

**GIUNTA REGIONALE
DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
VERBALE RIUNIONE DEI TAVOLI DI CONCERTAZIONE GENERALE E ISTITUZIONALE
DEL 21 MAGGIO 2021**

Il giorno 21 maggio 2021 alle ore 14,00 in modalità videoconferenza si è svolta la riunione congiunta dei Tavoli di Concertazione Istituzionale e Generale per discutere il seguente ordine del giorno:

1. Comunicazione in merito alle modifiche della LR 65/2014 per l'adeguamento al decreto-legge 16 luglio 2020, n.76 (Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale) e alla sentenza 2/2021 della Corte Costituzionale;
2. Varie ed eventuali.

In rappresentanza delle Organizzazioni partecipanti al Tavolo sono presenti:

SIMONE GHERI	ANCI
SILIANA BIAGINI	COMM PARI OPPORTUNITA'
GABRIELE BACCHETTI	CONFINDUSTRIA
CARLO LANCIA	CONFINDUSTRIA
GIANNI PICCHI	CONFCOMMERCIO
STEFANO CRESTINI	CONFARTIGIANATO
ANTONIO CHIAPPINI	CNA
PAOLO RIBECHINI	CNA
ANDREA SBANDATI	CONFSERVIZI CISPEL
FABRIZIO MILANI	CISL
ROBERTO COLANGELO	UIL
MAURIZIO BROTTINI	CGIL
MARZIA MAGRINI	COMM.REG.SOGGETTI PROFESSIONALI

Presiede l'Assessore alle infrastrutture, mobilità e governo del territorio Stefano Baccelli.

ASSESSORE STEFANO BACCELLI

Introduce la riunione indicando che la proposta di legge in discussione ha la finalità di adeguare la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) ai principi fondamentali della legislazione statale, desumibili dalle disposizioni contenute nel D.p.r. 6 giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), come innovate dall'articolo 10 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76. cosiddetto Decreto Semplificazioni.

Evidenzia in particolare che le principali modifiche riguardano la definizione degli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, la disciplina delle deroghe al piano operativo e delle deroghe in materia di limiti di distanza tra edifici, l'ampliamento del concetto di tolleranze di costruzione, l'individuazione dello stato legittimo degli immobili.

L'introduzione di queste disposizioni rappresenta una significativa misura di semplificazione, volta a favorire gli interventi di riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, poiché consente di riconoscere ed attestare lo stato legittimo di gran parte di tale patrimonio e quindi di beneficiare del cosiddetto "Superbonus 110%" per interventi di riqualificazione energetica e sismica,

È introdotta la possibilità per i Comuni di prorogare i termini di efficacia delle previsioni del piano operativo, attualmente fissata a 3 anni, fino a 5 anni. Si precisa che si tratta di una facoltà offerta ai Comuni nel caso in cui vogliano confermare il quadro previsionale vigente, senza dover necessariamente rimettere mano allo strumento operativo. La scelta di estendere la proroga da 3 a 5 anni mira dunque a facilitare i Comuni che possono disporre di un arco temporale più ampio per realizzare le previsioni contenute nel proprio piano operativo.

Sottolinea che con questa proposta di legge si intende anche procedere all'adeguamento della L.R. 65/2014 alla sentenza della Corte Costituzionale n.2 2021 con la quale è stato dichiarato costituzionalmente illegittimo un articolo della legge regionale toscana n.69 del 22 novembre 2019.

Prima di cedere la parola ai Dirigenti Ianniello e Carletti per un esame dei dettagli tecnici del provvedimento, richiede ai componenti del tavolo di inviare contributi e riflessioni nel termine di una settimana.

ALDO IANNIELLO **DIRETTORE REGIONE TOSCANA**

Si sofferma sulla definizione di ristrutturazione edilizia, indicando che si tratta di un tema che è stato discusso nella Conferenza delle Regioni e Province Autonome proprio perché esiste un quadro nazionale molto eterogeneo sia di norme che di pianificazione. Sottolinea che la Toscana ha piani urbanistici dettagliati aggiornati, una storia dal punto di vista urbanistico che non è paragonabile a quella esistente in molte Regioni, per cui un intervento di carattere definitorio sulla ristrutturazione edilizia, rischia inevitabilmente di incidere su equilibri consolidati e su pianificazioni che hanno avuto il loro corso.

