



COMUNICATO STAMPA

I piccoli proprietari alla Camera per migliorare il DL Salva-casa

Molte le criticità, le semplificazioni rischiano di restare sulla carta senza i correttivi dell'UPPI

L'UPPI è stata ascoltata oggi alla Camera in audizione alla Commissione Ambiente sul DL Salva-casa: una norma giusta, nella sostanza, e che potenzialmente interessa milioni di italiani, ma che va subito migliorata approfittando della conversione in legge. In sintesi, le principali modifiche di razionalizzazione, senza le quali il decreto potrebbe restare lettera morta e, anzi, creare ulteriori complicazioni, sono, oltre la necessaria revisione della legislazione edilizia che va resa armonica con regole chiare:

- Le difformità edilizie eseguite in corso d'opera non imputabili all'acquirente vanno sanate se il cosiddetto abuso è stato realizzato entro la data di ultimazione della costruzione: troppo spesso i costruttori hanno effettuato modifiche "silenziose" al progetto senza che l'acquirente lo sapesse, soprattutto sino al 1983. La regolarizzazione non dovrebbe costare più di 516,00 euro ad unità immobiliare escludendo importi enormi, commisurati al valore dell'immobile o al doppio del valore venale.
- Lo "stato legittimo" va provato semplicemente presentando l'ultimo titolo abilitativo ottenuto dalla PA e non il "permesso di costruire" spesso introvabile.
- I mutamenti di destinazione d'uso che non interessino elementi strutturali dell'immobile e senza aumenti di volumetria o superficie utile non possono mai essere considerati mutamenti d'uso urbanisticamente rilevanti, soprattutto se utili ai processi di rigenerazione urbana.
- L'oblazione calcolata sul valore venale (di fatto spinta verso il limite massimo di 30.984 €) costa troppo: i proprietari non potranno sostenere cifre così elevate e la regolarizzazione resterà lettera morta, rendendo inutile il decreto. Va poi specificato come individuare il valore venale dell'immobile e che l'epoca di riferimento sia quella dell'abuso. Gli importi andrebbero comunque rimodulati con specifiche tabelle di riferimento in base all'epoca dell'avvenuta difformità.
- Per gli immobili soggetti a vincolo paesaggistico la regolarizzazione va comunque concessa per gli interventi realizzati in data anteriore al 28/01/1977.
- Eliminare la limitazione temporale del 29 maggio 2024 per gli interventi realizzati fino a tale data in maniera da rendere cogenti gli interventi successivi.

La Commissione ha ascoltato con grande attenzione le concretissime osservazioni dei piccoli proprietari: *"Senza queste e altre modifiche proposte alla Commissione Ambiente il decreto rischia di non salvare nessuna casa – spiega il Presidente Nazionale UPPI Fabio Pucci – mentre l'occasione potrebbe essere importante: lavoriamo per renderla concreta!"*.

Al termine dell'audizione presso la VIII Commissione Ambiente della Camera dei deputati è stata depositato il testo con le osservazioni tecniche al DL Salva-casa.

Roma, 17 giugno 2024

Il Segretario Generale
dr. Jean-Claude MOCHET

Presidente Nazionale
Fabio PUCCI