

CONSULTAZIONE SUL TU EDILIZIA

# Oice: abrogare tutte le leggi superate. Unitel: progressiva destabilizzazione

12 Mar 2025 ► di **Giorgio Santilli**

*Anche dalle società di ingegneria e dai tecnici degli enti locali arriva il richiamo forte alla necessità di una razionalizzazione della normativa (e in particolare delle tipologie di intervento e dei titoli edilizi) per superare la disordinata e contraddittoria proliferazione di norme degli ultimi anni. Per Oice serve un quadro di riferimento normativo "omogeneo e articolato", mentre Unitel rilancia, in una proposta in cinque punti, anche il fascicolo digitale del fabbricato.*

Diario DIAC continua a dare spazio alle voci degli stakeholder che hanno presentato le loro proposte al ministero delle Infrastrutture nell'ambito della consultazione sul riordino del testo unico dell'edilizia. Dopo il nostro articolo di ieri ([si clicchi qui per leggerlo o ascoltarlo](#)) che ha evidenziato non più un'esigenza di astratta semplificazione, ma una necessità fortissima di razionalizzazione delle norme, e in particolare delle tipologie di intervento e dei titoli edilizi, con una chiara definizione dei limiti di ciascuna tipologia, oggi andiamo a vedere le proposte dell'Oice (società di ingegneria) e la relazione inviata da Unitel (tecnici degli enti locali) che Diario DIAC ospita anche se l'Unione non è stata invitata ufficialmente al tavolo dei sessanta stakeholder dal ministero. Ebbene, da queste relazioni esce pienamente confermato

che il problema principale oggi è l'affastellamento di norme successive, generato paradossalmente proprio dalla volontà di "semplificare". Un nodo, questo, che non può più essere eluso se si vuole passare dagli slogan a un intervento di riforma che davvero dia efficienza al sistema.

## **La posizione di Oice**

Dai 2.000 caratteri inviati dall'Oice (questo è il limite di "lunghezza" delle proposte ammesse dalla piattaforma del Mit) si evincono esplicitamente due criticità principali: l'assenza di un quadro di riferimento omogeneo e articolato che faccia da cornice agli interventi normativi di natura attuativa a livello territoriale; la contrapposizione fra norme regionali sulle distanze che determinino contenziosi. Prima di entrare nel merito, si può segnalare anche qui come gli aggettivi "omogeneo" e "articolato", che riassumono i caratteri necessari del nuovo quadro normativo, sono molto lontani - e per certi versi opposti - dal termine "semplificato" (che qui non è usato).

Ma entrare nel merito delle proposte di Oice aiuta a chiarire meglio. Le esigenze da tenere in considerazione per le regole da definire in materia di rigenerazione urbana sono due. La prima è "definire esplicitamente la nozione di rigenerazione urbana con riguardo agli interventi di interesse pubblico". La seconda è distinguere la disciplina, rigorosamente, in relazione a tre differenti categorie di interventi: interventi per l'adeguamento funzionale del patrimonio edilizio (quindi manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia); interventi di trasformazione del patrimonio edilizio

---

(ristrutturazione urbanistica, ricostruzione di fabbricati totalmente o parzialmente distrutti, demolizione e ricostruzione (fedele e non) di edifici, addizione volumetrica non autonoma); interventi di nuova costruzione.

Servono poi interventi sul corpo normativo che vada in cinque direzioni: abrogazione delle leggi superate in materia di edilizia e urbanistica; revisione delle categorie di intervento edilizio ed urbanistico; riduzione dei titoli abilitativi e dei regimi amministrativi; riqualificazione dell'esistente con meno oneri; abolizione della "doppia conformità" che è il principale ostacolo alla rigenerazione urbana.