

LINK: <https://www.lavoripubblici.it/news/decreto-salva-casa-audizione-rete-professioni-tecniche-33583>



La Fiera delle Costruzioni  
progettazione, edilizia, impianti  
**BOLOGNA 9/12 ottobre 2024**

**SCOPRI DI PIÙ »**

# Lavori Pubblici

Informazione tecnica **on-line**



PNRR e soluzioni Bacchi

BACCHI

News Normativa Speciali Focus Libri Academy Aziende Prodotti Professionisti Newsletter

BASSO CARICO, ALTA RESISTENZA

INCLINAZIONI DA 5° A 30°

SCOPRI IL SISTEMA

## Decreto Salva Casa: l'audizione della Rete Professioni Tecniche

*I dubbi e le proposte dei professionisti tecnici. Il coordinatore Zambrano: disposizioni frammentarie, necessaria una revisione organica della normativa*

di Redazione tecnica - 18/06/2024



È cominciato da qualche giorno il percorso di conversione in legge del **D.L. n. 69/2024 (Decreto Salva Casa)** attualmente in fase di esame in sede referente in **VIII Commissione Ambiente** alla Camera dei Deputati.

### Semplificazione edilizia: l'audizione della RPT

Nell'ambito dei lavori del disegno di legge 1896, recante disposizioni urgenti in materia di **semplificazione edilizia e urbanistica**, a modifica e integrazione del **d.P.R. n. 380/2001** (Testo Unico Edilizia), sono stati ascoltati, i rappresentanti:

- della Rete Professioni Tecniche (RPT);
- del Consiglio nazionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori (CNAPPC);
- del Consiglio nazionale degli ingegneri (CNI);
- del Consiglio nazionale dei geologi (CNG);
- del Consiglio nazionale geometri e geometri laureati (CNGeGL);
- del Consiglio Nazionale degli Agronomi.

Il documento delle proposte non è ancora disponibile, ma l'audizione ha rappresentato un importante momento per ribadire le perplessità dei professionisti tecnici nel trovarsi di nuovo davanti a una **normativa frammentaria** e non a una **riforma organica** del Testo Unico Edilizia.

### Sanatoria, stato legittimo, tolleranze, destinazione d'uso: le indicazioni dei professionisti

Un aspetto sottolineato da **Armando Zambrano**, presidente del CNI e coordinatore della Rete delle Professioni Tecniche, che ha aperto l'audizione ricordando come il **d.P.R. 380/2001** sia ormai datato e fonte di numerosi problemi per i professionisti del settore. Zambrano ha evidenziato anche come l'assenza di conformità edilizia sia un ostacolo insormontabile per interventi di rigenerazione urbana, ristrutturazione edilizia, prevenzione sismica ed efficientamento energetico. La mancanza di conformità riguarda **circa il 74% delle costruzioni**, impedendo di fatto qualsiasi intervento.

Per altro, spiega Zambrano, il Decreto rischia di attribuire un carico eccessivo di responsabilità ai professionisti, che devono attestare la conformità di un intervento in un procedimento per ottenere la sanatoria edilizia, anche in assenza di documentazione attestante l'epoca di realizzazione dell'intervento, con propria dichiarazione e sotto la loro responsabilità, rischiando sanzioni penali in caso di dichiarazioni non veritiere.

Altro punto di debolezza, il termine entro cui inviare le istanze di sanatoria e che dovrebbero riguardare solo gli interventi realizzati fino all'entrata in vigore della legge di conversione del DL.

Frammentarietà, ma anche incongruenza delle norme: per l'ing. **Irene Sassetti** (CNI), l'art. 34 presenta delle incongruenze sulle **tolleranze costruttive**, sottolineando come la percentuale di tolleranza inversamente proporzionale alla superficie dell'unità immobiliare



### IL NOTIZIOMETRO

- 1** EDILIZIA - 25/06/2024  
Decreto Salva Casa: le proposte della RPT
- 2** EDILIZIA - 25/06/2024  
Testo Unico Edilizia e Salva Casa: le proposte dei tecnici degli Enti locali
- 3** EDILIZIA - 20/06/2024  
Testo Unico Edilizia e Salva Casa: le (condivisibili) proposte di Assoutenti
- 4** EDILIZIA - 24/06/2024  
Testo Unico Edilizia e Salva Casa: occhio alle sanzioni penali per i professionisti
- 5** FISCO E TASSE - 19/06/2024  
Superbonus, il Fisco nega il rimborso del credito non utilizzato
- 6** LAVORI PUBBLICI - 27/06/2024  
Il RUP nel nuovo Codice dei contratti



possa creare disuguaglianze per unità immobiliari diverse nello stesso edificio.

Ha proseguito poi l'arch. **Anna Buzzacchi** (CNAPPC) che si è invece soffermata sul tema dei **cambi di destinazione d'uso**, da quelli tra categorie omogenee che rischiano di portare a un aumento del carico urbanistico, a quello "senza opere" tra categorie non omogenee. Secondo Buzzacchi, come già fatto da altri stakeholders e professionisti nell'ambito di altre audizioni, va sicuramente effettuato un aggiustamento, dando la possibilità alle Amministrazioni di intervenire con regolamentazioni specifiche per agevolare il mutamento d'uso senza cristallizzare situazioni problematiche, ad esempio nei centri storici.

Ha proseguito quindi il **geom. Marco Vignali**, consigliere del Consiglio Nazionale dei Geometri, che invece ha richiamato l'art. 9-bis sulla nuova procedura di verifica dello stato legittimo degli immobili, sollevando dubbi sulla validità dell'utilizzo di titoli abilitativi non oggetto di un'istruttoria formale, come le dichiarazioni di inizio attività e le SCIA.

Sulla riforma organica del d.P.R. n. 380/2001 ha invece posto l'accento **Francesco Violo**, presidente del Consiglio Nazionale dei Geologi, mettendo in luce aspetti come il rischio radon nei piani interrati e la necessità di destinare risorse alla mitigazione del rischio idrogeologico.

Infine, il vicepresidente del Consiglio Nazionale degli Agronomi, **Renato Ferretti**, ha sottolineato la necessità di recuperare fabbricati rurali dismessi, inserendoli in un contesto di rigenerazione urbana e territoriale che tenga conto della realizzazione di nuove aree verdi.

© Riproduzione riservata



Tag:

EDILIZIA Testo Unico Edilizia Geometri Ingegneri Cambio destinazione uso

Geologi Sanatoria edilizia Rete Professioni Tecniche DPR n. 380/2001

Tolleranze costruttive Accertamento di conformità Rigenerazione urbana

Stato legittimo Architetti Decreto Salva Casa