



Rete Professioni Tecniche

A.C. 535

Disegno di Legge “Delega al Governo per il riordino delle disposizioni legislative in materia di costruzioni”

A.C. 2332

Disegno di Legge “Delega al Governo per l'aggiornamento, il riordino e il coordinamento della disciplina legislativa in materia edilizia”

A.C. 2826

Disegno di Legge “Delega al Governo per l'adozione del codice dell'edilizia e delle costruzioni”

Maggio 2026

CONSIGLI E FEDERAZIONI NAZIONALI DEGLI ORDINI:

CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI – GEOMETRI

E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Via di San Nicola da Tolentino 18, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it –

info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

CODICE DELL'EDILIZIA E DELLE COSTRUZIONI: LE OSSERVAZIONI DELLA RPT

La Rete delle Professioni Tecniche è stata audita dall'VIII Commissione Ambiente della Camera nell'ambito della discussione del relativo Disegno di Legge delega

La Rete delle Professioni Tecniche ha partecipato all'audizione, presso l'VIII Commissione Ambiente della Camera, in relazione al Disegno di legge **"Delega al Governo per l'adozione del Codice dell'edilizia e delle costruzioni"**. In rappresentanza della RPT hanno partecipato **Angelo Domenico Perrini (Presidente del Consiglio Nazionale degli Ingegneri), Roberto Troncarelli (Presidente del Consiglio Nazionale dei Geologi) e Irene Sassetti (Consigliera CNI con delega all'urbanistica ed edilizia)**.

Nel corso dell'intervento la RPT ha ribadito un'esigenza più volte rappresentata in sede istituzionale dai liberi professionisti, ma anche dai dirigenti e tecnici delle PA, ossia la necessità di avere un corpo normativo unitario nel governo del territorio, capace di armonizzare legislazione urbanistica, edilizia, ambientale e paesaggistica. Ha ricordato, a questo proposito, come l'attuale legge urbanistica risalga al 1942 e fotografi la realtà di un Paese completamente diverso rispetto a quello attuale. Nel corso degli anni, il Testo del vigente 380/2001 è stato oggetto di numerosi interventi di modifica puntuali: oggi è necessario riformarlo nella sua interezza ed organicità attraverso un'integrale elaborazione di un nuovo Codice delle Costruzioni, più agevole, più chiaro, più rispondente alle esigenze di semplificazione e razionalizzazione. Il **nuovo Codice dell'Edilizia e delle Costruzioni**, da un lato dovrà rispondere all'esigenza di riordinare e aggiornare il quadro normativo e dall'altro, con le nuove disposizioni contenute nel testo, supportare gli obiettivi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente.

Nell'ottica della leale collaborazione e dialogo istituzionale, la RPT ha evidenziato la necessità di istituire una commissione costituita da Ministeri, Enti pubblici, Associazioni ed organizzazioni, dedicato alla scrittura dell'articolato del nuovo Codice, con la partecipazione attiva e costante condivisione dei Consigli Nazionali delle professioni tecniche.

In seguito, la RPT ha proposto alcune osservazioni puntuali relative al testo del Disegno della Legge Delega. In particolare, relativamente all'articolo 3, è stata ribadita la necessità di coerenza complessiva delle norme su tutto il territorio nazionale. L'aver introdotto all'interno della Legge Delega il concetto di LEP risulta efficace per perseguire l'obiettivo. In particolare, si fa riferimento alla creazione di un unico punto di accesso per il cittadino in relazione alle domande, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni, che consenta di seguire l'iter autorizzativo del titolo abilitativo richiesto, anche quando vengono coinvolte differenti amministrazioni. Il che consente di evitare il proliferare ed il ripetersi di richieste di documentazione già in possesso delle PA ogni volta che ci si appresta a richiedere un titolo abilitativo.

Per quanto attiene all'articolo 4, una prima osservazione riguarda l'attestazione dello stato legittimo. Per la RPT non è condivisibile che sia responsabilità del professionista l'asseverazione mediante attestazione dei titoli pregressi. Si tratta di una responsabilità anche penale posta in capo al solo professionista, mentre dovrebbe interessare esclusivamente il proprietario dell'immobile. E' impensabile richiedere al tecnico di asseverare lo stato legittimo in base a provvedimenti e titoli sui

CONSIGLI E FEDERAZIONI NAZIONALI DEGLI ORDINI:

CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI

E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Via di San Nicola da Tolentino 18, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it –

info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

quali spesso non ha in alcun modo preso parte e senza avere certezza che gli atti estratti rappresentino l'intera storia dell'immobile. La RPT, poi, ritiene corretta la ridefinizione delle categorie d'intervento per risolvere l'attuale difficile demarcazione riferita agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia, definendo altresì puntualmente gli interventi di nuova costruzione. Viene valutato positivamente il punto che tratta gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, cercando di dare chiarezza all'attività di demolizione e ricostruzione con sostituzione edilizia.

In riferimento alla definizione del regime delle responsabilità conseguenti al rilascio del titolo abilitativo edilizio, la RPT ritiene necessario prevedere la revisione della responsabilità solidale del professionista, con termini di prescrizione certi e limitati nel tempo, oltre che circoscritti alla sola attività svolta durante il processo edilizio. E' un principio di civiltà giuridica: ciascuno risponde per ciò che ha fatto e nel ruolo che ha ricoperto.

Nell'occasione la RPT ha tenuto a ribadire anche la necessità della costituzione di un'anagrafe digitale delle costruzioni e del "fascicolo del fabbricato". Uno strumento fondamentale per la completa conoscenza del patrimonio edilizio che agevola e semplifica l'attività dei professionisti ed aiuta a definire le priorità di intervento sugli immobili.

Di grande importanza, poi, la questione relativa alla "doppia conformità". Il testo riprende la regolarizzazione delle difformità da un titolo edilizio rilasciato con il superamento della doppia conformità perfetta. Queste indicate come "lievi difformità", mentre sarebbe opportuno definirle con più chiarezza. Per questo tipo di interventi è consentita la regolarizzazione, a condizione che questi siano conformi alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda di sanatoria e alla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. Tuttavia, la norma prevede comunque l'obbligo, per le costruzioni in zona sismica (ovvero per larga parte del territorio nazionale), di assicurare la doppia conformità alle norme tecniche per le costruzioni attuali, ossia quelle vigenti sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento del rilascio del titolo in sanatoria. Con questa disposizione il superamento della doppia conformità risulta scarsamente applicato. La RPT, quindi, propone di rivalutare le condizioni attualmente previste dall'articolo 36-bis del testo unico, dove la conformità alle norme edilizie, comprensiva delle norme tecniche anche sismiche, è ricondotta al periodo di realizzazione dell'intervento, con l'obbligo di miglioramento al fine della salvaguardia della vita.

Infine, importante è la revisione della disciplina delle costruzioni all'interno del nuovo codice, con riguardo agli aspetti strutturali sotto i profili di resistenza e stabilità. Questo elemento diventa indispensabile, se si considera che il DPR 380/2001 è antecedente l'entrata in vigore delle Norme tecniche delle costruzioni. Sono inseriti i principi cardine delle norme tecniche, come il tema del rischio residuale, l'individuazione delle zone sismiche e classi di rischio.

In occasione dell'audizione la RPT ha elaborato e consegnato alla Commissione un documento che raccoglie tutte le osservazioni dei professionisti tecnici in merito al Disegno di Legge delega in discussione.

CONSIGLI E FEDERAZIONI NAZIONALI DEGLI ORDINI:

CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI

E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Via di San Nicola da Tolentino 18, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it –

info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581