Un paese vuol dire non essere soli, sapere che nella gente, nelle piante, nella terra c'è qualcosa di tuo che anche quando non ci sei resta ad aspettarti. (Cesare Pavese)

NOTA PER L'AUDIZIONE INFORMALE DELLA CAMERA DEI DEPUTATI/COMMISSIONE VIII, IN RELAZIONE ALLE PROPOSTE DI LEGGE **C535 SANTILLO E C2332 MAZZETTI**, RECANTI DELLEGA ALA GOVERNO PER LA RIFORMA DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI EDILIZIA.
3dicembre 2025

L'Associazione Nazionale Piccoli Comuni d'Italia (ANPCI) è lieta di partecipare alla consultazione odierna, relativa a due proposte di legge ,miranti ambedue alla riforma ed all'aggiornamento della nota disciplina nazionale in materia edilizia, incardinata sul DPR 380/2001, più volte emendate ed aggiornato.

L'ANPCI aderisce senz'altro a tale proposta riformatrice, riconoscendo nel DPR 380 la fonte principale del diritto in materia di costruzioni e relative procedure autorizzative. Come è noto, il DPR 380 rappresenta una fonte di riferimento obbligatoria per tutte le discipline regionali attinenti a tela materia: il DPR 380 influisce quindi direttamente sulla vita di tutti i Comuni e di tutti i Cittadini, che si avvicinano a tali fondamentali materie.
Mantenere aggiornato il DPR 380 è pertanto nell'interesse di tutti: inutile sottolineare come tale aggiornamento debba basarsi su principi di efficienza ed efficacia, soprattutto semplificando procedure ed obbli

In quanto Associazione votata alla tutela degli interessi di migliaia di Piccoli Comuni, l'ANPCI ribadisce tuttavia con forza l'assoluta necessità che il nuovo teso del "DPR 380" tenga nel dovuto conto la specificità dei piccoli Comuni: adempimenti e carichi, sia tecnici che burocratici, devono essere saggiamente proporzionati alla capacità dei Piccoli Enti, vitali per mantenere in tutto il Paese la democratica presenza del governo e dell'amministrazione del tenitorio.

Con i migliori saluti

Franca Biglio, Presidente ANPCI

ANPCI Via delle Muratte, 9 00187 ROMA tel/fax 06 6991756 Urgenze 329 6225731 www.anpci.it segreteria@anpci.eu C.F. 05884711002
Presidenza: C/o Municipio di 12060 MARSAGLIA (CN) tel 0174 787112 fax 0174 787900 cell 348 3140670 franca.biglio@anpci.eu

Audizione informale nell'ambito dell'esame delle proposte di legge A.C. 535 Santillo recante "*Delega al Governo per il riordino delle disposizioni legislative in materia di costruzioni*" e A.C. 2332 Mazzetti recante "*Delega al Governo per l'aggiornamento, il riordino e il coordinamento della disciplina legislativa in materia edilizia*"

Innanzitutto desideriamo ringraziarvi per questa occasione di confronto su un tema che la nostra Associazione ANPCI, rappresentativa degli oltre 5.000 comuni italiani fino a 5.000 abitanti, ritiene di grande rilevanza, atteso che i tecnici comunali sono inevitabilmente i principali attori a cui sono destinate le normative in materia di edilizia e urbanistica nonché i primi applicatori delle norme stesse.

Il quadro normativo in materia si presenta attualmente molto frammentato, nel complesso insieme di normative nazionali e regionali, rendendo non più rinviabile una riforma che si traduca in un nuovo testo unico che eviti incertezze, rallentamenti e contenziosi.

Condividiamo, pertanto, la necessità di un riordino della materia urbanistica ed edilizia, soprattutto in relazione alla finalità, come dichiarato espressamente nelle premesse delle proposte di legge in esame, di recuperare il patrimonio costruito per migliorarne la qualità, l'efficienza energetica e idrica, la sicurezza sismica e la dotazione tecnologica nonché di promuovere politiche urbane integrate e sostenibili, in modo da perseguire la coesione sociale, di tutelare l'ambiente e il paesaggio e salvaguardare le funzioni ecosistemiche del suolo.

In tal senso, ci dichiariamo favorevoli alla proposta A.C. 535 in materia di costruzioni, atteso che la stessa punta innanzitutto al riordino organico della materia, superando la stratificazione normativa che oggi riguarda non solo l'edilizia, ma tutte le opere di costruzione.

Condividiamo, in particolare, le disposizioni volte alla semplificazione dei procedimenti amministrativi, da sempre tra gli obiettivi cardine della nostra Associazione: la ridefinizione e la riduzione dei titoli abilitativi, la digitalizzazione e l'informatizzazione delle procedure, unitamente alla chiarezza espositiva delle norme, favoriscono trasparenza, certezza dei tempi e riduzione dei costi indiretti per cittadini e imprese.

La proposta A.C. 2332 è focalizzata sulla materia edilizia e sulla pianificazione urbanistica: tra i principi direttivi che accogliamo con favore vi è, indubbiamente, la creazione di un Testo unico dell'edilizia che raccolga, aggiorni e semplifichi la normativa oggi frammentata e, di rilievo ancora maggiore per le realtà locali, la valorizzazione dell'autonomia regolamentare e organizzativa dei comuni, che riteniamo essenziale per

radicare sul territorio le politiche abitative e urbanistiche.
Il testo disciplina in modo dettagliato le categorie di intervento edilizio: dalla trasformazione del territorio alla manutenzione del patrimonio esistente, fino alle opere minori e non rilevanti e, soprattutto, nell'ottica di una concreta semplificazione, riduce i regimi amministrativi a tre – permesso di costruire, SCIA ed edilizia libera – eliminando sovrapposizioni e incertezze.
Si tratta di misure che, per loro natura, non possono che incontrare il consenso della nostra Associazione.
Cogliamo, altresì, l'occasione di questo confronto, in senso propositivo, per rappresentare anche l'esigenza, non più differibile, della dematerializzazione dei fascicoli edilizi presenti all'interno degli archivi degli uffici tecnici, con l'auspicabile previsione di fondi speciali che consentano in tempi ragionevoli a tutti i comuni di operare una ricognizione di tutte le pratiche edilizie cartacee al fine di costituirne per ciascuna un fascicolo digitale.
A ciò si aggiunge, come evidenziato da questa Associazione in più occasioni, la necessità, ormai ineludibile, dell'interoperabilità di tutte le banche dati oggi presenti negli uffici tecnici comunali, anche mediante la creazione di un portale unico telematico nazionale per la gestione dei procedimenti.
Vorremmo, infine, aggiungere una proposta specificamente dedicata ai tanti comuni situati nelle aree interne e montane del Paese, in cui la complessità burocratica, la carenza di personale e i costi amministrativi rendono spesso impossibile ristrutturare immobili che rischiano di andare perduti: ci riferiamo a borghi storici, a case rurali, a piccoli centri che si stanno progressivamente svuotando di popolazione e funzioni.
Al riguardo sarebbe auspicabile, nella piena applicazione del principio di differenziazione da sempre rivendicato da questa Associazione, l'introduzione di un regime normativo e procedurale semplificato che, unito a forme di incentivazione rivolte soprattutto a giovani e famiglie, consentirebbe di recuperare il patrimonio edilizio e, insieme, di contrastare lo spopolamento e la desertificazione delle aree interne.

Roma lì 28.11.2025

Il Presidente Regionale ANPCI Campania
Zaccaria Spina

Il Presidente Nazionale ANPCI
Franca Biglio