



LEGISLAZIONE

Testo unico delle costruzioni: i punti salienti da rivedere per le professioni tecniche

On Mar 11, 2025



Il ministero delle infrastrutture e dei trasporti (Mit), come anticipato nel corso della quarta riunione del Tavolo piano casa, ha indetto una consultazione.

Un incontro utile per acquisire dagli operatori del settore proposte, contributi concreti per il riordino e la semplificazione della disciplina in materia di edilizia e costruzioni. A questo scopo ha predisposto un'**apposita piattaforma per l'inserimento dei contributi**.

Tipologie d'intervento edilizio

Il **Consiglio nazionale degli ingegneri**, con quello degli architetti e dei geometri, in considerazione dell'importanza della materia e della necessità di pervenire all'elaborazione di un nuovo Testo Unico delle Costruzioni, hanno lavorato congiuntamente per sottoporre al Ministero una serie di proposte concrete che vengono qui indicate per punti. Documento che sarà oggetto di una sintesi comune.

Il primo punto è relativo al **riordino e alla revisione delle tipologie d'intervento edilizio**. La declinazione delle categorie d'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 d'intervento edilizio** che dovrà basarsi sulla riduzione dei titoli edilizi.





Difformità

C'è poi la **definizione delle diverse tipologie di difformità che va formulata** nell'ottica di una massima semplificazione e chiarezza interpretativa. Obiettivo che può essere raggiunto 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.

Uniformità normativa

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** in relazione al **livello di rischio**.

Occorre semplificare le pratiche strutturali: rendendole digitalizzate e unificate in tutta Italia con modelli procedurali standard. Analoga definizione, da avere in modo univoco in tutta Italia, deve esserci sulla **classificazione degli interventi rilevanti e non dal punto di vista strutturale**.

Digitalizzazione

Per quanto riguarda **digitalizzazione delle procedure, istituzione dell'Anagrafe e Fascicolo digitale delle costruzioni**, si considera la costituzione dello **Sportello unico comunale**, una misura essenziale per lo snellimento delle procedure amministrative.

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.

Responsabilità e sostenibilità: temi imprescindibili

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 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.

Sulla **sostenibilità delle costruzioni** la nuova normativa edilizia deve prevedere il **rispetto di criteri legati all'impatto ambientale** e 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.

Rigenerazione urbana

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.



LASCIA UNA RISPOSTA

L'indirizzo email non verrà pubblicato.

Il tuo commento

Il tuo nome *

La tua email *

Il tuo sito web

Salva il mio nome, email e sito su questo browser per la prossima volta

POSTA UN COMMENTO

I nostri portali

VIRGINIA GAMBINO EDITORE s.r.l.

Sede legale:

Viale Monte Ceneri, 60
20155 MILANO

Sede operativa:

Via San Benedetto, 6
24122 BERGAMO

Tel. +39 02 47761275

Email info@vgambinoeditore.it

Chi siamo

Contatti

Pubblicità



YouBuild
Seguici



YouBuild
Seguici