

Salva Casa e revisione Testo Unico Edilizia: intervengono i geometri

Il contributo del CNGeGL al tavolo convocato dal MIT: bene le linee guida, ma alcuni punti rimangono poco chiari e dimostrano la necessità di una riforma organica

di [Redazione tecnica](#) – 13.02.2025

Linee Guida su **Salva Casa** e **revisione del Testo Unico Edilizia**: sono questi i due temi che hanno caratterizzato l'incontro organizzato dal MIT con i principali stakeholders del settore e al quale ha partecipato anche il Consiglio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati.

Riforma normativa edilizia: la posizione del CNGeGL

Ed è proprio sulle due iniziative che il consigliere **Marco Vignali** ha espresso la posizione del **CNGeGL**, salutando con favore la consultazione avviata dal MIT e che si concluderà il prossimo 21 febbraio 2025, i cui contributi diventeranno la base di un progetto più ampio in vista della riforma del Testo Unico dell'edilizia.

Ogni stakeholder avrà la possibilità di esprimere la propria su **3 argomenti tra i 20 prioritari identificati dal Ministero**, indicando per ciascuno l'ordine di importanza, le criticità riscontrate e le possibili soluzioni normative;

Sul punto Vignali ha sottolineato come dalla sua emanazione nel 2001, il Testo Unico Edilizia abbia subito numerose modifiche che hanno determinato sovrapposizioni normative e disarmonie tra le varie disposizioni di legge.

Incongruenze che hanno generato, e ancora oggi creano, incertezza per i liberi professionisti e i tecnici della PA, complicando l'asseverazione e la presentazione delle pratiche edilizie. Proprio per questo, ha spiegato Vignali, il **superamento del d.P.R. n. 380/2001** era da tempo auspicata dal comparto e che la rielaborazione organica del Testo Unico eliminerebbe tali incongruenze, garantendo una maggiore chiarezza normativa e una maggiore serenità per gli operatori nell'asseverazione delle pratiche e, più in generale, di poter fare affidamento su una normativa di settore coerente.

Una posizione condivisa dalla Rete Professioni Tecniche che, dopo aver ribadito la necessità e l'urgenza di una revisione complessiva del Testo Unico delle Costruzioni, oggi sembra trovare risposta nell'azione intrapresa dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Salva Casa: il parere sulle Linee Guida

Altro punto fondamentale, le Linee Guida sul D.L. n. 69/2024, il c.d. Decreto Salvacasa. Nonostante le Linee Guida rappresentino un passo avanti, per il CNGeGL permangono infatti alcune criticità:

- sulle tolleranze costruttive si ravvisa un'interpretazione rigida nel coordinamento con l'autorizzazione paesaggistica delle tolleranze riferite agli interventi ante 24 maggio 2024 (comma 1 bis), che rimanda di fatto alla legislazione esistente senza alcuno "sconto".
- In relazione all'agibilità "sanante", il nuovo contributo del MIT cerca di superare la rigida interpretazione letterale della norma, ma senza arrivare ad una chiara ed univoca interpretazione.
- non si amplia la possibilità di sanare le varianti essenziali in zone sottoposte a vincolo paesaggistico, limitando così le opportunità di regolarizzazione in tali aree.
- resta di difficile interpretazione e applicazione la disciplina dell'autorizzazione in zona sismica, per i territori classificati non a bassa sismicità, che rischia di determinare importanti disagi nell'ambito dei trasferimenti immobiliari e nella presentazione delle pratiche edilizie.

Se quindi le linee aiutano ad interpretare alcune semplificazioni in ambito edilizio introdotte dal Salva Casa, restano comunque ambiti che necessitano di ulteriori interventi per garantire una maggiore chiarezza e applicabilità delle normative; proprio per questo, l'avvio della revisione organica del Testo Unico non può che essere auspicata e valutata positivamente.