L'esito della discussione svolta all'interno della Conferenza delle Regioni e Province Autonome è stato quello di vedere ampliata la nozione di ristrutturazione edilizia, che ora prevede che gli edifici esistenti possano essere demoliti e ricostruiti anche con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche.

Aggiunge inoltre che sempre nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione è stata anche incrementata la possibilità di incrementi di volumetria non solo, come già in precedenza, per l'adeguamento alla normativa antisismica, ma anche per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.

Sottolinea infine che un'altra significativa innovazione apportata si riferisce al fatto che la normativa nazionale ha operato con maggior rigore nei confronti degli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. 42/2004. Infatti mentre in precedenza la demolizione e ricostruzione di tali immobili poteva qualificarsi come ristrutturazione edilizia ove fosse stata rispettata la sagoma originaria, attualmente si richiede invece il mantenimento di "sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche".

MARCO CARLETTI **DIRIGENTE REGIONE TOSCANA**

Sulla delicata questione della ristrutturazione edilizia aggiunge che la proposta di legge si è dovuta adeguare al dettato normativo nazionale. Tuttavia si è comunque cercato di fare in modo di conservare nel testo un principio di gradualità degli interventi (che vanno dalla manutenzione ordinaria alla nuova pianificazione) in modo da cercare di aiutare i comuni che pianificano e che devono definire i tipi di intervento in relazione al valore degli immobili.

Segnala che un importante adeguamento interessa le distanze perché viene data la possibilità di demolire e ricostruire a una distanza inferiore rispetto alle distanze definite dal decreto ministeriale del 1968.

Fa presente che in tema di tolleranze la proposta di legge introduce modalità definitorie più semplici soprattutto per gli edifici realizzati negli anni '50 e '60 e un'importante definizione dello stato legittimo, che può semplificare le pratiche di verifica di legittimità degli immobili legate al Superbonus 110.

La proposta di legge a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 2/2021 ha adeguato la normativa regionale a quella statale, prevedendo nel caso di interventi assoggettati a permesso di costruire la presentazione di una Scia alternativa la cui segnalazione sia presentata almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori.

Da ultimo si sofferma sull'introduzione di tre modifiche che considera di assoluto rilievo sul piano urbanistico :

- la possibilità per i comuni di prorogare da tre a cinque anni i termini di efficacia delle previsioni del piano operativo;
- la possibilità di effettuare varianti in corso d'opera anche per l'attività di edilizia libera assoggettata a Cila, senza dover ripresentare una nuova Cila, consentendo quindi di presentare piccole modifiche con il deposito dello stato finale dell'intervento;
- la previsione di esentare dal pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione la realizzazione dei "cappotti termici".

STEFANO CRESTINI

CONFARTIGIANATO

Riguardo all'intervento sulle tolleranze di costruzione chiede se nel testo della legge verranno riportate nel dettaglio alcune fattispecie di parziale difformità rispetto al titolo abilitativo, legittimamente rilasciato.

A suo avviso qualora tali fattispecie venissero precisate faciliterebbero il percorso interpretativo di chi deve decidere e aiuterebbero la presentazione di pratiche con il superbonus 110, che come è noto presentano tempi stringenti.

ANTONIO CHIAPPINI

CNA

Nel limitare il suo intervento sulla proposta di legge oggi illustrata ad una riflessione di carattere generale, osserva che le norme sul governo del territorio hanno sempre una ricaduta trasversale sull'intero sistema delle imprese e in particolare sul settore delle costruzioni.

Ritiene opportuno soffermarsi preliminarmente su alcuni dati statistici sull'andamento del settore delle costruzioni, tratti dalla Commissione nazionale paritetica delle casse edili, che spesso sono sconosciuti al decisore politico.

Evidenzia che in Toscana nel 2020, si sono persi circa 50 milioni di euro con un decremento della massa salari complessiva, gestita dalle casse edili del - 10% e che si sono registrate meno di 5 milioni di ore lavorate rispetto al 2019 (-11%). Questa situazione di negatività non deve comunque far dimenticare che per altri settori come il turismo e la ristorazione l'impatto del Covid 19 è stato ancor più pesante.

Crede che l'intervento operato dalla Regione Toscana sia un intervento che va incontro alla necessità di semplificare la normativa, anche se purtroppo il legislatore nazionale spesso quando interviene su determinati ambiti di semplificazione, come ad esempio ha fatto con il recente decreto semplificazioni, finisce per smarrire l'obiettivo di fondo che si era proposto.

