

Caserta
22-24 Maggio
2025

SOLUZIONI E MATERIALI PER LE COSTRUZIONI

MACCHINE E ATTREZZATURE

SOFTWARE E DIGITALIZZAZIONE

IMPIANTI E DOMOTICA

EDILIZIA LEGGERA

Lavori Pubblici

Informazione tecnica **on-line**

FASSA K-OVER PLUS 3.30

Rasante ed intonaco di
compensazione fibrorinforzato.

SCOPRI DI PIÙ

[Home](#) [News](#) [Normativa](#) [Speciali](#) [Focus](#) [Libri](#) [Academy](#) [Aziende](#) [Prodotti](#) [Professionisti](#)

Newsletter

Testo Unico Edilizia, serve una riforma organica e completa del d.P.R. n. 380/2001

In audizione al Senato nell'ambito del ddl Salva Milano, il [Consiglio Nazionale Ingegneri](#) evidenzia la necessità di riformare il d.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia)

di Gianluca Oreto - 06/02/2025



Dopo anni di discussioni e tavoli tecnici, la **Legge n. 105/2024** di conversione del **D.L. n. 69/2024** (Decreto Salva Casa), non è ancora riuscita a **garantire la piena operatività** delle nuove procedure previste dal **d.P.R. n. 380/2001** (Testo Unico Edilizia o TUE). Tuttavia, un effetto l'ha avuto: ha **rallentato ulteriormente** il processo di revisione del TUE, avviato nel lontano 2020 presso il **Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici**.

Le problematiche del Testo Unico Edilizia

Le problematiche edilizie emerse con il **Superbonus 110%** – gestite nel peggiore dei modi attraverso l'introduzione della **CILAS** – hanno finalmente portato alla luce un tema cruciale: **l'importanza dello stato legittimo degli immobili**.

Solo a seguito di queste difficoltà, **proprietari, professionisti e lo stesso legislatore** hanno preso piena consapevolezza della centralità di questo aspetto, tanto da intervenire con **modifiche all'art. 9-bis del TUE**:

- prima con l'introduzione del **comma 1-bis**;
- poi con la sua successiva modifica e l'aggiunta del **comma 1-ter**.

Queste ultime arrivate proprio con il **Decreto Salva Casa**, un intervento necessario, ma che dimostra come il tema dello **stato legittimo** sia stato a lungo sottovalutato, fino a trasformarsi in un problema normativo di vasta portata.

Oltre alla questione dello stato legittimo, però, è ormai evidente che l'attuale **Testo Unico Edilizia** non sia più in grado di rispondere alle esigenze sociali e alla condizione – sempre più critica – del patrimonio edilizio esistente.

IL NOTIZIOMETRO

EDILIZIA - 29/01/2025

Salva Casa, nuova circolare della Regione Campania

EDILIZIA - 03/02/2025

Adeguamento degli standard edilizi: il MIT su sottotetti, edilizia libera e certificato di agibilità

EDILIZIA - 05/02/2025

Sanare un abuso edilizio con l'agibilità: si può fare?

EDILIZIA - 28/01/2025

Salva Casa e Testo Unico Edilizia: ecco le novità del MIT

EDILIZIA - 30/01/2025

Salva Casa, ecco le linee guida del MIT

EDILIZIA - 29/01/2025

Salva Casa, linee guida e stato legittimo: silenzio assenso sulla SCIA edilizia?

Piuttosto che avviare una revisione organica del **d.P.R. n. 380/2001**, il legislatore ha preferito intervenire con **modifiche frammentarie e continue correzioni**, trasformando il TUE in **un testo stratificato e disomogeneo**. Dopo oltre vent'anni, quello che un tempo era un impianto normativo strutturato appare oggi **un abito rattoppato, di cui si è persa la stoffa originale**.

Dal Testo Unico Edilizia alla Disciplina delle costruzioni

Come anticipato in premessa, la pubblicazione del Salva Casa è certamente riuscita a **ralentare** quel processo di **innovazione** che nel lontano 2020 aveva condotto alla formulazione di una prima bozza di quella che doveva essere la nuova **“Disciplina delle costruzioni”**.

Da quel momento ricordiamo i seguenti eventi:

- il 23 gennaio 2020 viene presentato al Senato il **disegno di legge n. 1679** recante "Delega al Governo per il riordino delle disposizioni legislative in materia di costruzioni";
- il 7 aprile 2020 il ddl n. 1679 viene assegnato alla 8ª Commissione permanente (Lavori pubblici, comunicazioni) in sede referente;
- il 16 giugno 2021 passa all'esame della Commissione;
- il 20 luglio 2021 vengono avviate le prime audizioni informali di rappresentanti.

Infine si perde traccia di questo disegno di legge delega.

Salva Milano: l'audizione del CNI

Si è, però, tornati a parlare di riforma del Testo Unico Edilizia nel corso delle audizioni in 8ª Commissione del Senato nell'ambito dell'esame del disegno di legge n.1309 “Disposizioni di interpretazione autentica in materia urbanistica ed edilizia” anche conosciuto come “Decreto Salva Milano”.

Alle audizioni ha partecipato il Presidente del **Consiglio Nazionale degli ingegneri**, Domenico Perrini, che senza margini di fraintendimento ha espresso la sua contrarietà a questo disegno di legge. *“Il **Consiglio nazionale degli ingegneri** – ha affermato il Presidente Perrini - **esprime contrarietà a modifiche puntuali o interpretazioni cosiddette autentiche delle norme edilizie. A questo proposito, ribadiamo la indifferibilità della riforma del Testo Unico dell'Edilizia nella sua interezza e organicità. La nuova legge “deroga senza abrogare” ad altre normative vigenti - quali la legge n.115/1942, il decreto n.1444/1968, il decreto del Ministero della sanità del 1975 – con le quali le nuove disposizioni potrebbero entrare in contrasto. Quindi essa non pone al riparo i professionisti e gli uffici tecnici della Pubblica Amministrazione dal rischio di una non corretta interpretazione. Inoltre, si rischia una sorta di “derogabilità permanente” in ambiti di competenza di altre normative e generare criticità nel governo dei territori che necessitano, al contrario, di una nuova disciplina urbanistica e di un nuovo Codice delle Costruzioni organici e attualizzati”**”.*

© Riproduzione riservata

Tag:

EDILIZIA

Testo Unico Edilizia

DPR n. 380/2001

Salva Milano