



# Edilizia: Cni, presentate proposte nostro gruppo di lavoro su Testo unico

28 LUG 2023



Roma, 28 lug. (Labitalia) - il Consiglio nazionale ingegneri, ha incontrato presso il consiglio superiore dei lavori pubblici, il coordinatore della commissione relatrice per la revisione del Dpr 380/2011 (Testo unico per l'edilizia) Walter Lupi. Il Cni era rappresentato dal presidente Angelo Domenico Perrini, dal vice presidente Elio Masciovecchio e dal consigliere Irene Sassetti, delegata all'edilizia ed urbanistica e coordinatore del gruppo di lavoro del Cni per questo tema e da una nutrita rappresentanza degli ordini provinciali (federazioni regionali) che hanno partecipato sia in presenza che da remoto.

“Nel corso dell'incontro -ha affermato Angelo Domenico Perrini, presidente del Cni- abbiamo avuto modo di presentare il nostro gruppo di lavoro, sottolineando la sua composizione che prevede la partecipazione, oltre a due rappresentanti del Censu, di quelli di molte regioni italiane. Riteniamo, infatti, che ogni Ordine territoriale possa apportare il suo contributo affinché la modifica del Dpr 380/2011, alla quale si lavora ormai ininterrottamente dal 2017, veda finalmente la luce nel più breve tempo possibile. Abbiamo anche sottolineato la necessità che il nuovo testo sia approvato non come Dpr ma come vera e propria legge, esattamente come è accaduto per il Codice Appalti”.



Nello specifico, il GdL del Cni ha sottolineato l'apprezzabile lavoro che ha condotto alla proposta di modifica attualmente allo studio, con principi del tutto condivisibili, ma auspica ulteriori modifiche e semplificazioni che possano dare certezze agli operatori dell'edilizia, rendendo più agevole e proficuo il loro lavoro e, al contempo, garantendo una puntuale e snella azione di controllo da parte della pubblica amministrazione.

In particolare è stato richiamato il principio di sussidiarietà nei confronti della pubblica amministrazione, da parte degli ordini e dei professionisti che consenta un rapporto di piena collaborazione tra i questi soggetti. In questo modo, si potranno ridurre i carichi di lavoro degli Uffici dei Comuni, delle Regioni e degli altri Enti coinvolti nei processi edilizi con un migliore apporto nelle funzioni di controllo nel corso del procedimento amministrativo.

La profonda modifica della legislazione in tema di revisione degli interventi edilizi è indirizzata alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con la conseguente razionalizzazione dei titoli abilitativi dando certezza del diritto ai professionisti e agli operatori del settore, estendendo le tipologie di interventi i cui progetti possano beneficiare dei titoli edilizi non provvedimentali ed autocertificabili dai professionisti (Scia) con il ricorso metodico alla conferenza dei servizi semplificata in caso di necessità di nulla osta da parte degli enti preposti alla tutela, con garanzia di tempi certi e perentori. In riferimento poi alla necessità di regolarizzazione delle piccole difformità riscontrabili nella maggior parte degli edifici esistenti, il Gdl ha fatto notare che la normativa vigente riguardante l'accertamento di conformità (artt.36 e 37 del testo vigente), si è rivelata inefficace. La condizione della cosiddetta "doppia conformità" urbanistica e, ancor di più edilizia, rende nella maggior parte dei casi impossibile la regolarizzazione delle difformità, anche se prevalentemente formali.

Il risultato è che non si riesce a riportare nella legalità una quota importante del patrimonio edilizio nazionale, sottraendolo di fatto alla possibilità di apportarvi opere di manutenzione, di ristrutturazione, di miglioramento sismico e di efficientamento energetico impedendone l'accesso agli incentivi fiscali come previsto dall'art.49 del DPR 380/2001. Inoltre anche la commercializzazione di detti manufatti risulta problematica per la necessità di asseverarne la conformità nell'atto di trasferimento, con innegabile danno per l'economia e con conseguente incentivazione al consumo di suolo. Alcune regioni hanno già legiferato in tal senso, cercando di mitigare gli effetti paralizzanti di quest'ultima. Il CNI chiede che si possa giungere ad un testo che consenta finalmente la regolarizzazione della gran parte degli edifici, viziati da piccole difformità dai titoli edilizi legittimanti e quasi sempre assai risalenti nel tempo. Nel prossimo mese di settembre la Commissione si riunirà nuovamente al fine di raccogliere tutti i contributi e le proposte, in modo da fare sintesi.