

DISEGNO DI LEGGE DELEGA AL GOVERNO PER IL RIORDINO E LA SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI EDILIZIA E COSTRUZIONI

ART. 1

(Delega al Governo)

1. Il Governo è delegato ad adottare, entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con i Ministri per la pubblica amministrazione, per le riforme istituzionali e la semplificazione normativa, dell'interno, dell'ambiente e della sicurezza energetica, della salute, della cultura, [della giustizia, per la protezione civile e le politiche del mare, per gli affari regionali e le autonomie](#), sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e nel rispetto della procedura di cui all'articolo 3, uno o più decreti legislativi recanti disposizioni intese a rivedere e semplificare la disciplina in materia di edilizia e costruzioni, [anche al fine di adeguarla al diritto europeo e sovranazionale e ai principi espressi dalla giurisprudenza della Corte costituzionale e delle giurisdizioni superiori](#), anche mediante la redazione di un testo unico di riordino delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*”, e la disciplina legislativa di settore relativa alla sicurezza ~~e sostenibilità~~ delle costruzioni, di cui, in particolare, alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 e alla legge 2 febbraio 1974, [n. 64](#), apportandovi le modifiche necessarie in conformità ai principi e criteri direttivi di cui all'articolo 2, ~~e~~ promuovendo, [anche attraverso puntuali modifiche della relativa disciplina, l'adeguamento della](#) ~~il coordinamento con la~~ normativa in materia ~~di tutela dei beni culturali e paesaggistici~~, urbanistica [strettamente afferente alla disciplina edilizia](#) ~~e fiscale~~, nonché [favorendo il coordinamento con la disciplina di tutela dei beni culturali e paesaggistici, fiscale e](#) con quella di settore avente comunque incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Legenda

- 1) Principi generali
- 2) Competenza stato regioni
- 3) LEP
- 4) Stato legittimo
- 5) Categorie intervento edilizio
- 6) Titoli abilitativi
- 7) Procedure
- 8) Illeciti e forme di sanatoria
- 9) Specifici criteri di delega

10) Rigenerazione urbana

11) Costruzioni

ART. 2

(Principi e criteri direttivi)

1. I decreti legislativi di cui all'articolo 1 sono adottati nel rispetto dei seguenti principi e criteri direttivi:

- a) razionalizzazione, semplificazione e riordino, all'interno di un testo normativo omogeneo, di tutte le disposizioni legislative vigenti in materia di edilizia e di disciplina tecnica delle ~~norme tecniche per le~~ costruzioni, anche in raccordo con la normativa di tutela dell'assetto idrogeologico, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di resistenza, stabilità, affidabilità e sostenibilità ambientale delle costruzioni;
- b) adeguamento della normativa in materia urbanistica strettamente afferente alla disciplina edilizia e coordinamento delle modifiche apportate in materia di edilizia e costruzioni con la normativa in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici; ~~urbanistica~~ e fiscali nonché con quella di settore avente comunque incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- c) superamento della frammentazione della normativa in materia di edilizia e costruzioni, assicurando la risoluzione delle duplicazioni, sovrapposizioni, incongruenze e antinomie esistenti e promuovendo la completezza, l'eshaustività e l'immediata applicabilità dei decreti di cui all'articolo 1 tramite l'inserimento della disciplina attuativa in appositi allegati di rango regolamentare, modificabili in base alle disposizioni di cui all'articolo 17, commi 1 o 3 della legge 23 agosto 1988, n. 400;
- d) individuazione delle disposizioni inderogabili della legislazione statale in materia di giurisdizione e norme processuali, ordinamento civile e penale, giustizia amministrativa, coordinamento informativo statistico e informatico dell'amministrazione statale, regionale e locale, tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali incidenti sulla disciplina edilizia e delle costruzioni;
- e) individuazione delle disposizioni statali che determinano livelli essenziali delle prestazioni ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettera m), della Costituzione nella materia dell'edilizia e delle costruzioni, avendo particolare riguardo:
 - 1) alla previsione di un unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni, le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso e di raccordo con le altre amministrazioni interessate;

- 2) al diritto di tutti gli interessati di non essere destinatari di richieste di documenti, informazioni e dati già in possesso della pubblica amministrazione ai fini del rilascio dei titoli edilizi, alle disposizioni in materia di partecipazione degli interessati al procedimento, al dovere per le amministrazioni di assicurare l'accesso alla documentazione amministrativa e alla durata massima dei procedimenti;
- 3) all'individuazione di requisiti minimi per l'esercizio di attività edilizie nei casi di comuni sprovvisti di strumenti urbanistici o di aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione e nei casi in cui questi siano annullati;
- 4) alla sussistenza di standard inderogabili relativi all'attestazione dello stato legittimo dell'immobile e dell'unità immobiliare, anche in relazione a quanto previsto dalla successiva lettera i);
- 5) alla correlazione tra le categorie di interventi edilizi e i titoli abilitativi che devono essere rilasciati o assentiti per la realizzazione degli interventi stessi;
- 6) alla sussistenza di standard procedurali inderogabili per l'ottenimento dei titoli abilitativi e di criteri omogenei per l'individuazione di contributi e oneri delle relative controprestazioni, tenuto conto delle esigenze di semplificazione, razionalizzazione e non duplicazione dei procedimenti amministrativi, nonché delle esigenze di riduzione degli adempimenti gravanti sui cittadini e sulle imprese, assicurando l'efficienza dell'azione amministrativa;
- 7) ~~all'esecuzione~~ all'individuazione degli ~~di~~ interventi edilizi di modesta entità che non determinano una significativa trasformazione edilizia, in assenza di titolo abilitativo ovvero di comunicazione, ferma restando la necessità di rispettare le normative di settore comunque incidenti sulla disciplina dell'attività edilizia;
- 8) ~~all'esecuzione di~~ all'individuazione degli interventi edilizi, per i quali non siano espressamente previsti l'esenzione dal titolo abilitativo ovvero l'ottenimento dello stesso, subordinati a comunicazione dell'inizio lavori;
- 9) ~~alla sussistenza~~ all'individuazione di standard inderogabili di semplificazione dei mutamenti di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale e tra categorie funzionali diverse, in assenza di variazioni significative del carico urbanistico;
- 10) all'individuazione degli standard tecnici inderogabili di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti;
- 11) alla definizione degli standard inderogabili relativi alle forme di vigilanza sull'attività urbanistico ed edilizia;
- 12) all'individuazione di tipologie standard di violazioni edilizie e degli scostamenti dalle misure progettuali previste nel titolo abilitativo edilizio, eseguiti in corso d'opera, consentiti;

13) all'individuazione degli standard procedurali inderogabili per il conseguimento dei titoli abilitativi in sanatoria, assicurando in ogni caso la conformità degli interventi realizzati alla disciplina urbanistica e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia nonché delle modalità di attestazione degli scostamenti dalle misure progettuali previste nel titolo abilitativo edilizio, eseguiti in corso d'opera, consentiti;

14) alla sussistenza di standard edilizi inderogabili nell'ambito delle normative tecniche per l'edilizia di fonte statale, anche con riferimento al superamento delle barriere architettoniche e alle costruzioni in zone sismiche;

f) definizione nei decreti di cui all'articolo 1 dei principi fondamentali afferenti alla materia del governo del territorio di cui all'articolo 117, terzo comma, della Costituzione, ~~e delle relative disposizioni, anche di dettaglio, direttamente applicabili nelle regioni a statuto ordinario, fino all'adeguamento della legislazione regionale ai principi fondamentali della legislazione statale individuati dai predetti decreti;~~

g) promozione, attraverso accordi e intese in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo n. 281 del 1997, della definizione e dell'aggiornamento di modelli procedurali uniformi e standardizzati per la presentazione delle istanze, delle segnalazioni e comunicazioni, nonché per la gestione dell'attività edilizia;

h) ricognizione delle funzioni fondamentali di Comuni, Province e Città metropolitane rispetto alla materia edilizia e delle costruzioni;

i) revisione, riordino e semplificazione della disciplina inerente all'attestazione dello stato legittimo dell'immobile e della singola unità immobiliare, attraverso l'individuazione dei criteri, delle procedure, dei titoli abilitativi e dell'ulteriore documentazione che ne consentono la dimostrazione, in coerenza con le esigenze di tutela dell'affidamento del legittimo proprietario o dell'avente titolo sulla base del titolo abilitativo, anche formatosi per silenzio-assenso, più recente;

l) razionalizzazione, riordino, revisione e coordinamento delle diverse categorie di intervento edilizio sulla base della rilevanza dell'intervento, della sua natura oggettiva e del relativo impatto urbanistico-edilizio, anche mediante formule definitorie idonee a consentire, per ciascuna categoria, l'individuazione delle attività edilizie ad essa riconducibili, al fine di operare una chiara distinzione tra:

1) interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, ivi inclusi gli interventi di sostituzione del ~~-~~tessuto urbanistico-edilizio esistente mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che comportano anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; [nota: nuova costruzione + ristrutturazione urbanistica]

2) interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, anche di natura ricostruttiva, con particolare riferimento ad attività di demolizione e ricostruzione di immobili esistenti comportanti sostituzione edilizia, differenziati in base all'impatto prodotto sul territorio, in conseguenza delle modifiche apportate all'organismo

edilizio precedente, con particolare riguardo alle modifiche della sagoma, dei prospetti, del sedime o delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente, nonché degli incrementi di volumetria e del mutamento di destinazione d'uso; [nota: ristrutturazione edilizia pesante]

- 3) interventi di adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, ivi inclusi interventi, anche di natura conservativa, che riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti, nonché interventi che comprendono l'esecuzione di lavori di ripristino o sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio ovvero l'eliminazione, l'inserimento o la modificazione di elementi o impianti; [nota: manutenzione straordinaria strutturale + restauro e risanamento conservativo strutturale + ristrutturazione edilizia leggera]
- 4) interventi che non incidono su parti strutturali dell'edificio o sui prospetti, ulteriori rispetto a quelli di cui al punto 5); [nota: categoria residuale che include: manutenzione straordinaria non strutturale + restauro e risanamento conservativo non strutturale]
- 5) interventi di manutenzione ordinaria e per la realizzazione di opere minori, ivi incluse l'installazione di manufatti leggeri, di realizzazione di opere o manufatti stagionali o dirette a soddisfare esigenze temporanee, nonché altre tipologie di interventi che, in ragione della relativa natura, delle finalità perseguite ovvero delle attività cui sono pertinenti, sono consentiti per esplicita previsione legislativa in assenza di titolo amministrativo; [nota: edilizia libera: manutenzione ordinaria e opere minori]

m) razionalizzazione, riordino e semplificazione dei regimi amministrativi edilizi e urbanistici e dei connessi titoli abilitativi, secondo criteri di proporzionalità in funzione della tipologia dell'intervento e delle finalità perseguite, nonché di semplificazione amministrativa, anche attraverso il ricorso a istituti di auto-certificazione e asseverazione, nonché attraverso il ricorso a meccanismi di silenzio-assenso debitamente attestati, al fine di:

- 1) individuare le categorie di intervento edilizio soggette a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), anche in alternativa al permesso di costruire, ovvero al rilascio di un permesso di costruire;
- 2) specificare, per ciascuno dei titoli di cui al punto 1), le condizioni e i termini per il rilascio del titolo, promuovendo la certezza dei tempi di conclusione di ciascun procedimento anche in riferimento ai procedimenti che coinvolgono la competenza di una pluralità di amministrazioni;
- 3) chiarire, per ciascuno dei titoli di cui al punto 1), le procedure applicabili agli interventi incidenti su interessi tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero insistenti su aree a rischio sismico o idrogeologico;
- 4) aggiornare il regime di edilizia libera, al fine di includere tutte le categorie di interventi edilizi che, in ragione delle loro caratteristiche o finalità, sono da considerare prive di

significativa rilevanza edilizia e urbanistica, coordinandolo con la disciplina sulla tutela dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- 5) definire, nel rispetto del principio di proporzionalità, le circostanze in cui, in ragione dello stato delle urbanizzazioni, la realizzazione di interventi edilizi può essere consentita senza la preventiva adozione di strumenti attuativi, quali il piano convenzionato o il piano di lottizzazione;
- 6) disciplinare i criteri e il procedimento per rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, consentendone l'utilizzo per gli interventi relativi ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, ovvero per interventi edilizi ai quali siano riconosciute finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo di suolo e di recupero sociale e urbano;
- 7) individuare, in un'ottica di semplificazione e definizione di univoci standard procedurali, le regole inderogabili attinenti ai regimi amministrativi di realizzazione delle diverse categorie di interventi edilizi, favorendole l'applicazione uniforme all'interno di ciascuna categoria;

