

DOPO LE PROTESTE DI CONFEDILIZIA E CONFINDUSTRIA Botteghe storiche, il giallo del dlgs di tutela Il governo non approva ma è sul comunicato

Il diritto di prelazione sugli immobili riservato ai commercianti spaventa i proprietari. E così Palazzo Chigi ha preso tempo

la misura

Anche un argomento apparentemente innocuo come la difesa delle botteghe storiche ha innescato nuove polemiche. Ieri il Consiglio dei ministri avrebbe dovuto varare un decreto legislativo che istituisce un albo ad hoc per tutelare attività commerciali, artigianali ed esercizi pubblici con almeno 50 anni di storia. Il condizionale è d'obbligo perché, sebbene presente nel comunicato finale della riunione, una successiva precisazione di Palazzo Chigi ha spiegato che l'esame definitivo «è stato rinviato a un'altra seduta per ulteriori approfondimenti».

Il provvedimento, che attua una delega prevista dalla legge sulla concorrenza del 2022, prevede la creazione di albi a livello nazionale (gestito dal Mimit) e locale, gestiti dai Comuni e dalle Regioni, per identificare singole attività di interesse storico, culturale, artistico o legato alle tradizioni locali. Secondo la bozza del decreto, le attività registrate nell'Albo potranno godere di particolari agevolazioni, tra cui il diritto di prelazione in caso di vendita dell'immobile in cui operano. Inoltre, le botteghe storiche potranno essere classificate come beni culturali, sottoponendosi così a vincoli di tutela.

E proprio quest'ultima previsione ha suscitato il malcontento delle associazioni della proprietà immobiliare. Confedilizia, in una nota, ha denunciato che alcune disposizioni del decreto ledono i diritti dei proprietari e rischiano di creare danni al mercato immobiliare. «La norma sul diritto di prelazione, che si estende alla vendita dell'intero complesso immobiliare in cui l'attività è ospitata, eccede i limiti della legge delega», ha affermato l'associazione. Confedilizia ha sottolineato che l'estensione del diritto di prelazione, previsto in origine solo per gli immobili locati, potrebbe complicare e rallentare le transazioni immobiliari.

A preoccupare l'associazione anche i possibili contenziosi legati alla determinazione del valore degli immobili oggetto di prelazione. «Si rischia di bloccare operazioni di compravendita e di creare contenzioso perché è complesso estrapolare il valore di una singola unità immobiliare dal prezzo di vendita di un immobile in blocco», spiega al *Giornale* il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. L'associazione da mesi cerca di bloccare la norma, ma senza successo. «Abbiamo espresso i nostri timori riservatamente

dopo l'approvazione dello schema di dlgs in Consiglio dei ministri qualche mese fa», ha aggiunto ricordando che «le stesse questioni sono state sollevate pubblicamente nel corso di un'audizione, insomma abbiamo fatto di tutto però...».

Anche **Davide Albertini Petroni**, presidente di Confindustria **Assoimmobiliare**, ha espresso preoccupazioni simili. «Il decreto introduce vincoli ingiustificati per i proprietari senza obblighi corrispondenti per i conduttori delle attività storiche, che possono comunque chiudere o cedere l'attività. Questo rischio potrebbe portare i locatori a rescindere anticipatamente i contratti di locazione, danneggiando le stesse botteghe che si vogliono tutelare», ha osservato. Secondo **Albertini Petroni**, vi è una disparità di trattamento tra proprietari di immobili con e senza botteghe storiche, con possibili danni anche per lo Stato e gli enti pubblici proprietari. «Prevediamo un incremento dei contenziosi e chiediamo un intervento immediato del governo», ha concluso il presidente di Confindustria **Assoimmobiliare**. Gli «ulteriori approfondimenti» di Palazzo Chigi potrebbero servire allo scopo.

GdF



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

183458