Edilizia, online la ricognizione delle 29 semplificazioni introdotte dal 2020

19 Ottobre 2026

Sono 29 le principali misure di semplificazione introdotte dal 2020 nei settori dell'edilizia e della riqualificazione urbana per agevolare l'esercizio dei diritti di proprietà e accelerare i procedimenti autorizzativi. La ricognizione, pubblicata sul portale Italia Semplice, offre un quadro organico degli interventi realizzati, molti dei quali rispondono alle proposte avanzate dall'Ance in questi anni.

Le misure sono suddivise per ambiti tematici: 25 procedure riguardano gli interventi edilizi, 2 i vincoli, 1 le regole tecniche e 1 i diritti di proprietà e i trasferimenti.

Tra queste, in particolare, si evidenziano:

- **Uniformazione, a livello nazionale, della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso**, sia all'interno della stessa categoria funzionale sia tra categorie diverse, nei limiti stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali.
- **Semplificazione del procedimento per la realizzazione di residenze universitarie**, per le quali il cambio di destinazione d'uso può essere avviato mediante SCIA
- **Innovazioni in materia di stato legittimo degli immobili**, per le quali è ora sufficiente il titolo dell'ultimo intervento edilizio, senza dover più produrre cumulativamente anche il titolo che in origine ha abilitato la costruzione.
- **Rafforzamento degli istituti di semplificazione amministrativa**: in materia di silenzio assenso sono state introdotte specifiche garanzie di certezza dei tempi e dei rapporti tra cittadini e la pubblica amministrazione. Tra queste, **l'obbligo per lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) di attestare l'avvenuta formazione del titolo** nei casi previsti dalla legge; il **meccanismo di silenzio-assenso nella procedura di rilascio del permesso di costruire per immobili soggetti a vincoli di assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali,** nei casi in cui per l'intervento siano già stati ottenuti e siano in corso di validità i necessari atti di autorizzazione o nulla osta rilasciati dalle autorità competenti.
- **Aggiornamento della modulistica edilizia unificata e standardizzata** relativa a CILA, SCIA, SCIA alternativa al permesso di costruire e permesso di costruire, adeguata alle modifiche introdotte dal decreto Salva casa e orientata a una gestione più semplice e uniforme delle pratiche edilizie sull'intero territorio nazionale.
- **Eliminazione del requisito della doppia conformità** per la regolarizzazione delle lievi difformità.
- **Nessun titolo abilitativo per le vetrate panoramiche amovibili e trasparenti (VEPA)** all'interno di porticati e per la realizzazione di opere di protezione solare.

Per informazioni rivolgersi a:

Direzione Edilizia e Territorio
Tel. 06 84567.277
E-Mail:
ediliziaeterritorio@ance.it