8) individuare chiaramente il regime delle responsabilità conseguenti al rilascio del titolo abilitativo edilizio, distinguendo tra le posizioni del proprietario o avente titolo da quelle del committente, del costruttore, del direttore dei lavori e del progettista;

~~8~~9) definire e regolare i principi fondamentali afferenti agli interventi di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica applicabili ai diversi regimi amministrativi edilizi;

n) semplificazione, razionalizzazione e non duplicazione dei procedimenti amministrativi, riduzione degli adempimenti e degli oneri documentali gravanti sui cittadini e sulle imprese, al fine di incrementare l'efficienza dell'azione amministrativa, anche mediante:

- 1) la previsione di un unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso;
- 2) la previsione di procedure distinte per il rilascio o la formazione dei titoli, a seconda che si tratti di titoli abilitanti l'intervento conclusi con un provvedimento amministrativo esplicito ovvero formati per il decorrere del tempo;
- 3) la chiara distinzione tra procedimenti volti a conseguire in via ordinaria un titolo edilizio e procedimenti in sanatoria;
- 4) la previsione, nell'ambito dei procedimenti per il rilascio o la formazione dei titoli abilitativi edilizi, anche in sanatoria, di più efficaci meccanismi di coordinamento tra le diverse amministrazioni interessate;

- 5) la riduzione dei termini previsti per il rilascio o la formazione dei titoli edilizi e la previsione di idonee garanzie per il rispetto degli stessi, anche mediante la valorizzazione del meccanismo del silenzio-assenso o del silenzio-devolutivo in caso di inerzia dell'amministrazione competente;
- 6) la previsione, nell'ottica della riduzione degli oneri amministrativi a carico delle amministrazioni competenti e della valutazione congiunta delle istanze aventi ad oggetto un medesimo intervento, di semplificazioni procedurali idonee a consentire al proprietario o avente titolo di conseguire, in relazione ad un determinato intervento, mediante la presenza di ~~una-unica~~un'unica istanza, una pluralità di finalità autorizzative o in sanatoria;
- 7) la promozione, in coordinamento con gli interventi di infrastrutturazione digitale previsti a legislazione vigente, di processi di digitalizzazione dei procedimenti edilizi fondati sull'interoperabilità delle banche dati in possesso delle pubbliche amministrazioni, anche funzionali all'istituzione e progressiva attuazione di un'anagrafe e di un fascicolo digitale delle costruzioni;
- 8) la previsione di termini e modalità di definizione delle procedure amministrative relative all'esame e alla definizione delle istanze di condono edilizio di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, alla legge 23 dicembre 1994, n. 724, alla legge 24 novembre 2003, n. 326, presentate, ma non concluse, alla data di entrata in vigore dei decreti adottati ai sensi dell'articolo 1, al fine di stabilire una data certa per la conclusione delle attività istruttorie e per l'adozione dei relativi provvedimenti da parte delle competenti amministrazioni, nel rispetto dei presupposti e delle modalità previsti dalle disposizioni legislative che ne regolano lo svolgimento;

o) razionalizzazione, riordino e revisione della disciplina relativa agli interventi edilizi eseguiti in assenza di titolo abilitativo ovvero in difformità dal titolo abilitativo rilasciato o comunque formato, attraverso la chiara definizione, secondo criteri di proporzionalità e gradualità, delle diverse situazioni di difformità edilizia in funzione della tipologia di violazione, al fine di:

- 1) definire a livello nazionale una comune classificazione delle tipologie di difformità dal titolo abilitativo edilizio, inclusa la disciplina delle tolleranze edilizie, al fine di individuare, nel rispetto dei criteri di cui al punto 2), standard univoci di inquadramento delle situazioni di patologia astrattamente rilevabili in via di fatto nell'ambito delle predette categorie di difformità;
- 2) definire in maniera chiara ed esaustiva ciascuna tipologia di difformità edilizia, con l'intento di prevenire incertezze interpretative nell'applicazione delle relative definizioni anche attraverso la fissazione di soglie, quantitative e qualitative oggettivamente misurabili, di scostamento delle situazioni di patologia astrattamente rilevabili in via di fatto dai titoli posseduti;
- 3) individuare le difformità edilizie che, in ragione della relativa natura ed entità, nonché dell'anno di realizzazione dell'abuso, possono essere sanate attraverso il

conseguimento di titoli in sanatoria, definiti nel rispetto dei principi e dei criteri di delega di cui alla lettera m) e di cui al punto 4) e 5);

