

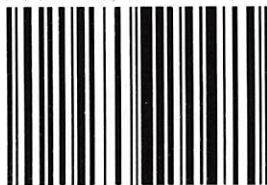


REGIONE TOSCANA
Consiglio Regionale



Gruppo Consiliare
Lega Toscana Salvini Premier

AOOCRT Protocollo n. 0006677/08-05-2025



LEX 11

Mo2 u 2090

02.18.01

Alla cortese attenzione del
Presidente del Consiglio regionale
dott. Antonio Mazzeo
SEDE

Mozione ai sensi dell'art. 175 del Regolamento interno.

Oggetto: Recepimento e attuazione della Legge 105/2024 in Toscana.

Il Consiglio regionale della Toscana,

Premesso che,

Il Senato, nella seduta del 24 luglio 2024, ha rinnovato la fiducia al Governo approvando il disegno di legge di conversione del Decreto "Salva Casa" (n. 69/2024), nel medesimo testo approvato dalla Camera;

La Legge di conversione n.105/2024, apporta significative modifiche al Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001), introducendo nuove disposizioni che semplificano e accelerano i processi edilizi. Le principali novità riguardano:

- Edilizia libera: La possibilità di installare vetrate panoramiche amovibili (VePa) e strutture per la protezione solare, come pergole bioclimatiche e tende retrattili, senza necessità di autorizzazione, salvo eccezioni per i porticati prospicienti spazi pubblici.
- Stato legittimo degli immobili: La revisione delle norme per riconoscere lo stato legittimo degli immobili, inclusa la possibilità di sanare parziali difformità tramite specifiche sanzioni e procedure semplificate.
- Cambio di destinazione d'uso: Introduzione di regole più flessibili per il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari, in particolare all'interno della stessa categoria funzionale, facilitando interventi di riqualificazione edilizia.

- Riduzione di superfici e altezze minime: Revisione dei requisiti dimensionali minimi per monolocali e bilocali, con riduzioni significative che ampliano le possibilità di utilizzo degli spazi abitativi.
- Tolleranze costruttive: Estensione delle tolleranze costruttive fino al 6% per immobili sotto i 60 mq, con una proporzionale riduzione per superfici maggiori, rendendo più flessibili le norme rispetto alle differenze tra progetto e costruzione.

Considerato che,

La Legge di conversione n.105/2024, apporta significative modifiche al Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001), introducendo nuove disposizioni che semplificano e accelerano i processi edilizi. Le principali novità riguardano:

- **Impatto Economico e Sociale:** La rapida attuazione della Legge 105/2024 può stimolare l'economia locale, facilitando interventi edilizi che generano lavoro e promuovono investimenti nel settore delle costruzioni. Inoltre, semplificare le procedure edilizie rappresenta un importante sostegno alle famiglie toscane che desiderano migliorare o adeguare le proprie abitazioni.
- **Armonizzazione Normativa:** È cruciale che la Regione Toscana adegui prontamente le proprie normative, per evitare disallineamenti che potrebbero creare incertezze applicative o ritardi nell'esecuzione di progetti edilizi, con il rischio di rallentare l'adozione delle misure previste dalla Legge 105/2024.
- **Benefici per i cittadini:** Le nuove disposizioni normative offrono ai cittadini la possibilità di avvalersi di strumenti semplificati per regolarizzare situazioni edilizie pregresse, aumentando la certezza giuridica e riducendo i costi associati alle procedure edilizie.
- **Efficienza amministrativa:** L'attuazione delle novità introdotte dalla Legge "Salva Casa" richiede che le amministrazioni locali siano dotate degli strumenti adeguati per gestire le nuove pratiche edilizie in modo efficiente. Questo include l'aggiornamento della modulistica, la formazione del personale e la modernizzazione dei portali digitali.
- **Tutela del territorio:** Adeguare la normativa regionale tenendo conto delle specificità del territorio toscano è essenziale per garantire che le nuove misure non compromettano la qualità del paesaggio e l'integrità dei centri storici, mantenendo un equilibrio tra semplificazione amministrativa e tutela ambientale.
- **Coinvolgimento delle amministrazioni locali:** È fondamentale che la Regione Toscana fornisca un supporto adeguato ai comuni, che sono gli enti di primo livello chiamati a gestire le pratiche edilizie. Questo è particolarmente importante per i piccoli comuni, che potrebbero trovarsi in difficoltà ad applicare tempestivamente le nuove disposizioni senza un adeguato sostegno.
- **Trasparenza e chiarezza normativa:** La complessità delle nuove norme richiede una chiara comunicazione ai cittadini e alle imprese, per evitare fraintendimenti e garantire che tutti gli attori coinvolti siano informati sui nuovi diritti e doveri, riducendo così il rischio di contenziosi.
- **Monitoraggio e valutazione:** È necessario predisporre un sistema di monitoraggio e valutazione dell'applicazione delle nuove norme, per individuare tempestivamente eventuali criticità e intervenire con gli opportuni correttivi, garantendo un'applicazione uniforme ed efficace della legge su tutto il territorio regionale.

Preso atto che,

la Regione Emilia Romagna ha pubblicato un documento preliminare illustrativo, con raffronto degli effetti del D.L. 69 del 2024 sulla legislazione edilizia regionale vigente, allo scopo di fornire prime indicazioni di massima circa l'interpretazione e l'applicazione della legge statale;

la Regione Sicilia ha emanato una Circolare, la numero 3 del 2024, nella quale sono state analiticamente indicate le norme del Salva Casa di applicazione automatica e quelle, viceversa, non immediatamente recepite.

Tutto ciò premesso e considerato,

Impegna il Presidente e la Giunta Regionale a

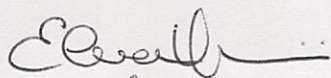
predisporre tempestivamente le procedure necessarie per il recepimento della Legge 105/2024;

fornire un adeguato supporto ai comuni, specialmente per quanto riguarda la predisposizione della modulistica, l'aggiornamento dei portali comunali e la formazione del personale amministrativo, al fine di garantire una gestione efficiente delle nuove normative;

definire e comunicare chiaramente le tempistiche per l'elaborazione e l'adozione delle modifiche normative regionali necessarie al recepimento della Legge 105/2024, e a prevedere tempi rapidi per la piena attuazione delle disposizioni a vantaggio dei cittadini e delle imprese;

istituire un sistema di monitoraggio e valutazione dell'applicazione della Legge 105/2024 in Toscana, in collaborazione con le amministrazioni locali, al fine di individuare e risolvere eventuali criticità nell'attuazione delle nuove disposizioni.

I Consiglieri,



Elena Meini



Massimiliano Baldini

Marco Landi

