



## Nuovo testo unico delle costruzioni, le proposte di architetti, ingegneri e geometri al tavolo del Mit

Revisione delle categorie di intervento, razionalizzazione dei titoli abilitativi, ridefinizione delle diverse tipologie di difformità. E poi la possibilità di rappresentare lo stato legittimo anche in presenza di titoli pregressi divenuti efficaci anche in assenza di una diretta verifica da parte degli uffici comunali. Adeguamento del testo unico dell'Edilizia alle Ntc del 2018. E poi la battaglia annosa: la costituzione dell'anagrafe e del fascicolo del fabbricato.

In occasione dell'apertura, da parte del ministero delle Infrastrutture, di una consultazione degli operatori del settore dell'edilizia finalizzata ad acquisire contributi la revisione della disciplina edilizia, i **Consigli nazionali degli architetti, degli Ingegneri e dei geometri** hanno inviato al dicastero di Matteo Salvini alcune proposte per la revisione del testo unico dell'Edilizia e non solo.

Il primo punto - fanno sapere i consigli nazionali in una nota stampa - è relativo al **riordino e alla revisione delle tipologie di intervento edilizio**: la declinazione delle categorie di intervento - sostengono - 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 - secondo le tre professioni - sulla riduzione dei titoli edilizi.

Le proposte pongono all'attenzione, inoltre, la **definizione delle diverse tipologie di difformità** che per i tre Consigli 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», viene precisato nella nota.

*«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 la nota rileva che il Dpr 380 del 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 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».*

*«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».*

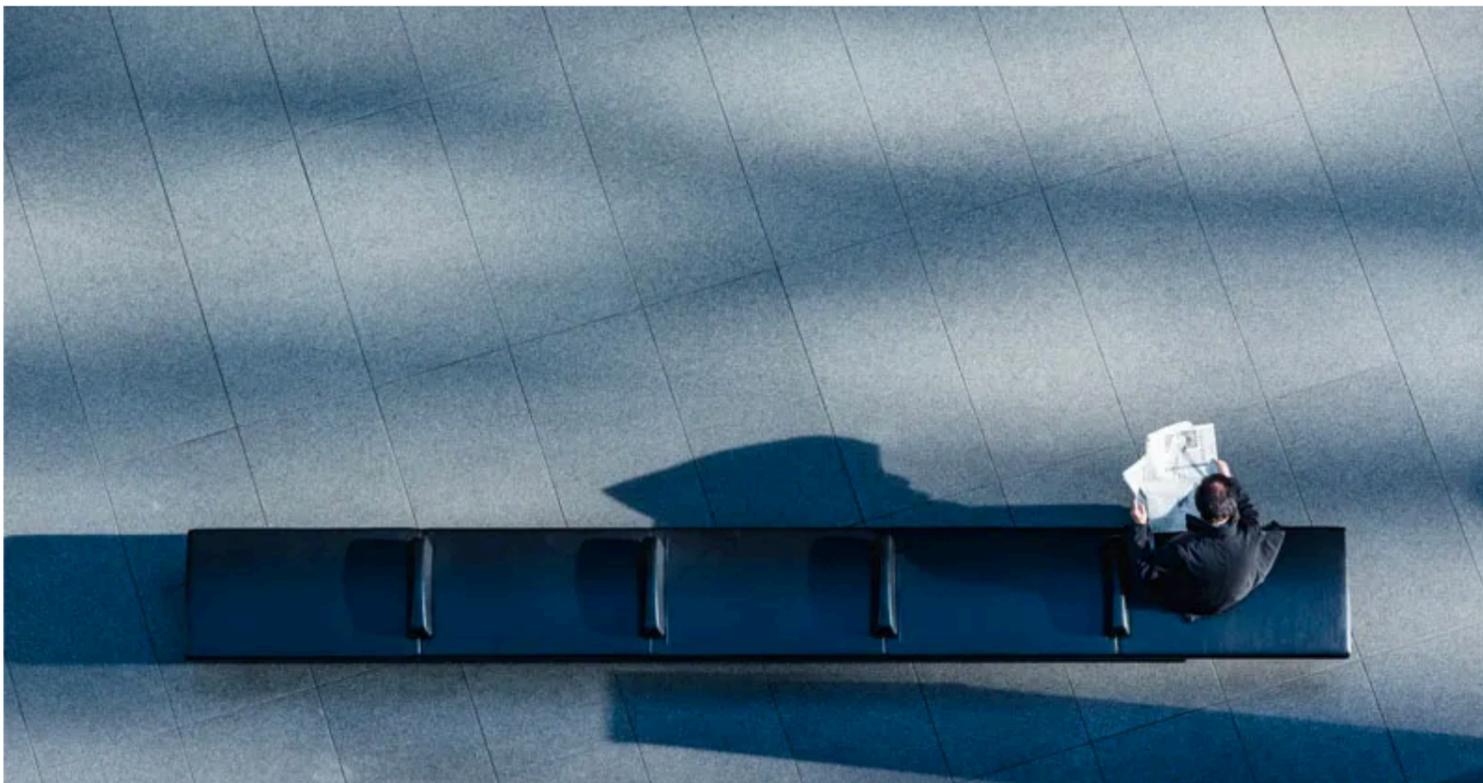
Inoltre, i Consigli ritengono *«essenziale l'istituzione dell'**anagrafe delle costruzioni** per opere pubbliche e private e l'introduzione del **fascicolo digitale della costruzione** con la raccolta di tutte le informazioni relative al fabbricato».*

