



CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI INGEGNERI



presso il
Ministero della Giustizia

Circ. CNI n. 249/XX Sess./2025

Ai Presidenti degli Ordini territoriali degli
Ingegneri

Ai Presidenti delle Federazioni/Consulte degli
Ordini degli Ingegneri

LORO SEDI

Oggetto: **4° Tavolo di consultazione per l'adozione di un "Piano Casa" e sulle iniziative del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti relative al settore dell'edilizia e delle politiche abitative. Partecipazione del CNI.**

Caro Presidente,

ti comunichiamo che lo scorso 28 gennaio 2025 si è tenuta al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti la riunione del Tavolo di consultazione per l'adozione di un "Piano Casa" e sulle iniziative del MIT relative al settore dell'edilizia e delle politiche abitative alla presenza del Ministro e vicepresidente del Consiglio Matteo Salvini.

All'incontro ha partecipato, in rappresentanza del Consiglio Nazionale degli Ingegneri, la Consigliera Tesoriere Irene Sassetti, con delega all'edilizia ed urbanistica e coordinatrice dei Gruppi di lavoro sulle Normative edilizie ed urbanistiche e rigenerazione urbana.

Durante la riunione sono stati analizzati i seguenti punti all'ordine del giorno:

- illustrazione del documento recante le linee applicative/interpretative relative al decreto-legge 29 maggio 2024, n.69 convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024, n.105 (c.d. DL Salva Casa);
- illustrazione delle linee guida per la sperimentazione di modelli innovativi di edilizia residenziale pubblica e di edilizia sociale;
- avvio della consultazione sulla riforma del testo unico edilizia (attuale DPR 380/2001).

Il Tavolo è stata l'occasione per presentare le linee guida interpretative di ausilio all'attuazione del DL "Salva Casa" predisposte dal Ministero. Tali linee guida intervengono sugli aspetti più significativi del provvedimento, e in particolare i seguenti, che si riportano così come riportati dal sito istituzionale del MIT:

- *Definizione dello stato legittimo* – la verifica dei titoli pregressi da parte degli uffici comunali potrà essere presunta qualora nella modulistica relativa all'ultimo intervento siano stati indicati gli estremi dei titoli pregressi;

- *Sanatoria delle piccole difformità/variazioni essenziali anche sugli immobili vincolati* – le linee guida MIT specificano la piena operatività dell'art. 36 bis anche per gli edifici vincolati;
- *Regolarizzazione varianti su immobili realizzati ante '77 (ante Legge Bucalossi)* – superamento della verifica in ordine alla conformità delle varianti rispetto alla disciplina urbanistica ed edilizia;
- *Tolleranze* – le tolleranze dal 2 al 6% a seconda della superficie dell'unità immobiliare valgono anche per gli immobili vincolati.

Tali linee guida saranno oggetto di un approfondimento da parte del CNI, con il supporto del GdL Normative edilizie ed urbanistiche e del GdL Rigenerazione urbana, coordinati dalla Consigliera Tesoriere Irene Sassetti.

* * *

In merito alla riforma del Testo unico dell'edilizia (DPR 380/2001) è stata manifestata la volontà da parte del Ministero di procedere con una riforma del testo; in più occasioni il nostro Consiglio Nazionale ha affermato come sia necessaria una riforma organica del testo; occorre un corpo normativo maggiormente rispondente alle esigenze di semplificazione e razionalizzazione del processo edilizio e meglio rispondente alle esigenze intervenute rispetto a 2001, in una visione volta non all'espansione delle città ma al recupero e rigenerazione urbana.

Il Ministero intende indire una consultazione a partire dal mese di febbraio sui principi che dovranno essere inseriti nello schema di disegno di legge delega per il riordino e la semplificazione della disciplina in materia edilizia; sarà possibile presentare su una piattaforma telematica messa a disposizione del Ministero criticità e proposte sui principi. Il Consiglio Nazionale, sulla base del lavoro fin qui svolto dal GdL e collaborando con i singoli Ordini territoriali, presenterà le proprie proposte.

Cordiali saluti

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO
(Ing. Giuseppe M. Margiotta)



IL PRESIDENTE
(Ing. A. Domenico Perrini)

