

## «Norma giusta Da favorire i cambi di destinazione»



**TITOLI EDILIZI**  
**Occorre assicurare stabilità garantendo per legge termini certi per impugnare**

**N**on è un condono e «va nella giusta direzione» ma servono correttivi per «migliorare il testo» e «riavviare il mercato». Lo spiega a chiare lettere Davide Albertini Petroni, presidente di Confindustria Assoimmobiliare.

**Presidente, cosa pensa del decreto salva casa?**  
Abbiamo accolto positivamente, sin dal primo momento, il decreto proposto dal ministro Salvini perché riteniamo che le difficoltà nel regolarizzare le piccole difformità siano state finora un freno al mercato e alla rigenerazione urbana. Sono iter complicati e incerti, che rallentano o addirittura impediscono l'acquisto, che rendono difficile un passaggio di proprietà e talvolta la semplice locazione.

**Su quali punti proponete modifiche?**  
Ci sono temi come l'indifferenza funzionale, la duplice conformità o la decorrenza del termine di impugnazione dei titoli edilizi che possono essere modificati, con beneficio per tutti i soggetti coinvolti. Siamo a disposizione per dare il nostro contributo.

**Partiamo dall'indifferenza funzionale.**  
Proponiamo di agevolare i cambi di destinazione d'uso, soprattutto all'interno delle aree urbane, prevenendo in particolare il principio dell'indifferenza funzionale tra destinazioni d'uso omogenee, così come individuate dalla legge statale o regionale.

**E poi?**  
Un'altra modifica importante è quella sugli interventi edilizi realizzati con difformità essenziali delle opere rispetto al titolo o mancanza dello stesso titolo, ma comunque conformi alla disciplina urbanistica vigente fino al momento del decreto, in pratica fino ad oggi. L'obiettivo finale è evitare di dover demolire un edificio che, seppur non conforme alla disciplina vigente all'epoca della realizzazione, è perfettamente conforme alla disciplina attuale: sarebbe un paradosso. Ma mi preme sottolineare un punto.

**Quale?**  
La regolarizzazione proposta non interferisce in alcun modo con le responsabilità - anche penali - dei soggetti che hanno a loro tempo realizzato gli interventi edilizi con difformità essenziali: quelle responsabilità rimangono intatte ed è per questo che non possiamo parlare di condono.

**Veniamo alle impugnazioni. Cosa proponete?**  
È urgente assicurare stabilità ai titoli edilizi, garantendo per legge un termine di impugnabilità di 60 giorni a partire da un momento certo e stabile, cioè l'apposizione del "cartello di cantiere".

**Il salva-casa aiuterà le compravendite?**  
Sì, siamo convinti che si vada nella giusta direzione. Il decreto, con le modifiche che proponiamo, può riavviare il mercato e può agevolare quella strategia rigenerativa virtuosa nelle nostre città.

—F.La.  
—Gi.L.



**ONLINE DOMANI ALLE 12,30**  
Focus: videoforum sul decreto legge Salva casa. Tutte le strade per sanare le irregolarità edilizie spiegate da giornalisti ed esperti del Sole