con altre risorse economiche, esterne a quelle previste dal Piano o da qualsiasi altro progetto dell'Unione europea. Un'ampia mano data alla realizzazione di nuove strutture. Mentre viene meno il vincolo paesaggistico nel caso di «rea-

lizzazione di iniziative finalizzate a potenziare le infrastrutture di comunicazione «e a garantire il funzionamento delle reti e l'operatività e continuità dei servizi di telecomunicazione». Di fronte ai tralicci e ai cavi, quindi, non c'è ambiente o paesaggio che tenga.

## Case come alberghi

Ma non solo. Sotto il segno del Pnrr vengono fortemente depotenziati i controlli riguardanti il cambio di destinazione d'uso di un immobile, cancellando con un tratto di penna i vincoli urbanistici. Secondo quanto prospetta il governo, infatti, è sempre «ammesso il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale» prevedendo specificamente la «deroga alle eventuali prescrizioni e limitazioni degli strumenti urbanistici comunque denominati». I divieti cadono per decreto governativo. Le categorie interessate sono quattro: residenziale, quindi le abitazioni, turistico-ricettive, hotel o campeggi, commerciale, le attività di vendita, produttiva, direzione e di commercio all'ingrosso.

Qual è l'impatto di questa misura? Un appartamento potrà trasformarsi in un bed&breakfast con una semplice comunicazione da parte del proprietario, alimentando una tendenza in atto in molti centri delle città turistiche, indipendentemente dalle norme disposte sul piano territoriale. Così come i negozi potranno essere riconvertiti in altre attività grazie a questa specifica norma. Viene, inoltre, favorito il cambio di

destinazione d'uso anche tra diverse categorie. E questo consentirà, nel caso di approvazione della legge, che un negozio possa trasformarsi in un'abitazione privata e viceversa, a patto che abbia una superficie inferiore ai 2.500 metri quadrati. Allo stesso modo un appartamento grande può diventare un piccolo albergo o più in generale avere un impiego commerciale.

## Superbonus per le villette

E che la maggioranza sia sempre più attenta al tema dell'edilizia emerge anche dall'esame al Senato del decreto Milleproroghe. Fratelli d'Italia ha presentato un emendamento per prolungare l'efficacia del Superbonus per le case unifamiliari, le villette. Nella proposta presentata in commissione a palazzo Madama, la detrazione del 110 per cento può essere concessa per le spese sostenute entro il 30 giugno, e non più il 31 marzo, come previsto attualmente. L'unica condizione posta è che, al 30 settembre dello scorso anno, siano stati compiuti almeno il 30 per cento dei lavori complessivi.

All'interno del decreto Pnrr, infine, il governo porta avanti un'altra operazione, avviata già con la legge di Bilancio: l'ampliamento degli staff a disposizione. Al ministero



dell'Agricoltura e della sovranità alimentare, guidato da Francesco Lollobrigida, è destinato un aumento di 25 unità di personale per gli uffici di diretta collaborazione ed è «il conferimento di un ulteriore incarico dirigenziale non generale».

Il tutto per una spesa complessiva di quasi un milione di euro. Ma anche al ministero della Giustizia di Carlo Nordio vengono dispensate risorse in più per consentire l'assunzione di un altro vice capo di gabinetto e di un vice capo dell'ufficio legislativo del dicastero, per un esborso complessivo di oltre mezzo milione di euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Il decreto Pnrr, a cui sta lavorando il governo Meloni, è un regalo al settore dell'edilizia. Un'iniziativa condotta in nome della semplificazione, che alla prova dei fatti si traduce in una riduzione dei controlli** FOTO LAPRESSE