



NETWORK PUBBLICA I TUOI PRODOTTI

edilportale

CERCA AZIENDE, PRODOTTI, NEWS, BIM



Abbonati

Accedi

Notizie

Prodotti

Basta
Prezzari

Marchi

Tecnici e

Imprese

Forum delle
CostruzioniSpeciale
MCE

Forum

**MERCATI**
HVAC+R, una filiera
da 83 miliardi di euro
al centro della...**NORMATIVA**
Stato legittimo, i
tecnici bocciano
l'asseverazione dei...**RISTRUTTURAZIONE**
Staff House, al via il
bando da 54 milioni
per riqualificare gli...**PROFESSIONE**
A Firenze il Forum
delle Costruzioni
2026: appuntamenti...

NORMATIVA

di Rossella
Calabrese

Stato legittimo, i tecnici bocciano l'asseverazione dei titoli pregressi

Secondo Fondazione Inarcassa, CNGeGL e CNI, la proposta del Governo rischia di trasferire sui progettisti la responsabilità della ricostruzione della storia edilizia degli immobili

24/03/2026



Ddl Salvini, i tecnici contestano l'asseverazione dei titoli - Foto: annastills
123rf.com



Le più lette

**LAVORI PUBBLICI**Piano Casa, rinviato il
primo decreto da 950
milioni di euro
10/03/2026

24/03/2026 - Nel disegno di legge delega per il nuovo Codice delle Costruzioni presentato dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, c'è un criterio per lo stato legittimo dell'immobile che punta alla tutela dell'affidamento del legittimo proprietario o dell'avente titolo.

Tale tutela dovrebbe fondarsi sulla validità del titolo abilitativo più recente, anche se formatosi per silenzio-assenso, a condizione che in esso siano riportati gli estremi del titolo originario e degli eventuali titoli successivi, **asseverati mediante attestazione di un professionista qualificato**, con gli effetti previsti anche sul piano penale dal d.P.R. 445/2000.

A questo principio dovranno seguire criteri e procedure più puntuali, modulistica unificata o piattaforme digitali e l'indicazione della documentazione necessaria e sufficiente per dimostrare lo stato legittimo.

In sostanza, il **ddl proposto dal Ministro Matteo Salvini** punta a rendere più semplice la dimostrazione della legittimità edilizia basandosi sull'ultimo titolo edilizio anziché su tutta la documentazione storica, spesso frammentata.

Questo meccanismo, però, ha sollevato **obiezioni da parte delle professioni tecniche**, che non contestano l'esigenza di semplificazione ma il modo in cui verrebbe costruita.

Fondazione Inarcassa: oneri impropri scaricati sui professionisti

Secondo Fondazione Inarcassa, una misura di questo tipo introdurrebbe un nuovo obbligo dichiarativo, imponendo ai professionisti tecnici di ricostruire e attestare l'intero percorso autorizzativo di un immobile, assumendone la responsabilità anche sul piano penale.

Per la Fondazione, questo assetto altera il corretto equilibrio tra doveri professionali e responsabilità della Pubblica Amministrazione, **attribuendo al tecnico compiti che esulano dal suo ruolo** e dalle sue possibilità operative.



NORMATIVA

C+ Muffa da condensa e ponti termici: quando rispondono condominio e costruttore

18/03/2026



NORMATIVA

Direttiva Case Green, la UE avvia una procedura di infrazione contro l'Italia

12/03/2026



LAVORI PUBBLICI

Affidamento diretto: superare la soglia è consentito, entro certi limiti

05/03/2026



FINANZIAMENTI

250 milioni per finanziare gli impianti sportivi pubblici

11/03/2026



PROGETTAZIONE

Guida alla progettazione di un impianto elettrico civile a norma

02/03/2026



AMBIENTE

C+ Comuni montani, con i nuovi criteri sono scesi da 4.061 a 3.715

06/03/2026



APPALTI

Project financing: la Corte UE boccia la prelazione del promotore

27/02/2026



NORMATIVA

C+ Fotovoltaico in condominio: si può installare senza delibera?

04/03/2026



PROGETTAZIONE

Rivestimento del terrazzo: dai materiali ai sistemi di posa. Come si progetta correttamente?

09/03/2026

Il punto centrale, per il presidente Andrea De Maio, è che **non si può chiedere al professionista di garantire da solo** la completezza di atti amministrativi spesso incompleti o non pienamente accessibili.

La Fondazione contesta l'idea che i ritardi della P.A. nella digitalizzazione degli archivi, nella gestione documentale e nell'accessibilità degli atti possano tradursi in un aggravio di responsabilità, persino penale, per il singolo tecnico. In questa lettura, il **professionista** finirebbe per diventare un **garante retroattivo di procedimenti altrui**.

La richiesta al legislatore è quindi di **eliminare l'obbligo di dichiarazione con rilevanza penale** sull'intero storico edilizio e di chiarire meglio i confini delle responsabilità: agli enti pubblici dovrebbe spettare la piena custodia, completezza e disponibilità della documentazione amministrativa, mentre ai professionisti dovrebbero essere attribuiti compiti coerenti con l'attività tecnica effettivamente svolta.

Geometri e Geometri Laureati: servono regole più chiare

In occasione del convegno "Il progetto di nuovo Codice delle Costruzioni. Questioni di tecnica normativa e ruolo delle professioni tecniche", co-organizzato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, che si è svolto la scorsa settimana alla Camera, il consigliere del **CNGeGL** Marco Vignali ha sottolineato un limite dell'asseverazione tecnica: per il professionista è impossibile asseverare lo stato legittimo di un immobile, considerando tutta la catena dei titoli edilizi; in particolare, quando non si può avere certezza che quei titoli siano tutti quelli rilasciati per un determinato fabbricato.

