



**Riordino e semplificazione edilizia: le proposte di ingegneri, architetti e geometri**

PAG. 17

# Riordino e semplificazione edilizia: le proposte di ingegneri, architetti e geometri

I Consigli Nazionali di queste professioni hanno risposto alla consultazione avviata dal MIT

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, come anticipato nel corso della quarta riunione del Tavolo Piano Casa, ha indetto una consultazione allo scopo di acquisire dagli operatori del settore contributi concreti per il riordino e la semplificazione della disciplina in materia di edilizia e costruzioni. A questo scopo ha predisposto un'apposita piattaforma digitale per l'inserimento dei suddetti contributi.

Il Consiglio Nazionale degli Ingegneri, il Consiglio Nazionale degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori e il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri laureati, in considerazione dell'importanza della materia e della necessità di pervenire all'elaborazione di un nuovo Testo Unico delle Costruzioni, hanno lavorato congiuntamente al fine di provvedere a sottoporre al Ministero una serie di proposte concrete che vengono qui indicate per punti. Il contributo del CNI, condiviso con gli altri Consigli Nazionali sopra indicati, è il frutto del lavoro di analisi e di sintesi svolto dal gruppo di lavoro al CNI coordinato dalla Consigliera Irene Sasseti, i cui membri sono Presidenti e Consiglieri degli Ordini territoriali e membri del CENSU, figure professionali esperte nel settore.

Il Presidente CNI, Angelo Domenico Perrini, intervenendo lo scorso 4 febbraio in audizione in Ottava Commissione Permanente del Senato, aveva ribadito la necessità di una riforma del testo unico dell'edilizia e una nuova disciplina urbanistica. Oggi vi è la necessità di una riforma nella sua interezza e organicità: non una revisione, ma un'integrale elaborazione di un nuovo codice delle costruzioni, più rispondente alle esigenze di semplificazione e razionalizzazione, di rigenerazione urbana, riduzione del consumo di suolo e sviluppo sostenibile.

## LE PROPOSTE INSERITE

Il primo punto è relativo al riordino e alla revisione delle tipologie di intervento edilizio: la declinazione delle categorie di intervento deve dare priorità all'attenzione nei confronti del costruito, nel quadro dei principi della sostenibilità. Segue la razionalizzazione dei titoli abilitativi relativi a ciascuna delle tipologie di intervento edilizio che dovrà basarsi sulla riduzione dei titoli edilizi.

C'è poi la definizione delle diverse tipologie di difformità che va formulata nell'ottica di una massima semplificazione e chiarezza interpretativa, che può essere raggiunta con due sole tipologie ben demarcate, la parziale difformità e

la totale difformità. 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 L. 241/1990.

Sulle Norme Tecniche delle Costruzioni si rileva che il DPR 380/2001 fu promulgato anteriormente all'emanazione delle NTC 2018, pertanto il TUE deve recepire i principi generali, i criteri di pianificazione, progettazione, realizzazione e gestione delle opere strutturali da esse derivanti. Importante l'introduzione della definizione del livello di affidabilità di una costruzione intesa come: opera pubblica o privata di natura edilizia, infrastrutturale, impiantistica, geotecnica o ambientale in relazione al livello di rischio partendo dal presupposto che il rischio zero non esiste. Occorre semplificare le pratiche strutturali: rendendole digitalizzate e unificate in tutta Italia con modelli procedurali standard. Le competenze e responsabilità di figure professionali e imprese coinvolte nel processo edilizio devono essere definite in modo chiaro. Occorre classificare gli interventi rilevanti, di minore rilevanza e privi di rilevanza dal punto di vista strutturale, in modo univoco in tutto il territorio nazionale, con snellimento della procedura per quelli privi di rilevanza. In un'ottica di snellimento procedurale occorre definire le varianti in corso d'opera: sostanziali e non sostanziali, con il deposito delle varianti sostanziali prima del loro inizio e per le non sostanziali a fine lavori.

Per i procedimenti di sanatoria (vigente art. 36 bis) e tolleranze (art. 34 bis): l'accertamento di conformità delle opere strutturali così come le opere di conformazione strutturale, deve essere finalizzato alla verifica della conformità dell'intervento alla Norma vigente al momento della costruzione. Per gli interventi del vigente art. 36 si ritiene, ai fini del rilascio dell'accertamento di conformità, prevedere la possibilità di realizzare opere di modesta entità, finalizzate alla piena conformazione alla vigente disciplina edilizia e urbanistica.

Per quanto riguarda digitalizzazione delle procedure, istituzione dell'Anagrafe e Fascicolo digitale delle costruzioni si considera la costituzione dello Sportello unico



dell'edilizia, una misura essenziale per lo snellimento delle procedure amministrative: unificato per tutto il territorio nazionale e interoperabile con le varie piattaforme pubbliche nazionali e con i sistemi di registrazione del protocollo. Inoltre, è considerata essenziale l'istituzione dell'anagrafe delle costruzioni per opere pubbliche e private e l'introduzione del fascicolo digitale della costruzione con la raccolta di tutte le informazioni relative al fabbricato. Il fascicolo digitale della costruzione - per costruzioni pubbliche e private, di nuova realizzazione ed esistenti - è una raccolta di tutte le informazioni sotto il profilo urbanistico, edilizio, catastale, vincoli, caratteristiche strutturali, impiantistiche, prestazionali, pratiche autorizzative; racchiude la storia del fabbricato e deve essere sottoposto a un continuo aggiornamento. Il fascicolo permette una conoscenza puntuale del patrimonio edilizio indispensabile per una corretta programmazione di misure di prevenzione necessarie ad aumentare il livello di affidabilità e sicurezza delle costruzioni: la conoscenza permette di individuare le priorità di intervento per un costante adeguamento e mantenimento delle prestazioni delle costruzioni.

In tema di responsabilità dei soggetti professionali si chiede, in analogia e a rafforzare quanto indicato dalla legge sull'equo compenso, che il termine di pre-

scrizione 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. 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.

Infine, in tema di rigenerazione urbana, la normativa deve prevedere una netta distinzione tra la disciplina della ristrutturazione edilizia e quella ben più complessa della rigenerazione urbana, il cui ambito, dovrebbe riguardare prioritariamente programmi di recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare a scala urbana e non edilizia, al fine di incidere sui palesi squilibri tra aree centrali e periferiche. L'auspicio è che venga al più presto definita una nuova normativa che operi per la ricomposizione dei diversi contesti urbani in una visione policentrica di prossimità. Si ringrazia tutto il gruppo di lavoro per l'importante lavoro svolto.



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083