



L'ASSESSORA
IRENE PRIOLO

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	/	/	/
DEL	/	/	/

Ai Comuni e alle Unioni di Comuni
Alla Città metropolitana di Bologna
Alle Province
Agli Ordini e Collegi professionali
Alle forze economiche e sociali

Oggetto: Circolare illustrativa della legge regionale 25 luglio 2025, n. 5.

L'Assemblea Legislativa ha approvato la **legge regionale n. 5 del 25 luglio 2025** recante “*Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia) e alla legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del d.l. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326), per il recepimento del decreto-legge 24 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni in materia di semplificazione edilizia e urbanistica*”, che è stata pubblicata sul BURERT n. 194 del 25 luglio 2025, ed è **entrata in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione, 26 luglio 2025**.

Come è noto, il decreto-legge 24 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio del 2024, n. 105, c.d. “decreto Salva casa”, aveva apportato numerose e significative modifiche al Testo Unico dell'Edilizia (d.P.R. n. 380/2001), che necessitavano di essere recepite nel nostro ordinamento regionale, in modo da poter fornire adeguate risposte alle richieste di certezza giuridica sulla disciplina applicabile rappresentate dall'intero sistema degli operatori del settore.

Il Legislatore regionale ha dunque approvato la nuova legge, al fine di **dare attuazione alle nuove disposizioni statali**, adattandole alle peculiarità della nostra legislazione e inserendo altresì **ulteriori innovazioni volte alla semplificazione e la trasparenza dei procedimenti edilizi**, con il fine di salvaguardare il fondamentale ruolo della pianificazione urbanistica comunale e di promuovere la qualità del territorio.

Viale Aldo Moro 30
40127 Bologna

tel 051.527.6929

www.regione.emilia-romagna.it

assmobilitaambiente@regione.emilia-romagna.it

assmobilitaambiente@postacert.regione.emilia-romagna.it

Tale riforma, composta da un nutrito pacchetto di disposizioni, modifica la L.R. n. 15/2013 e la L.R. n. 23/2004, intervenendo in modo puntuale su temi chiave come il cambio di **destinazione d'uso degli immobili, l'agibilità, la semplificazione delle sanatorie edilizie, le regolarizzazioni paesaggistiche e sismiche**, la liberalizzazione dal punto di vista edilizio di alcuni interventi minori, nei termini analiticamente descritti nell'allegato.

Di seguito, nell'Allegato 1, sono quindi illustrate nel dettaglio tutte le modifiche apportate alla L.R. n. 15/2013 (Tabella A) e alla L.R. n. 23/2004 (Tabella B), con l'aggiunta finale delle ulteriori disposizioni del D.L. 69 direttamente operanti nell'ordinamento regionale, senza la necessità di recepimento, e di quelle prive di effetti innovativi sulla disciplina regionale (Tabella C).

La legge n. 5/2025 conferma, inoltre, l'utilizzo della **modulistica edilizia unificata** regionale come strumento di semplificazione e standardizzazione dell'attività edilizia, che è stata aggiornata con la deliberazione di Giunta regionale n. 1298 del 28 luglio 2025, pubblicata sul BURERT n. 209 del 4 agosto 2025.

Sul sito web regionale dedicato ("Codice del Governo del Territorio", al link: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/disciplina-regionale/edilizia>), sono disponibili i **testi delle L.R. n. 15/2013 e n. 23/2004 coordinati con le modifiche** apportate e la nuova modulistica edilizia aggiornata, e saranno via via inseriti tutti gli atti e i documenti utili all'approfondimento di questa importante riforma.

Per ogni ulteriore chiarimento potete far riferimento al Settore Governo e Qualità del Territorio – Area disciplina del governo del territorio, edilizia privata, sicurezza e legalità, email: giuridicoterritorio@regione.emilia-romagna.it.

Cordiali saluti.

Irene Priolo