- 4) semplificare e razionalizzare i procedimenti amministrativi finalizzati al rilascio o alla formazione dei titoli in sanatoria nelle ipotesi di cui al punto 3), anche mediante il superamento o la ridefinizione del principio di doppia conformità, favorendo la regolarizzazione degli abusi realizzati prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765; prevedere, laddove necessario, modalità di rilascio dei predetti titoli in sanatoria vincolate alla realizzazione da parte del proprietario o avente titolo degli interventi essenziali di messa in sicurezza dell'immobile o di adeguamento del medesimo alle inderogabili norme tecniche di costruzione;
- 5) razionalizzare, in relazione alle difformità di cui al punto 3), i regimi sanzionatori propedeutici al rilascio dei relativi titoli in sanatoria, commisurandoli all'entità della trasformazione edilizia o urbanistica, alla gravità della difformità ovvero al valore delle opere realizzate, tenuto conto anche della disciplina dei beni sottoposti a tutela del Codice dei beni culturali;
- 6) razionalizzazione del regime sanzionatorio delle difformità edilizie che non consentono il rilascio di titoli in sanatoria, individuando in tali ipotesi procedure di riduzione in pristino degli interventi fondati sulla responsabilizzazione del soggetto proprietario o dell'avente titolo, finalizzati a semplificare gli adempimenti e gli oneri a carico dell'ente territorialmente competente;
- 7) riordinare le disposizioni sull'erogazione di agevolazioni fiscali, contributi e altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici in relazione ad opere abusive, al fine di escludere tassativamente il rilascio delle predette agevolazioni, contributi e provvidenze nelle ipotesi di cui al punto 6), e di consentirne l'erogazione nelle ipotesi di cui al punto 3), subordinatamente al conseguimento del titolo in sanatoria;
- 8) introdurre procedure in sanatoria che consentano la regolarizzazione di dette difformità realizzate in deroga alle prescrizioni per le costruzioni in zona sismica che non determinano una violazione sostanziale dei requisiti tecnici di costruzione o che in ogni caso, per la relativa entità, non sono tali da compromettere la stabilità e affidabilità strutturale della costruzione, da attivare anche su istanza del proprietario e avente titolo, recependo nell'ambito di tali procedure, laddove rilevanti, gli istituti del silenzio-assenso e silenzio-devolutivo, nonché favorendo il ricorso da parte della pubblica amministrazione a provvedimenti condizionati alla realizzazione da parte del proprietario o avente titolo di interventi di adeguamento o messa in sicurezza del bene;
- 9) regolare la procedura di acquisizione del bene al patrimonio comunale in caso di inottemperanza ai provvedimenti di demolizione o riduzione in pristino, in conformità con la giurisprudenza sovranazionale;

~~8)~~ 10) regolare le procedure di lottizzazione, garantendo il contraddittorio con l'interessato e modulando secondo criteri di proporzionalità il relativo regime sanzionatorio;

p) riordino e semplificazione della disciplina in materia di mutamento di destinazione d'uso degli immobili e delle singole unità immobiliari, al fine di promuovere ~~stimolare~~ assicurare la formazione di un tessuto edilizio pienamente funzionale alle esigenze economiche e sociali dei territori, attraverso la fissazione di comuni standard procedurali applicabili sull'intero territorio nazionale che, anche in deroga alla pianificazione urbanistica, ferma restando la facoltà degli enti territoriali di fissare specifiche condizioni al fine di prevenire il degrado urbano e favorire gli obiettivi dell'armonico sviluppo del territorio, prevedano:

- 1) l'introduzione di misure idonee a valorizzare il principio dell'indifferenza funzionale tra destinazioni d'uso omogenee nell'ambito del tessuto urbanizzato;
- 2) l'individuazione dei regimi amministrativi applicabili a ciascuna ipotesi di mutamento di destinazione d'uso, graduati secondo criteri di proporzionalità sulla base della rilevanza urbanistica dello stesso, distinguendo nettamente le ipotesi di mutamento di destinazione d'uso senza opere dalle ipotesi di mutamento di destinazione d'uso associate alla realizzazione di interventi edilizi o al rilascio di un titolo edilizio in sanatoria, nei casi di cui alla lettera o), punto 3);

q) ridefinizione secondo principi di proporzionalità e ragionevolezza dei criteri e delle modalità per la determinazione dell'onerosità degli interventi edilizi, anche con riferimento al contributo straordinario, tenuto conto anche dell'esigenza di incentivare interventi di rigenerazione urbana e di riduzione del consumo di suolo, nonché revisione, riordino e semplificazione della disciplina relativa alla corresponsione del contributo di costruzione, con particolare riferimento alle modalità di adempimento dell'obbligo di versamento da parte dell'interessato, alle conseguenze del ritardato o mancato versamento, alle modalità di riscossione e alle ipotesi ammissibili di riduzione o di esonero dal contributo;

r) revisione, riordino e semplificazione della disciplina relativa ~~al certificato di~~ all'agibilità, con particolare riferimento alle modalità e ai termini di presentazione della segnalazione certificata di agibilità, all'oggetto della segnalazione e alla documentazione da corredare alla stessa;

s) riordino, nell'ottica della semplificazione amministrativa, delle disposizioni che disciplinano lo svolgimento dei poteri di vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, , con particolare riferimento alle opere e lavori di competenza statale o di interesse statale o eseguite per conto dello stato in concessione, tenuto conto del distinto regime dei beni sottoposti a tutela del Codice dei beni culturali;

t) previsione di un regime giuridico differenziato relativo all'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e agli interventi comunque da realizzarsi su aree del demanio statale;

u) revisione della disciplina dell'attività edilizia in funzione della priorità degli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di rigenerazione urbana, di efficientamento energetico degli edifici, di sicurezza antisismica, di contenimento del consumo di suolo e di riduzione delle emissioni climalteranti attraverso l'individuazione:

1) di soglie derogatorie rispetto ai limiti di altezza, distanza e densità degli edifici stabiliti in via ordinaria, ferme restando le distanze minime previste dal Codice civile e le disposizioni in materia di tutela degli edifici di valore storico, artistico e culturale;

2) di misure volte favorire la rinaturalizzazione e la rigenerazione del territorio, anche mediante la valorizzazione delle competenze regionali nel riconoscimento di premialità consistenti in incrementi volumetrici e di capacità edificatoria connessi alla demolizione delle opere incongrue, all'eliminazione degli elementi di degrado, alla realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale;

3) di semplificazioni finalizzate ad agevolare i mutamenti di destinazione d'uso coessenziali agli obiettivi del recupero edilizio e della rigenerazione urbana, a rideterminare secondo principi di proporzionalità e ragionevolezza la determinazione degli oneri di urbanizzazione nelle predette ipotesi e a consentire, nei casi di preminente interesse pubblico, l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dallo strumento urbanistico;

4) di semplificazioni e altre misure volte a favorire la riqualificazione, la sostituzione, il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente che necessita di essere adeguato agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, nonché di accessibilità degli edifici a favore dei disabili, attraverso la realizzazione di interventi:

4.1) di efficientamento della prestazione energetica dell'edificio, anche mediante l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili;

4.2) di eliminazione delle barriere architettoniche;

4.3) di manutenzione ordinaria o straordinaria fondati sull'utilizzo di materiali di recupero, e di realizzazione di coperture a verde;

4.4) di installazione di sistemi per il recupero dell'acqua piovana;

v) revisione della disciplina delle costruzioni, con particolare riguardo ai profili di resistenza, stabilità, sostenibilità e accessibilità delle stesse, anche al fine di:

1) armonizzare e riordinare in maniera organica la normativa relativa alle costruzioni, declinando le regole volte a garantirne la affidabilità, anche in relazione ad un determinato livello di rischio~~declinando le regole sulla sicurezza, resistenza e stabilità delle stesse nell'ambito di procedure volte a valutare preventivamente il rischio costruttivo secondo criteri di sostenibilità e di analisi costi-benefici;~~

2) individuare i criteri volti alla zonazione sismica del territorio, la relativa disciplina di applicazione a livello regionale e le modalità di integrazione obbligatoria e vincolante

con la pianificazione urbanistica, inclusi i meccanismi procedurali e temporali per il rilascio dei pareri necessari;

