ASSORUP
c.f. 96547140580
posta@assorup.it

AUDIZIONE
COMMISSIONE AMBIENTE, TERRITORIO
LAVORI PUBBLICI
8 OTTOBRE 2025

Illustre Presidente, Membri della Commissione Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici,

Vi siamo estremamente grati per l'opportunità di commentare le proposte di legge all'ordine dei lavori. Confidiamo che all'apertura ed alla partecipazione promossa dalle Camere corrisponda altrettanta disponibilità del Governo a raccogliere le indicazioni degli stakeholders del settore. Vogliamo lasciarci alle spalle l'esperienza del Correttivo al Codice dei contratti e auspicare che la delega sia gestita anche con l'orecchio teso verso coloro che quotidianamente operano nell'edilizia, nelle costruzioni e nell'urbanistica.

Premessa

Le proposte di legge n. 2332 e n. 535 sono entrambe orientate al riordino della disciplina legislativa in materia edilizia e delle costruzioni. ASSORUP condivide l'urgenza di superare la frammentazione normativa che oggi rallenta l'azione amministrativa e penalizza la qualità degli interventi; chiediamo però che la riforma sia sostanziale e applicabile, non solo espressiva. Le osservazioni che portiamo derivano dall'esperienza quotidiana dei Responsabili Unici del Progetto RUP e da una consultazione pubblica che, dalla convocazione del 3 ottobre ad oggi, pochi giorni ma ricchi di partecipazione, ha coinvolto RUP di Comuni, enti sanitari, agenzie regionali, altre strutture della committenza pubblica e studi professionali.

Riteniamo necessario che la riforma coniughi la visione culturale del testo n. 2332 — qualità progettuale, sostenibilità urbana e centralità del progetto — con l'impianto tecnico e procedurale del testo n. 535 — semplificazione, sicurezza e sostenibilità applicata. Solo così i principi alti si trasformeranno in regole chiare che gli uffici tecnici e i RUP possano effettivamente applicare.

Risultati della consultazione e quadro sintetico

La consultazione promossa da ASSORUP ha raccolto contributi concreti da molte realtà territoriali. Il consenso sul bisogno di un riordino organico è quasi unanime. Le priorità che emergono con maggiore insistenza sono sei: chiarezza delle definizioni urbanistiche; semplificazione dei titoli abilitativi; digitalizzazione e interoperabilità delle piattaforme SUE/SUAP; coordinamento stabile fra Stato, Regioni e Comuni; stabilità degli incentivi

per la rigenerazione urbana; e, infine, la centralità della qualità progettuale e della sicurezza sismica.
Sulla delega al Governo i rispondenti si mostrano prudenti: la delega è ritenuta utile purché sia accompagnata da procedure partecipative, consultazioni obbligatorie con Comuni e RUP, tempi certi e clausole transitorie che non lascino scoperti i procedimenti in corso. In assenza di queste garanzie, il rischio è che si producano norme difficili da attuare sul territorio.

Criticità operative emerse sul territorio

Vorrei offrire alcuni esempi concreti che ricorrono nelle risposte e nelle esperienze: molti Comuni segnalano che norme regionali interpretano in modo diverso disposizioni già contenute nel testo unico, creando incertezza quando si istruiscono pratiche edilizie o quando si deve acquisire un parere paesaggistico. Ci sono casi di pratiche bloccate per settimane, a causa di richieste documentali ridondanti, che avrebbero potuto essere evitate con l'acquisizione d'ufficio dei dati.

Un altro tema frequentemente riportato è la proliferazione di "titoli" edilizi che, seppure formalmente distinti, nella pratica generano incertezze interpretative: questo non è un problema teorico, ma operativo, perché causa ritardi nelle istruttorie e contenziosi. Ancora: la molteplicità di piattaforme digitali — molte locali, alcune regionali, altre di fornitura privata — aumenta i costi e il tempo operativo dei RUP, invece di snellire i processi.

Infine, molte amministrazioni denunciano la difficoltà di garantire controlli tecnici ed economici efficaci sugli interventi finanziati: senza verifiche robuste, l'uso delle risorse rischia di produrre risultati di qualità inferiore all'atteso, con effetti sociali ed economici rilevanti.

Proposte operative prioritarie con esempi applicativi

Per superare questi ostacoli proponiamo misure concrete e immediatamente attuabili:

1. Razionalizzare i titoli abilitativi prevedendo tabelle esplicative, casi concreti e un glossario in un atto regolatorio secondario, in modo che chi istruisce una pratica sappia subito dove collocarla; definire chiaramente cosa rientra nell'edilizia libera, cosa richiede segnalazione certificata e cosa richiede titolo espresso.

