



DAL CNI **RIFORME** |

Codice delle Costruzioni: le osservazioni del CNI

Il CNI esprime sostegno al disegno di legge delega, evidenziandone l'impianto generale, ma richiamando la necessità di intervenire su alcune criticità

“**I**l vigente Testo Unico dell'Edilizia è più che maggiorenne avendo raggiunto i cinque lustri. In questo arco di tempo è stato oggetto di numerosi interventi di modifica puntuali, ma oggi non basta più una revisione: serve un Codice integralmente nuovo possibilmente di natura legislativa e non regolamentare come il DPR, che dia al Paese una cassetta degli attrezzi all'altezza degli obiettivi di rigenerazione urbana, sostenibilità ambientale, contenimento del consumo di suolo e sicurezza del patrimonio costruito che l'Europa e l'Agenda 2030 ci chiedono”. Così si è espresso **Angelo Domenico Perrini**, Presidente

del CNI in occasione della partecipazione al convegno *"Il progetto di nuovo Codice delle Costruzioni"* tenutosi presso la Camera dei Deputati. Perrini ha definito utile il disegno di legge delega attualmente in discussione, ricordando il contributo del CNI alla consultazione avviata dal MIT insieme ai Consigli Nazionali degli Architetti e dei Geometri. Le proposte, elaborate dal Gruppo di Lavoro sulle normative edilizie e urbanistiche, hanno riguardato in particolare responsabilità professionale, fascicolo digitale del fabbricato e norme tecniche per le costruzioni, tutte recepite nella legge delega. L'impostazione della riforma, a giudizio del CNI, è quella giusta: sostituzio-

ne e abrogazione delle norme vigenti, non ennesima stratificazione. Tuttavia, il Presidente Perrini ha tenuto a sottolineare anche alcune criticità che per il CNI vanno corrette. La prima riguarda lo stato legittimo degli immobili. La legge delega prevede che sia il professionista ad asseverare i titoli pregressi, con responsabilità anche penale. Questo meccanismo risulta squilibrato: la conoscenza della storia edilizia di un immobile compete in primo luogo al proprietario, mentre si chiede al tecnico di garantire la legittimità di atti e provvedimenti storici sui quali non ha avuto alcun controllo. La seconda criticità riguarda la doppi-

ta il principio del suo superamento nella giusta direzione. Ma per le costruzioni in zona sismica permane l'obbligo di conformità alle norme tecniche vigenti sia al momento della realizzazione sia a quello del rilascio del titolo in sanatoria. Questo doppio vincolo rischia di rendere la sanatoria impraticabile per un numero molto ampio di immobili, vanificando nella pratica lo sforzo di semplificazione ed anche di messa in sicurezza del patrimonio esistente. La terza criticità riguarda il rapporto con la pianificazione urbanistica. La legge delega sembra ammettere interventi di natura urbanistica in assenza di strumento attuativo e consente cambi di de-

stinazione d'uso in deroga alla pianificazione. Questo approccio preoccupa il CNI: il governo del territorio richiede una visione organica degli interventi. Senza un progetto urbanistico d'insieme, si rischia la frammentazione e l'incoerenza. Serve una riforma della legge urbanistica nazionale, incentrata non più sull'espansione ma sulla rigenerazione, sulla prossimità dei servizi, sulla sostenibilità e sull'inclusione sociale. "La legge delega è un punto di partenza - ha concluso Perrini - e la qualità della riforma dipenderà dai decreti attuativi. È necessario un coinvolgimento strutturato delle professioni tecniche e il CNI è pronto a contribuire con spirito costruttivo".



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083