

«Norma giusta Da favorire i cambi di destinazione»



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

Non 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