



CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI



presso il
Ministero della Giustizia

Comunicato stampa

Il CNI partecipa al Tavolo tecnico “Piano Casa e semplificazione delle norme per l’edilizia”

Si è tenuto ieri, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, alla presenza del Ministro Matteo Salvini, il terzo appuntamento di un percorso finalizzato alla riforma del TU dell’edilizia, privilegiando il metodo di semplificazione delle singole norme, e di elaborazione di un nuovo Piano Casa che favorisca la rigenerazione urbana e la nuova costruzione di abitazioni a costi contenuti per una platea ampia di soggetti.

Al tavolo si sono ritrovati molteplici Enti, Associazioni di categoria, Ordini professionali e Istituti di credito in grado di svolgere, ciascuno per la propria parte, un ruolo rilevante nei processi di sviluppo del comparto delle costruzioni.

Il punto nodale dell’incontro ha riguardato la **riforma e semplificazione delle norme in materia di edilizia** che consentirebbero di **superare una serie di criticità che oggi caratterizzano il sistema della domanda e dell’offerta di alloggi**. In particolare, l’Ufficio legislativo della Ministero ha indicato la necessità di mettere in atto interventi di breve termine e di lungo termine. Nel primo caso **la priorità è rappresentata da una semplificazione delle norme che consentirebbero di superare, rispettando sempre criteri di sicurezza e l’interesse generale, lievi difformità esterne o interne delle singole unità immobiliari e degli edifici**. Nel secondo caso invece (lungo periodo), il MIT intende arrivare ad un riordino sostanziale e complessivo del TU per l’Edilizia.

Nel corso dell’incontro particolare attenzione è stata prestata alla **classificazione delle difformità lievi**, che non pregiudicano la sicurezza degli edifici e l’interesse collettivo ma che molto spesso si rivelano, nel quadro normativo attuale talvolta contraddittorio, difficili da superare facendo sì che le unità immobiliari non siano assoggettabili né a compravendita né a locazione.

La questione posta riguarda la sanabilità di lievi difformità su fabbricati regolarmente assentiti, collaudati e resi agibili che presentavano già dalla origine, piccole variazioni dimensionali rispetto a quanto assentito o che in epoca successiva sono stato oggetto di interventi che, senza sostanzialmente intaccare la volumetria assentita, hanno determinato modifiche distributive negli alloggi o variazioni prospettiche (spostamento di bucatore, chiusure di balconi o verande, etc.) senza comunque far venir meno le condizioni di sicurezza

nell'utilizzo. E' di tutta evidenza che in tali casi bisogna intervenire affinché la legittimazione di tali immobili avvenga in tempi più rapidi di quanto accade oggi: è un aspetto che tutti gli operatori ritengono debba essere affrontato e risolto riscrivendo le norme e semplificandole anche alla luce delle esperienze finora acquisite.

Il Consiglio Nazionale degli Ingegneri, **rappresentato presso il Mit dalla Consigliera Ing. Irene Sassetti**, ha predisposto un documento di osservazioni specifiche in materia edilizia, proponendo alcune semplificazioni. In particolare il documento predisposto dal CNI si concentra su una "più spedita" sanabilità di alcune modifiche strutturali entro definiti limiti volumetrici, **fatte salve sempre le condizioni di sicurezza** dell'edificio, sulla possibilità di dichiarare legittimo un immobile costruito prima del 1 settembre 1967 con difformità, rispetto al progetto originale, relative alla planimetria o alla distribuzione interna degli spazi o a lievi modifiche della sagoma, sul superamento della cosiddetta doppia conformità nelle sanatorie, classificando come sanabili le opere eseguite senza titolo autorizzativo se conformi alla disciplina edilizia e urbanistica in vigore all'epoca di realizzazione dell'opera stessa e se dal punto di vista strutturale sottoposte a verifiche e collaudo da parte di professionista abilitato.

"Il CNI sta lavorando, insieme ad una molteplicità di altri soggetti – **afferma la Consigliera nazionale Irene Sassetti** – al fine di individuare e classificare con chiarezza ciò che dal punto di vista prettamente tecnico rientra nella categoria di "difformità lieve", dando sempre priorità al rispetto del criterio di sicurezza della struttura dell'immobile su cui si è intervenuti. Auspichiamo poi che, sulla base di questa classificazione, il legislatore proceda ad una razionalizzare e semplificazione di norme già esistenti che consentono di eliminare già oggi queste difformità ma che in alcuni Comuni richiedono tempi lunghissimi dovuti a colli di bottiglia nei flussi di lavoro o a procedure ridondanti e non alla complessità tecnica della pratica. L'obiettivo del Tavolo tecnico istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti è quello di razionalizzare il corpus normativo in materia, semplificando il lavoro degli Enti locali, garantendo comunque la sicurezza degli edifici, immettendo nel mercato (con finalità di locazione o compravendita) immobili che non possono essere oggetto di negoziazione proprio per difformità lievi. E' importante ribadire che stiamo parlando di difformità minime che sono ben altra cosa dall'abuso edilizio che per noi va sempre prevenuto, contrastato e sanzionato."

D'altro canto l'esperienza acquisita dopo l'avvio della stagione dei Superbonus, a partire dal 2021, ha posto tecnici e committenti di fronte a difficoltà talvolta insuperabili per la definizione di stato legittimo di un immobile con allungamento dei tempi tesi ad intraprendere le opere di ristrutturazione profonda o addirittura a rinunciarvi pur in presenza difformità lievi, sostanzialmente irrilevanti, che spesso in molti Comuni hanno richiesto l'avvio di procedure estremamente complesse, ridondanti, rispetto all'esiguità dell'irregolarità.

Roma 5 aprile 2024

Antonio Felici

Capo Ufficio Stampa

Consiglio Nazionale degli Ingegneri

Via XX Settembre 5 - 00187 Roma

tel 06.69.76.701

fax 06.69.76.70.48

cell 347-8761540

www.cni.it