NEWS

Riforma Edilizia: via al Codice Unico per semplificare e modernizzare

Data pubblicazione: 02/03/2026

Autore: Doriana Favuzzi

Contenuto

Un ambizioso disegno di legge delega propone una riforma organica dell'edilizia italiana. Obiettivo: semplificare procedure, razionalizzare norme e accelerare lo sviluppo sostenibile del territorio.

Un nuovo Codice Edilizia in arrivo: la delega al Governo

Il panorama normativo italiano è in fermento con l'introduzione di uno schema di ***disegno di legge che mira a rivoluzionare il settore dell'edilizia e delle costruzioni.*** Il fulcro della proposta è una ***delega al Governo*** per l'adozione, entro dodici mesi dall'entrata in vigore della futura legge, di uno o più decreti legislativi che confluiranno nel '***Codice dell'Edilizia e delle Costruzioni***'. Questa iniziativa, promossa dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con numerosi altri Ministeri (Pubblica Amministrazione, Riforme Istituzionali, Interno, Ambiente, Salute, Cultura, Giustizia, Protezione Civile, Affari Regionali, Agricoltura), si prefigge una riforma organica e una drastica semplificazione della disciplina attuale. L'obiettivo primario è ***superare la frammentazione normativa, sostituendo e riordinando leggi cardine come il Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001), la legge sulle strutture in cemento armato (L. 1086/1971) e quella sulle opere in zone sismiche (L. 64/1974).*** La riforma intende anche adeguare la normativa ai principi espressi

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

dalla giurisprudenza costituzionale e delle giurisdizioni superiori. Il nuovo Codice includerà disposizioni urbanistiche strettamente connesse all'edilizia e coordinamenti con le norme di tutela dei beni culturali e paesaggistici, sanitarie e di settore, facendo salve le disposizioni sulla ricostruzione post-calamità.

Semplificazione e Innovazione: i pilastri della riforma edilizia

Il disegno di legge articola principi e criteri direttivi che guideranno il Governo nella stesura del Codice. Tra i punti salienti figurano la ***razionalizzazione e il riordino delle normative vigenti in un testo omogeneo***, garantendo il raccordo con la tutela idrogeologica, l'eliminazione delle barriere architettoniche e la sostenibilità ambientale. La riforma mira a superare duplicazioni e incongruenze, assicurando ***completezza e immediata applicabilità delle nuove norme***, eventualmente anche tramite allegati tecnici. Particolare attenzione sarà dedicata ai livelli essenziali delle prestazioni (LEP) per l'attività edilizia e la sicurezza delle costruzioni, in ottica di semplificazione. Tra le innovazioni più significative spiccano: * **Punto Unico di Accesso**: Un'unica interfaccia per il cittadino per tutte le pratiche edilizie, riducendo le richieste di documenti già in possesso della PA. * **Categorie di Intervento**: Una revisione e razionalizzazione delle categorie di intervento edilizio, dalle trasformazioni urbanistiche agli interventi di manutenzione ordinaria e opere minori, distinguendo chiaramente tra i regimi amministrativi (CILA, SCIA, Permesso di Costruire) e ampliando l'edilizia libera. * **Sanatoria Edilizia e Abusi**: Definizione univoca delle tipologie di difformità e tolleranze, con la semplificazione delle procedure per la regolarizzazione degli abusi sanabili e la razionalizzazione del regime sanzionatorio. * **Digitalizzazione**: Avvio di processi di digitalizzazione dei procedimenti edilizi, con interoperabilità delle banche dati e l'istituzione di un'anagrafe e un fascicolo digitale delle costruzioni. * **Rigenerazione Urbana e Sostenibilità**: Priorità agli obiettivi di recupero del patrimonio esistente, rigenerazione urbana, efficientamento energetico, sicurezza antisismica, contenimento del consumo di suolo e riduzione delle emissioni climalteranti. * **Destinazione d'Uso**: Semplificazione del mutamento di destinazione d'uso, valorizzando l'indifferenza funzionale tra categorie omogenee. * **Agibilità e Onerosità**: Revisione della disciplina dell'agibilità e ridefinizione dei criteri per la determinazione dell'onerosità degli interventi, incentivando la rigenerazione urbana.

Il percorso legislativo e le garanzie finanziarie e regionali

L'adozione dei decreti legislativi seguirà un iter ben definito, che prevede l'acquisizione dei pareri del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici (per la sicurezza delle costruzioni) e del Consiglio di Stato,

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

nonché l'intesa con la Conferenza Unificata. Gli schemi, corredati da relazione tecnica, saranno poi trasmessi alle Camere per i pareri delle Commissioni parlamentari competenti. È prevista la possibilità per il Governo di adottare disposizioni integrative e correttive entro due anni dall'entrata in vigore dei decreti. Sul fronte finanziario, la delega impone un principio di neutralità: l'attuazione dovrà avvenire con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Eventuali eccezioni dovranno essere giustificate da una relazione tecnica dettagliata e trovare copertura finanziaria specifica. Infine, una clausola di salvaguardia garantisce che le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e Bolzano adegueranno la propria legislazione ai principi del nuovo Codice nel rispetto dei loro statuti e norme di attuazione, preservando le autonomie territoriali nell'ambito di una riforma di portata nazionale.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati