

## Edilizia e costruzioni: le proposte dei tecnici per il nuovo Testo Unico

Riordino di tipologie di intervento, titoli abilitativi e difformità e digitalizzazione delle pratiche tra le richieste dei progettisti. Revisione delle tipologie di intervento edilizio, razionalizzazione dei titoli abilitativi, definizione delle diverse tipologie di difformità, digitalizzazione delle pratiche strutturali, distinzione tra la disciplina della ristrutturazione edilizia e quella della rigenerazione urbana. Sono alcune delle proposte che il **Consiglio Nazionale degli Ingegneri**, il Consiglio Nazionale degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori e il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati ha inviato al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti nell'ambito della consultazione degli stakeholders che fanno parte del Tavolo Piano Casa, consultazione che si è chiusa il 28 febbraio scorso. La consultazione, lo ricordiamo, ha lo scopo di acquisire dagli operatori del settore contributi concreti per il riordino e la semplificazione della disciplina in materia di edilizia e costruzioni e l'elaborazione di un nuovo Testo Unico delle Costruzioni. Edilizia e Costruzioni: le proposte dei progettisti. Il primo punto è relativo al riordino e alla revisione delle tipologie di intervento edilizio: secondo i tecnici, 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 - spiegano i progettisti - 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 Legge 241/1990. Sulle Norme Tecniche delle Costruzioni, i progettisti rilevano 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. Per i tecnici, occorre semplificare le pratiche strutturali: rendendole digitalizzate ed 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. Nuovo Testo Unico Edilizia: le proposte dei tecnici. Per quanto riguarda digitalizzazione delle procedure, istituzione dell'Anagrafe e Fascicolo digitale delle costruzioni, i progettisti considerano 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. In tema di responsabilità dei soggetti professionali, i progettisti chiedono, 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 - affermano - 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 della rigenerazione urbana, ben più complessa e 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 di ingegneri, architetti e geometri 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. Informativa cookie e privacy

immagine