

Edilizia, Ance in audizione alla Camera: non più rinviabile la riforma organica del Testo Unico dell'Edilizia

7 Maggio 2026



Una revisione del Testo unico dell'Edilizia (Dpr 380/2001) rappresenta ormai una necessità non più rinviabile, considerate anche le numerose modifiche che hanno reso il quadro normativo frammentario e incerto e non idoneo a sostenere il processo di trasformazione edilizia. È da questa considerazione che è partito il vicepresidente dell'Ance, Stefano Betti, intervenuto oggi in audizione davanti alla Commissione Ambiente della Camera, impegnata nell'esame del disegno di legge di delega al Governo per l'adozione del nuovo Codice dell'edilizia e delle costruzioni. Nel corso dell'audizione, l'Associazione nazionale dei costruttori edili ha espresso apprezzamento per l'avvio di un percorso riformatore complessivo, auspicando una rapida definizione della legge delega e, successivamente, del decreto attuativo. Un passaggio ritenuto cruciale per superare le criticità che da anni caratterizzano il settore.

Al centro dell'intervento, la necessità di una revisione del Testo unico dell'edilizia, ormai considerato inadeguato. Dal 2001 ad oggi, infatti, il provvedimento è stato oggetto di oltre cento modifiche e integrazioni, spesso introdotte attraverso decreti d'urgenza. Interventi che hanno progressivamente frammentato il quadro normativo, incidendo su categorie di intervento, titoli edilizi e procedure amministrative, senza un disegno organico.

A complicare ulteriormente il contesto contribuisce la stratificazione di norme collegate - come quelle relative alla conferenza dei servizi o alle autorizzazioni paesaggistiche - spesso non coordinate tra loro. Ne deriva un sistema complesso, caratterizzato da interpretazioni divergenti e difficoltà applicative.

Un ulteriore elemento critico è rappresentato dalla governance multilivello, con competenze distribuite tra Stato, Regioni e Comuni. Un assetto definito "affollato", che incide negativamente sulla certezza dei tempi e delle regole. Secondo Betti, oggi manca ancora un quadro chiaro che accompagni cittadini e imprese lungo tutto il ciclo dell'intervento edilizio, dalla progettazione alla realizzazione. Le incertezze procedurali possono rallentare o addirittura bloccare gli interventi.

Le conseguenze di questo scenario si riflettono sull'intero sistema economico e sociale: dal mercato immobiliare alle attività di imprese e professionisti, fino alle esigenze abitative delle famiglie. Non solo. La frammentazione normativa rischia di ostacolare anche il raggiungimento di obiettivi strategici a livello internazionale ed europeo, come quelli legati all'Agenda 2030, alla decarbonizzazione e all'efficientamento energetico degli edifici.

In questo quadro si inserisce **anche il recente Piano casa**, che - secondo l'Ance - rappresenta una risposta emergenziale a un sistema normativo incapace di offrire strumenti flessibili ed efficaci. Le misure introdotte dal decreto dovrebbero essere considerate un "laboratorio normativo", da cui trarre soluzioni da stabilizzare all'interno della riforma complessiva.

La sfida, ha sottolineato Betti, è quella di coniugare innovazione e sistematizzazione: integrare le spinte emergenziali in un quadro stabile e coerente, capace di semplificare le procedure, incentivare il riuso e la riqualificazione del patrimonio esistente e promuovere criteri costruttivi sostenibili.

In questo contesto la **revisione della disciplina edilizia deve mirare a semplificare le procedure, incentivare il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e promuovere criteri costruttivi sostenibili.**

“Siamo di fronte ad un **passaggio che non è solo normativo, ma culturale e strategico - ha spiegato il vicepresidente dell’Ance - Per questo la riforma deve essere l’occasione per ripensare il quadro regolatorio in modo organico, moderno e funzionale”.**

Il settore delle costruzioni ha dimostrato negli anni di poter essere un motore fondamentale per lo sviluppo economico e l’innovazione, ma ha anche evidenziato i limiti di un sistema regolatorio divenuto nel tempo eccessivamente complesso.

Il **presente disegno di legge**, ha concluso Betti, “rappresenta dunque un’ importante **attenzione all’avvio di una riforma organica della disciplina edilizia con l’obiettivo sia di riportare a sistema un quadro normativo attualmente incapace di rispondere celermente ai crescenti cambiamenti della società e del mercato, sia di orientare le nuove regole verso una politica di incentivazione della rigenerazione urbana** e della trasformazione/adeguamento del patrimonio esistente, anche nell’ottica del contenimento del consumo di suolo”.

Il vicepresidente ha quindi declinato le direttrici fondamentali che la riforma dovrebbe seguire, partendo da tre aspetti fondamentali: il rapporto Stato/Regioni; il rapporto urbanistica/edilizia e coordinamento con altre normative di settore; il rapporto con la giurisprudenza.

Di seguito, il testo integrale consegnato dall’Ance alla Commissione.

Allegati

[Audizione_Ance_DDL_2826_C](#)
[Apri](#)

Per informazioni rivolgersi a:

**Direzione Relazioni
Istituzionali e Affari
Esteri**

Tel. 06 84567 417 / 464

E-Mail:

relazioniistituzionali@ance.it