Secondo il **CNGeGL**, **il professionista rischia di produrre una dichiarazione fasulla**, prendendosi la responsabilità dell'eventuale incompletezza dei documenti. Dovrebbe essere, al limite, il Comune a garantire la completezza di quei titoli.

Inoltre, il professionista può asseverare fatti tecnici, non



RISPARMIO ENERGETICO

c+ Rinnovabili in edilizia: come cambiano gli obblighi con le nuove regole
09/03/2026



ANTINCENDIO

c+ Sicurezza e antincendio nelle aree museali e nelle mostre
27/02/2026



PROFESSIONE

Forum Costruzioni: a Padova la sfida industriale per la Case Green
27/02/2026



NORMATIVA

Impianto agrivoltaico e limiti di altezza: la PAS non deroga alle NTA
17/03/2026



AMBIENTE

c+ Cammini d'Italia, una legge per rigenerare territori, cultura e turismo
13/03/2026



PROGETTAZIONE

Piscina su terrazza: quando si può realizzare? Permessi e verifiche anticrollo
16/03/2026



PROFESSIONE

Gender gap in architettura: donne svantaggiate per reddito, contratti e mansioni
05/03/2026



RISTRUTTURAZIONE

Patrimonio pubblico e turismo inclusivo: a bando 4 immobili dello Stato
03/03/2026



APPALTI

c+ Appalto integrato: l'anticipo è obbligatorio anche sulla progettazione
02/03/2026



NORMATIVA

elementi indimostrabili o impropriamente scaricati su di lui, come la data esatta di esecuzione di un'opera.

Anche il presidente Paolo Biscaro ha richiamato la necessità di avere strumenti sufficienti per non “muoversi all'oscuro”, soprattutto quando i tecnici sono chiamati a rendere dichiarazioni che comportano responsabilità rilevanti.

Ingegneri: il meccanismo è squilibrato

Su una linea molto vicina si colloca anche il Consiglio Nazionale degli Ingegneri. In occasione del convegno alla Camera, il presidente Angelo Domenico Perrini ha affermato che il CNI ritiene utile il disegno di legge delega e ne condivide l'impostazione generale, ma ha indicato nello stato legittimo degli immobili una delle criticità principali da correggere.

Secondo il CNI, il meccanismo proposto è squilibrato perché la conoscenza della storia edilizia dell'immobile compete in primo luogo al proprietario, mentre al tecnico si chiede di **garantire la legittimità di atti e provvedimenti storici** sui quali non ha avuto alcun controllo. In altre parole, per il CNI la funzione tecnica viene estesa oltre il perimetro dell'attività effettivamente svolta.

Il Consiglio collega questa critica a un principio più generale già posto all'attenzione del legislatore: la **responsabilità professionale non solidale**, limitata nel tempo e circoscritta all'attività concretamente svolta. È una chiave di lettura importante, perché sposta il confronto dal piano operativo a quello ordinamentale: il problema non è soltanto come si attesta lo stato legittimo, ma fino a dove può arrivare la responsabilità del tecnico.

Semplificazione sì, ma con rischio penale proporzionato

I commenti di Fondazione Inarcassa e CNI convergono su un punto: il disegno di legge delega per il Codice delle Costruzioni proposto dal Ministero guidato da Salvini prova a semplificare la prova dello stato legittimo, ma rischia di farlo **trasferendo sui professionisti una**



Industria europea e materiali low-carbon nella nuova strategia UE

09/03/2026



PROFESSIONE

Forum delle Costruzioni: da Bolzano visioni e responsabilità per il futuro dell'abitare

26/02/2026



TECNOLOGIE

Superfici sportive più sicure e durevoli: la riqualificazione di via Novella a Genova

16/03/2026



LAVORI PUBBLICI

Casa accessibile, la Commissione UE avvia il confronto con territori e operatori

11/03/2026



ATTESTAZIONE SOA

OS21, controlli ANAC su 1.800 imprese: scontro sui requisiti SOA

17/03/2026



OTIS
Gen3™ Home

LA TUA LIBERTÀ
DI MOVIMENTO

SCARICA IL CATALOGO

quota di rischio ritenuta eccessiva.

La criticità maggiore è la combinazione tra **ricostruzione dei titoli pregressi e responsabilità anche penale**, in un contesto in cui gli archivi pubblici non sono sempre completi, digitalizzati o facilmente accessibili.

Per le professioni tecniche, quindi, la questione non è respingere la riforma dello stato legittimo, ma evitare che la semplificazione documentale venga pagata con un ampliamento improprio delle responsabilità del tecnico. Da qui la richiesta di correttivi che riportino equilibrio tra proprietario, amministrazione e tecnico incaricato.

Le correzioni chieste dalle professioni tecniche

La soluzione indicata soprattutto da Fondazione Inarcassa passa per strumenti strutturali come il fascicolo del fabbricato, il catasto digitale evoluto, un'anagrafe documentale unica e standard tecnici uniformi per tutti i Comuni. L'idea è che solo **un sistema pubblico di archivi digitali completo e omogeneo** possa garantire certezza documentale senza scaricare sui professionisti oneri impropri e rischi ingiustificati.

Anche il CNI, nel richiamare il fascicolo digitale del fabbricato e l'anagrafe delle costruzioni tra le priorità recepite nella delega, si muove nella stessa direzione.



Norme correlate

Bozza non ancora in vigore 27/02/2026

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Schema di disegno di legge recante Delega al governo per l'adozione del Codice dell'edilizia e delle costruzioni

Approfondimenti