

# Professionisti: «Bene sanare piccoli abusi, no ai condoni»

## Le reazioni

**Categorie in attesa  
del decreto. Confedilizia:  
«Intervenire sugli affitti»**

**Annarita D'Ambrosio  
Flavia Landolfi  
Giuseppe Latour**

Professionisti in ordine sparso sul decreto salva casa in dirittura di arrivo sui tavoli di Palazzo Chigi. Per Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia, se il decreto terrà una sanatoria delle piccole difformità «il nostro giudizio sarà positivo», perché «le nostre associazioni territoriali e i nostri tecnici ci confermano che vi è l'esigenza di misure finalizzate a risolvere situazioni di incertezza determinate da incoerenze spesso risalenti a decenni addietro». Non solo. Sarà necessario anche «rafforzare lo strumento che da decenni garantisce l'accesso alla casa in Italia, acquisto in proprietà a parte, e cioè l'affitto privato» anche «attraverso la leva fiscale», aggiunge.

Per Domenico Perrini, presidente del Consiglio nazionale degli ingegneri, la manovra che le Infrastrutture stanno preparando sarà positiva, se andrà a incidere sulla sistemazione di quelle irregolarità formali che affliggono moltissimi immobili. «Partirei - spiega - dal fatto che gli ingegneri sono totalmente contrari ai condoni. Noi ritieniamo che i manufatti devono avere un padre e una madre, cioè devono avere un progettista che se ne assuma la responsabilità».

In questo caso, però, non si parla di condoni. «È diversa - prosegue - la situazione di manufatti regolarmente autorizzati e completi di agibilità che presentino delle difformità. Magari, a volte, addirittura dalla loro origine. Si tratta di

opere che sono state realizzate quando non c'era un'attenzione da parte dei professionisti o delle amministrazioni su alcuni aspetti. Penso, ad esempio, a situazioni nelle quali sono nate delle difformità su sagoma e prospetti. Queste difformità hanno creato differenze rispetto a quello che è presente negli atti comunali, portando a problemi nella commerciabilità dei beni. Su questo sarebbe auspicabile un intervento».

Amministratori di condominio consapevoli, poi, che qualche impatto sui condomini ci sarà. Francesco Burrelli, presidente nazionale Anaci, precisa che «bisogna capire su quali edifici la sanatoria impatterà, per quale tipo di lavori e realizzati a partire da quali anni. È innegabile che se trasformo un balconcino in porta finestra incido sulle parti comuni. Mi aspetto che nel testo perciò si faccia esplicito riferimento alle eventuali ricadute condominiali». Tendenzialmente favorevole il presidente Unai, Rosario Calabrese secondo il quale «la sanatoria potrebbe essere una opportunità: vi sono fabbricati, costruiti prima del 1967 (quanto non era previsto l'obbligo dei titoli edili) che potrebbero rientrare a pieno titolo nella «regolarità edilizia», sgravando l'amministratore dalle responsabilità gestionali connesse». Per la presidente Anapic Lucia Rizzi si possono prospettare «problemi legati alla staticità dell'edificio e al decoro architettonico. Se però un balcone viene chiuso e diventa un vano, questo si ripercuote sul valore proporzionale dell'appartamento e sulle tabelle millesimali». Anche secondo la presiden-

te Aiac Napoli, Federica Sorrentino è ipotizzabile un impatto sulle tariffe «che potrebbero dover, in alcune amministrazioni su alcuni casi, essere revisionate addibitando i costi a chi ha posto in essere le difformità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



134083