2. Introdurre obbligatoriamente il fascicolo digitale del fabbricato, interoperabile con banche dati catastali e SUE, che accompagni il ciclo di vita dell'opera:

istruttoria, esecuzione, collaudo e manutenzione.

3. Prevedere l'acquisizione d'ufficio dei documenti già in possesso delle pubbliche amministrazioni, eliminando richieste ridondanti ai cittadini e riducendo tempi e errori amministrativi.

4. Definire standard nazionali per una piattaforma unica interoperabile; non chiediamo la sostituzione immediata dei sistemi regionali, bensì un'infrastruttura di interoperabilità che renda fluido lo scambio dei dati e consenta reportistica e controllo a scala nazionale.

5. Garantire stabilità e regole per gli incentivi alla rigenerazione: durata minima pluriennale e criteri chiari di accesso per evitare modifiche repentine che paralizzano investimenti.

6. Rafforzare i controlli tecnici ed economici sugli interventi finanziati istituendo commissioni miste indipendenti e un registro pubblico delle sanzioni per chi viola impegni qualitativi.

7. Coordinare formalmente la riforma con il codice dei contratti per definire ruoli e adempimenti del RUP e del Direttore dei Lavori, compresa la compatibilità con profili assicurativi.

8. Aggiornare norme storiche come il DM 1444/1968 e allegare tavole operative e casi concreti che semplifichino l'applicazione da parte dei regolamenti comunali.

9. Introdurre percorsi formativi premianti per i RUP, il loro riconoscimento professionale e tutele operative adeguate, in modo da rendere sostenibile la nuova normativa sul piano operativo.

Proposte conclusive

Più in generale riteniamo urgenti e praticabili:

1. Avviare una indagine conoscitiva nazionale sullo stato dei RUP anche nell'edilizia ed urbanistica. La categoria è eterogenea — include responsabili di uffici tecnici comunali, dirigenti dell'edilizia residenziale pubblica, RUP in aziende sanitarie e in stazioni appaltanti — e servono dati puntuali su tipologia contrattuale, carico di procedimenti, strumenti digitali in uso e gap formativi. Proponiamo di sentire MIT, ANCI, Regioni, ASSORUP, ANCE, CNI, CNAPP e tutti gli Stakeholders interessati, con una prima fase conoscitiva di sei mesi e

pubblicazione dei risultati. I dati saranno utili per calibrare tempi, formazione, risorse e disposizioni transitorie.

2. Istituire con emendamento alla legge di bilancio un Fondo per la formazione e gli incentivi dei RUP e finanziare la nascita di una Scuola nazionale dei docenti per la formazione RUP. Per avere RUP qualificati è prima necessario formare formatori preparati alle modalità didattiche post-pandemia. Il Fondo dovrebbe finanziare l'avvio della Scuola dei docenti, curricula modulari per RUP. ASSORUP è pronta a presentare il progetto tecnico-organizzativo, il piano didattico, il fabbisogno finanziario e il cronoprogramma da sviluppare assieme alle Istituzioni interessate.

Domani si aprirà il 3° Congresso Nazionale ASSORUP del 10 ottobre. In soli due anni dalla prima edizione la comunità è cresciuta fino a quasi 1.500 iscritti su tutto il territorio nazionale. Invitiamo tutti gli interessati a seguire i lavori per una visione diretta delle esigenze operative, delle buone pratiche emergenti e della molteplicità delle figure che oggi svolgono il ruolo di RUP, elemento fondamentale per calibrare scelte normative realistiche.

La riforma che auspichiamo deve restituire certezza del diritto, semplificare l'azione amministrativa, valorizzare la qualità del progetto e garantire strumenti digitali interoperabili. Deve infine proteggere chi assume responsabilità pubblica nei procedimenti, investendo in formazione e tutele. ASSORUP conferma la disponibilità a collaborare ai tavoli tecnici, a fornire la documentazione progettuale e a supportare la redazione di emendamenti operativi. Vi ringrazio per l'attenzione e rinnovo l'invito a partecipare al Congresso del 10 ottobre per confrontarsi direttamente con la comunità dei RUP.

