

## Urbanistica

# Edilizia, il Governo apre il cantiere del nuovo testo unico

di Giuseppe Latour

09 Giugno 2023

Lo schema: una legge delega, da chiudere entro l'estate e, poi, un decreto delegato, che dovrà passare in Consiglio dei ministri e, successivamente, nelle commissioni parlamentari

Una legge delega, da chiudere entro l'estate. E, poi, un decreto delegato, che dovrà passare in Consiglio dei ministri e, successivamente, nelle commissioni parlamentari. È questo lo schema di massima dal quale potrebbe passare il nuovo Testo unico dell'edilizia, la versione riveduta e corretta di una norma oggetto di continue revisioni negli ultimi anni, il Dpr n. 380/2001, sulla quale già da qualche settimana, sottotraccia ma con molta decisione, il Governo ha riaperto il cantiere della riforma. A rivelare come, ormai, il processo sia avviato è stato il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, [mercoledì davanti agli architetti di Roma](#): «Vi invito tra la fine di giugno e la prima metà di luglio al ministero – ha detto – perché stiamo lavorando al testo unico dell'edilizia». Aggiungendo che: «Stiamo raccogliendo proposte, suggestioni e riflessioni». Il responsabile di Porta Pia ha, così, dato la sua sintesi politica dei movimenti che si susseguivano, ormai da diverse settimane, tra gli uffici tecnici del ministero e quelli del Consiglio superiore dei lavori pubblici, l'organo tecnico consultivo del Mit, guidato da Massimo Sessa.

La norma della quale si parla – va ricordato – è il "Codice" che contiene tutte le regole in base alle quali funziona l'edilizia nel nostro paese: distanze tra edifici, edilizia libera, autorizzazioni e permessi di costruire, sportelli unici, agibilità degli edifici, sismica, urbanistica e sanzioni. Solo per citare alcuni tra le decine di argomenti inseriti nel testo. Attualmente, i fronti aperti per la riscrittura di questa legge sono principalmente due. Da un lato, c'è il lavoro di preparazione del Ddl delega: indiscrezioni parlano di un testo molto leggero, che potrebbe essere pronto entro l'estate per fissare il perimetro della riforma. Dall'altro c'è l'impegno sul Testo unico vero e proprio: su questo fronte è già impegnata una commissione, costituita proprio presso il Consiglio superiore dei lavori pubblici, che ha il compito di riprendere e aggiornare il lavoro che è stato già fatto negli ultimi anni. I tentativi di rivedere il Testo unico edilizia, nel passato recente, sono stati parecchi, ma sono sistematicamente naufragati.

Adesso, il Governo punta a riuscire dove gli altri hanno fallito. Gli obiettivi sono, soprattutto, omogeneizzare le normative, digitalizzare e semplificare. Dall'Ance invitano a costruire una riforma

ambiziosa e tarata sulle nuove esigenze sociali delle città: «Nel passato – spiegano dall'associazione – si è tentato varie volte di mettere mano in maniera organica alla disciplina, ma senza approdare a risultati concreti. Le rinnovate esigenze delle città di innescare processi di rigenerazione urbana e di contenimento del consumo di suolo, e le esigenze di risparmio energetico e sicurezza sismica degli edifici necessitano di nuovi ed efficaci strumenti legislativi, consoni alle sfide che ci attendono». Sul fronte delle semplificazioni, uno dei capitoli chiave sarà quello dei titoli collegati ai diversi interventi edilizi.

Le attuali categorie sono caratterizzate da una grande frammentazione e, soprattutto, da forti incertezze per gli operatori che, in molte situazioni, non sanno a quale procedura fare riferimento tra Cila, Scia e permesso di costruire. Senza dimenticare i casi nei quali si va in edilizia libera: quindi, senza permessi o comunicazioni particolari. Non a caso, si tratta di un campo nel quale si è formata, nel corso degli anni, una giurisprudenza infinita di Tar e Consiglio di Stato. La nuova norma dovrà creare un quadro chiaro, con un numero ridotto di titoli edilizi, nel quale sarà possibile orientarsi in maniera rapida.

---

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]

Il Sole  
**24 ORE**