- 3) individuare, anche in apposito allegato di rango secondario, le classi di rischio per le costruzioni, in relazione a specifiche sorgenti di pericolo~~delle classi di rischio per le costruzioni in relazione a specifiche sorgenti di pericolo, prevedendo l'individuazione di tali classi in base a un criterio di ottimizzazione del rapporto costi-benefici, che tenga conto di livelli di affidabilità progressivamente decrescenti al diminuire dei benefici attesi o all'aumentare dei costi;~~
- 4) razionalizzare e chiarire i ruoli, le responsabilità e gli adempimenti tecnico-amministrativi di tutti gli attori coinvolti nel processo delle costruzioni;
- 5) riordinare e razionalizzare gli strumenti e i processi di vigilanza e repressione degli illeciti relativi alle costruzioni~~sulle costruzioni~~, in un'ottica di semplificazione, efficienza e ragionevolezza, ~~valorizzando nello svolgimento della vigilanza la valutazione del rischio con la considerazione dell'impatto delle misure di adeguamento sui processi tecnici ed economici delle costruzioni, integrando i controlli con~~prevedendo una revisione dell'attività di collaudo statico e lo sviluppo di concrete forme di sussidiarietà che coinvolgano anche gli ordini professionali;
- 6) riordinare, in un'ottica di semplificazione normativa, i criteri sulla sostenibilità ambientale delle costruzioni, includendo come parametri la qualità acustica, la gestione dei materiali derivanti dall'attività di demolizione, l'utilizzo di materiali riciclati, l'efficientamento energetico.

2. I decreti legislativi di cui all'articolo 1 abrogano espressamente tutte le disposizioni oggetto di riordino e comunque quelle con essi incompatibili e recano le opportune disposizioni di coordinamento in relazione alle disposizioni non abrogate o non modificate, nonché le necessarie disposizioni transitorie e finali, anche finalizzate alla salvaguardia dei procedimenti avviati anteriormente all'entrata in vigore.

ART. 3

(Procedimento di adozione dei decreti delegati)

1. I decreti legislativi di cui all'articolo 1 sono adottati previa acquisizione dei pareri del Consiglio superiore dei lavori pubblici, della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e del Consiglio di Stato, che sono resi entro il termine di trenta giorni dalla data di trasmissione di ciascun schema di decreto legislativo, decorso il quale il Governo può comunque procedere. Gli schemi di ciascun decreto legislativo sono successivamente trasmessi alle Camere per l'espressione dei pareri delle Commissioni parlamentari competenti per materia e per i profili finanziari, che si pronunciano entro il termine di trenta giorni dalla data di trasmissione, decorso il quale il decreto legislativo può essere comunque adottato. Ove il parere delle Commissioni parlamentari indichi specificamente talune disposizioni come non conformi ai principi e criteri direttivi di cui alla presente legge, il Governo, qualora non intenda conformarsi ai pareri parlamentari, trasmette

nuovamente i testi alle Camere con le sue osservazioni e con eventuali modificazioni, corredate dei necessari elementi integrativi di informazione e motivazione. Le Commissioni competenti per materia possono esprimersi sulle osservazioni del Governo entro dieci giorni dall'assegnazione; decorso tale termine il decreto legislativo può essere comunque emanato. Qualora il termine per l'espressione del parere parlamentare scada nei trenta giorni che precedono la scadenza dei termini di delega previsti dal presente articolo o successivamente, questi ultimi sono prorogati di tre mesi.

2. Entro due anni dalla data di entrata in vigore di ciascuno dei decreti legislativi di cui all'articolo 1, il Governo può apportarvi le correzioni e integrazioni che l'applicazione pratica renda necessarie od opportune, con la stessa procedura e nel rispetto dei medesimi principi e criteri direttivi di cui alla presente legge.

ART. 4

(Clausola finanziaria)

1. I decreti legislativi di cui alla presente legge sono adottati senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. Le amministrazioni interessate provvedono agli adempimenti di rispettiva competenza con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.

2. Qualora uno o più decreti legislativi determinino nuovi o maggiori oneri che non trovino compensazione al proprio interno, i decreti legislativi stessi sono adottati solo successivamente o contestualmente all'entrata in vigore dei provvedimenti legislativi che stanziino le occorrenti risorse finanziarie, in conformità all'articolo 17, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196.

ART. 5

(Clausola di salvaguardia)

1. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano la propria legislazione ai principi di cui alla presente legge e dei decreti legislativi adottati ai sensi dell'~~articolo comma~~ 1 nel rispetto delle disposizioni contenute nei rispettivi statuti e nelle relative norme di attuazione.

ART. 6

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.