Ciò avviene in maniera particolare quando l'intervento di semplificazione riguarda la materia urbanistica.

Considera positivo che la proposta di legge cerchi di operare semplificazioni legate al superbonus 110, che rappresenta senza ombra di dubbio uno degli ambiti di maggiore interesse per il sistema di imprese che Cna rappresenta.

Conclude assicurando che invierà nel giro di una settimana delle osservazioni scritte dettagliate in merito alla proposta di legge.

CARLO LANCIA

CONFINDUSTRIA

Esprime un giudizio positivo sui principi della legge che sono oggi stati illustrati, riserva di inviare delle osservazioni scritte di merito.

Chiede chiarimenti su come la proposta di legge tenda a intervenire sul punto della demolizione e poi costruzione e delle distanze, aspetti che il decreto semplificazioni non ha affatto semplificato, poiché sulla questione è addirittura intervenuta una circolare interpretativa del Mit.

Segnala poi che per quanto riguarda i cappotti termici esiste un problema tecnico e che in una vecchia circolare ministeriale del Micbat si è tentato di inserire nel cappotto un vincolo in tutti gli edifici realizzati prima del 1945.

Nel ribadire il giudizio sostanzialmente positivo rispetto a tutto l'impianto della normativa, ricorda che sul Superbonus 110, la Toscana è stata una delle prime regioni, a fare il cosiddetto addendum al prezzario, inserendo appunto le voci previste dal Superbonus, all'interno del prezzario delle opere pubbliche, che non è quindi più prezzario solo delle opere pubbliche, ma è diventato anche prezzario rispetto agli interventi dei privati.

MARCO CARLETTI

DIRIGENTE REGIONE TOSCANA

In merito alla prima questione posta da Crestini sulle tolleranze di costruzione fa presente che il testo proposto è stato elaborato da un gruppo di lavoro all'interno del Ministero e di cui fa parte anche Regione Toscana ed altre associazioni.

Si è voluto venire incontro in particolare alle richieste avanzate dai professionisti, prevedendo in sintesi che per gli immobili che sono stati realizzati negli anni '50 e '60 con un permesso a costruire o con licenza o qualsiasi altro titolo, non si vada più a contestare che magari lo spigolo di un muro e' di 50 centimetri sporgente, a condizione però che sia intervenuta all'epoca della costruzione una verifica di regolare agibilità/abitabilità dell'edificio da parte del Comune.

Questa norma può rappresentare a suo avviso un grosso elemento di semplificazione, magari riuscendo a dimezzare il numero delle pratiche che hanno bisogno di essere verificate per il Superbonus.

Sulla questione di carattere generale, legata alla semplificazione posta da Chiappini, crede che le modifiche introdotte, rappresentino un punto di equilibrio e vadano nella giusta direzione di semplificare la vita a chi lavora nel settore edilizio, senza però mettere in difficoltà i comuni impegnati in un'opera di pianificazione.

Sulla questione posta da Lancia sul tema delle distanze, indica che in considerazione della complessità del decreto semplificazioni e della volontà della Regione Toscana di allinearsi ai suoi

contenuti, essa sarà oggetto di maggiore approfondimento, anche in incontri che precederanno la stesura definitiva del proposta di legge.

ASSESSORE STEFANO BACCELLI

Nel ringraziare gli intervenuti per le osservazioni e le riflessioni, indica di essere stato sempre contrario all'ipertrofia legislativa della Regione Toscana, nel senso che laddove è più semplice che non si legiferi è sicuramente preferibile che non si legiferi.

Ma come si è ben compreso nel dibattito odierno in questo caso la Regione Toscana si trova, suo malgrado, a dover legiferare allo scopo di semplificare ed in alcuni casi di chiarire delle norme nazionali che tanto chiare non sono.

Evidenzia in conclusione la scelta politica, condivisa dal Presidente Giani, di accompagnare un equilibrato sviluppo del territorio regionale, utilizzando degli strumenti di rigenerazione e di riqualificazione, di messa in sicurezza sismica degli edifici, di riqualificazione energetica.

Ritiene infatti che l'attività di ammodernare e rendere più funzionali gli immobili rappresenti sicuramente una straordinaria occasione di ripresa economica per la Toscana che si augura non sarà soltanto limitata al settore dell'edilizia.