

[Home](#) » Tavolo Piano Cas...

Tavolo Piano Casa: le proposte dei tecnici per un nuovo testo unico delle costruzioni

Le proposte di ingegneri, geometri e architetti per il riordino e la semplificazione della disciplina in materia di edilizia e costruzioni

di [Redazione Tecnica](#) / 10 marzo 2025

Tempo di lettura stimato: 3 minuti



Il 28 febbraio 2025 si è conclusa la consultazione presso il ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la semplificazione in materia di edilizia e costruzione, nell'ambito del **Tavolo Piano Casa**.

In considerazione dell'importanza della materia e della necessità di pervenire all'elaborazione di un nuovo **Testo Unico delle Costruzioni**, i Consigli Nazionali degli **Ingegneri**, **degli Architetti** e dei **Geometri** hanno lavorato congiuntamente ad una serie di proposte concrete, qui indicate per punti.

Il contributo sarà oggetto di un documento di sintesi.

Riordino delle tipologie di intervento e titoli edilizi

Uno degli aspetti centrali della proposta riguarda la classificazione delle categorie di intervento edilizio, con un'attenzione particolare alla sostenibilità del patrimonio costruito. Si propone inoltre una razionalizzazione dei titoli abilitativi, riducendo il numero complessivo dei titoli richiesti e semplificando il processo autorizzativo.

Semplificazione delle difformità edilizie

Per garantire maggiore chiarezza interpretativa, la proposta suggerisce di ridefinire le tipologie di difformità edilizia, distinguendole in due sole categorie: parziale e totale. Così come per i Titoli Edilizi, le difformità dovranno divenire norme di principio, uniche e valide sull'intero territorio nazionale. Quanto allo stato legittimo immobiliare e relativi titoli legittimanti, esso deve espressamente prevedere, oltre ai titoli rilasciati, quelli divenuti efficaci anche in assenza di una diretta verifica degli uffici comunali, a condizione che siano maturate le condizioni di cui all'articolo 21-novies della Legge 241/1990.

Adeguamento delle Norme Tecniche delle Costruzioni

Un altro punto chiave riguarda l'adeguamento del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) ai principi generali e ai criteri progettuali introdotti dalle Norme Tecniche delle Costruzioni 2018. Tra le misure proposte spiccano l'integrazione della definizione del livello di affidabilità delle costruzioni in relazione al rischio strutturale e la digitalizzazione delle pratiche edilizie per uniformare i processi amministrativi a livello nazionale.

Digitalizzazione e creazione di un'anagrafe delle costruzioni

Per migliorare l'efficienza del sistema edilizio, si propone l'istituzione dello Sportello Unico Comunale, che consentirebbe di centralizzare e semplificare le procedure amministrative. Inoltre, l'introduzione di un'anagrafe delle costruzioni e di un fascicolo digitale per ogni fabbricato rappresenterebbe un passo avanti nella gestione e nella trasparenza del patrimonio immobiliare.

Sulla sostenibilità delle costruzioni la nuova normativa edilizia deve prevedere il rispetto di criteri legati all'impatto ambientale ed alla gestione delle risorse nell'ottica del miglioramento delle condizioni di benessere e sicurezza delle persone e favorire, con l'allineamento delle politiche fiscali, la ristrutturazione e il riutilizzo adattivo dei fabbricati.

Responsabilità professionale e sostenibilità

In materia di responsabilità dei professionisti, è stato richiesto, in analogia e a rafforzare quanto indicato dalla legge sull'equo compenso, che il termine di prescrizione per l'esercizio dell'azione di responsabilità professionale debba decorrere dal giorno del compimento della prestazione da parte del professionista ed esaurirsi nei 10 anni successivi.

Parallelamente, si evidenzia la necessità di introdurre criteri normativi che incentivino la sostenibilità nel settore delle costruzioni. Tali misure dovrebbero essere orientate alla riduzione dell'impatto ambientale, alla promozione della rigenerazione urbana e al miglioramento delle condizioni di sicurezza e benessere per le persone. Inoltre, si sottolinea l'importanza di allineare le politiche fiscali per favorire la ristrutturazione degli edifici esistenti e il loro riutilizzo adattivo, contribuendo così a un'edilizia più sostenibile ed efficiente.

Rigenerazione urbana: una visione policentrica

Infine, la proposta sottolinea la necessità di distinguere nettamente tra ristrutturazione edilizia e rigenerazione urbana. Quest'ultima dovrebbe concentrarsi su programmi di recupero e riqualificazione su scala urbana, affrontando in modo sistematico gli squilibri tra centro e periferia e favorendo una pianificazione policentrica basata sulla prossimità.

[Testo unico edilizia 2025](#)

Consultalo articolo per articolo, scarica in formato PDF il D.P.R. 380/2001 aggiornato al Salva Casa e al Testo Unico Rinnovabili, scopri le novità della riforma

Indirizzo articolo: <https://biblus.acca.it/notizie/tavolo-piano-casa-le-proposte-dei-tecnici-per-un-nuovo-testo-unico-delle-costruzioni/>