ASSORUP
c.f. 96547140580
posta@assorup.it

ALLEGATO I - SINTESI DELLE RISPOSTE AL QUESTIONARIO

Domanda	Formato	Risposta aggregata (sintesi)	Osservazioni qualitative ricorrenti
Ritieni utile un riordino organico della normativa edilizia?	Sì / In parte / No	Prevalente **Sì**; alcune risposte **In parte**	Consenso ampio ma richiesta di concretezza applicativa e misure transitorie
Quali aspetti sono prioritari nella riforma?	Selezione multipla	**Top**: definizioni urbanistiche; semplificazione titoli; digitalizzazione/interoperabilità; coordinamento Stato-Regioni-Comuni; incentivi stabili; qualità progettuale e sicurezza sismica	Richiesta di tabelle esemplificative; glossario operativo in regolamento attuativo
Hai riscontrato difficoltà operative legate alla frammentazione normativa?	Mai / Occasionalmente / Frequentemente	Maggioranza **Frequentemente**	Segnalati contenziosi, rallentamenti e incertezze interpretative
Valuti positivamente la delega al Governo?	Positiva / Negativa / Dipende	Molti **Dipende** (condizionata a consultazioni e tempi certi)	Richiesta di consultazioni obbligatorie e clausole transitorie
Strumenti digitali in uso	Campo aperto (elenco piattaforme)	Uso diffuso di portali SUE/SUAP, software GIS, PEC e firma digitale	Criticità principale: mancanza di interoperabilità e molteplicità di sistemi
Ritieni utile una	Sì / No / Solo se	Maggioranza favorevole con condizione di	Necessità di standard tecnici,

Domanda	Formato	Risposta aggregata (sintesi)	Osservazioni qualitative ricorrenti
piattaforma nazionale interoperabile?	integrata	integrazione con sistemi regionali	fase di sperimentazione e governance condivisa
Priorità su incentivi per rigenerazione urbana	Scelta multipla / campo aperto	Richiesta di stabilità pluriennale, criteri certi d'accesso, sistema premiante	Timore di modifiche improvvise che bloccano investimenti
Problematiche relative ai titoli edilizi	Campo aperto / esempi	Segnalata proliferazione di titoli e incertezze interpretative	Domanda esplicita di tabelle esemplificative e unico titolo per interventi minori
Controlli su interventi finanziati	Valutazione / proposte	Necessità di controlli tecnici ed economici più incisivi	Proposte ricorrenti: commissioni miste indipendenti; registrazione nel fascicolo digitale; registro sanzioni
Gap formativi e bisogni di formazione RUP	Campo aperto / priorità	Ampio bisogno di formazione continua e formatori qualificati	Proposta di istituzione Scuola docenti e Fondo per formazione e incentivi
Disponibilità a partecipare a tavoli tecnici ASSORUP	Sì / No	Ampia disponibilità	Molti dichiarano supporto per emendamenti e attività tecniche
Suggerimenti normativi	Campo aperto	Fascicolo digitale obbligatorio; acquisizione d'ufficio;	Richiesta prioritaria di misure

Domanda	Formato	Risposta aggregata (sintesi)	Osservazioni qualitative ricorrenti
operativi		glossario in regolamento; tabelle titoli; fondi per formazione	transitorie per procedimenti in corso
Altro (es. rischi correlati a ribassi, revisione prezzi)	Campo aperto	Preoccupazione su effetti di ribassi e revisione prezzi sulla qualità delle opere	Richiesta di norme che tutelino qualità e sostenibilità economica

Note: la tabella riassume in forma sintetica e operativa i risultati del questionario raccolto da ASSORUP; i commenti aperti sono stati raggruppati per tema e ordinati per frequenza segnalata.

ASSORUP
c.f. 96547140580
posta@assorup.it

ALLEGATO II – Partecipanti alla Consultazione

- Areddu Aldo — Studio legale Areddu
- Borreani Walter — Comune di Spigno Monferrato
- Bua Francesco — Comune di Gallipoli
- Calamandrana (Ufficio tecnico) — Comune di Calamandrana (AT)
- Cherubini Maria Letizia — Università “La Sapienza” (Roma)
- Crespi Giuliano — Comune di Cameri
- D'Addato Saverio — ESTIA
- Iervolino Aniello — Comune di Cimitile
- Mancin Cristian — Comune di Borgo Ticino
- Manginelli Pierangelo — Comune di Senerchia
- Panara Massimo — Comune di Zibido San Giacomo
- Menchetti Fabio — Comune di Castiglione della Pescaia
- Parodi Sonia — Comune della Spezia / Calice al Cornoviglio
- Panara Massimo — Comune di Zibido San Giacomo
- Petrovich Francesca — Università degli Studi di Trieste
- Pierri Sara — ASL Lecce — Area gestione Tecnica
- Scaringi Sante — Comune di Mosciano Sant’Angelo
- Saracino Stefania — Studio arch. Saracino
- Scatola Fabio — Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari della Provincia Autonoma di Trento — Ufficio tecnico
- Voci Vincenzo — Comune di Petrizzi
- Valentini Francesco — AreaCom — Agenzia regionale dell’Abruzzo per la Committenza
- Zitti Antonio — Comune di Narni