*«In tema di **responsabilità dei soggetti professionali** 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 - suggeriscono le tre categorie professionali - 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».*

*«Infine, in tema di **rigenerazione urbana**, la normativa - conclude il comunicato - 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 dei professionisti *«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».*



© RIPRODUZIONE RISERVATA

pubblicato il: 11/03/2025



VEDI ANCHE...

[DPR 380/2001](#) [TESTO UNICO EDILIZIA](#)

resta in contatto

iscriviti alla nostra

**NEWSLETTER**

scegli:  una (mela) al giorno?

una a settimana?

indirizzo email

ISCRIVITI

oppure seguici su...



**le rubriche**

[Eventi di Architettura](#)  
[Corsi di Formazione per Architetti](#)  
[Concorsi di Architettura](#)  
[Notizie di Architettura](#)  
[Viaggi & Architetture](#)  
[Design](#)  
[Archivio notizie pubblicate su p+A](#)  
[p+A Blog](#)  
[Catalogo](#)  
[News from the world](#)  
[Progettare e costruire](#)  
[Hall of fame. i risultati dei concorsi](#)  
[Up-to-date: la professione in progress](#)  
[Interviews](#)  
[Rating Concorsi di architettura](#)  
[Rating Concorsi di design](#)  
[Prodotti per l'architettura](#)  
[Rassegna p+A](#)

**la bacheca**

[gruppi di progettazione](#)  
[ho bisogno di un consiglio](#)  
[viaggi di architettura](#)  
[compro - vendo](#)  
[casa - studio](#)  
[esami di stato](#)  
[blablaba](#)  
[certificazione energetica](#)  
[professione e fisco](#)  
**i software**  
[forum CAD](#)  
[lezioni di AutoCAD on-line](#)  
[librerie dei simboli](#)  
[Software gratuiti per architetti](#)  
[Software per il Risparmio Energetico](#)

**il lavoro**

[Offerte di lavoro](#)  
[Concorsi pubblici per Architetti, Ingegneri](#)  
[Borse di studio, assegni di ricerca, incarichi](#)  
[Elenchi professionisti per affidamenti d'incarico](#)  
[Gare per affidamenti d'incarico](#)  
[Offerte di stage](#)  
[Rapporti di Lavoro](#)  
[Portfolio di architettura](#)  
**i servizi**  
[Newsletter](#)  
[p+A Newsbox](#)  
[Feed RSS](#)  
[p+A Mobile](#)  
**il wiki**  
[WikiArchipedia](#)  
[Esami di stato \(wiki\)](#)

**p+A tools**

[Calcolo fattura professionale](#)  
[Calcolo parcella D.Lgs.36/2023 \(ex D.M. 17 giugno 2016\)](#)  
[Calcolo parcella DM 17 giugno 2016 \(ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013\)](#)  
[Calcolo compenso professionale \(ex D.M. 140 del 20 luglio 2012\)](#)  
[Calcolo tariffa Architetti ed Ingegneri per Opere Pubbliche \(D.M. 4/4/2001\)](#)  
[Calcolo costo di costruzione](#)  
[Calcolo interpolazione lineare](#)  
[tutorial BIM](#)  
**gli speciali**  
[Biennale di architettura 2023](#)  
[Milano Design Week 2023](#)  
[Rigenera festival dell'architettura 2022](#)  
[Renzo Piano World Tour 2022](#)

[chi siamo](#) | [pubblicità](#) | [segnalazioni](#) | [sostieni p+A](#) | [lavora con noi](#) | [privacy](#) | [cookie](#) | [contatti](#) |

Eccetto dove diversamente specificato, i contenuti di questo sito sono rilasciati sotto [Licenza Creative Commons Attribuzione 4.0](#).  
 professioneArchitetto non è collegato ai siti recensiti e non è responsabile del loro contenuto | p.IVA 07430801006