

IN CANTIERE – Newsletter di Ance Toscana – maggio 2026

18 Maggio 2026

NAZIONALE

Piano Casa 2026: in vigore il nuovo decreto del Governo

Con la pubblicazione del Decreto-Legge 66 del 7 maggio 2026 è entrato in vigore il nuovo Piano Casa 2026, che punta a rafforzare l'offerta abitativa attraverso il recupero del patrimonio pubblico e sociale e il coinvolgimento di capitali privati per interventi di edilizia convenzionata.

Il Piano si articola in tre pilastri: recupero di alloggi di ERP ed ERS, istituzione del Fondo Housing Coesione e avvio di programmi di edilizia integrata destinati in particolare alla cosiddetta fascia grigia, agli studenti fuori sede e ai lavoratori.

Il decreto prevede inoltre alcune misure di semplificazione per agevolare gli interventi. Resta tuttavia da verificare la concreta operatività del Piano, che appare legata all'adozione dei successivi provvedimenti attuativi.

Mutamenti di destinazione d'uso: la Corte costituzionale boccia parti della legge toscana

Con la sentenza n. 61 del 30 aprile 2026, la Corte costituzionale ha dichiarato illegittime alcune disposizioni della legge regionale toscana n. 51/2025 in materia di mutamenti di destinazione d'uso, ritenendole in contrasto con l'art. 23-ter del Dpr 380/2001, come modificato dal decreto Salva Casa.

Tre i punti principali censurati: la possibilità di richiedere anche gli oneri di urbanizzazione primaria, il potere attribuito ai Comuni di introdurre limitazioni ai cambi d'uso e il rinvio dell'efficacia delle semplificazioni nazionali all'approvazione di atti urbanistici comunali.

La Consulta ha chiarito che, nei mutamenti di destinazione d'uso tra categorie funzionali, sono dovuti solo gli oneri di urbanizzazione secondaria; che i Comuni possono prevedere soltanto specifiche condizioni, e non limitazioni più ampie e restrittive; e che la disciplina nazionale trova applicazione diretta e immediata, senza poter essere sospesa in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici locali.

La sentenza interviene quindi a riaffermare il principio di uniformità della disciplina sul territorio nazionale e la piena efficacia delle semplificazioni introdotte dal legislatore statale.

Ricordiamo che ANCE Toscana in sede di consultazione aveva già sollevato diverse osservazioni, alcune delle quali confermate dalla pronuncia.

ANCE TOSCANA INCONTRA LA NUOVA GIUNTA REGIONALE

Continua il confronto tra ANCE Toscana e la nuova Giunta regionale che prende le mosse dalle priorità contenute nel documento elettorale che l'associazione ha presentato in occasione delle elezioni regionali 2025. Attraverso una serie di incontri istituzionali, il presidente Rossano Massai sta portando all'attenzione degli assessori i principali temi strategici per il settore delle costruzioni: casa,

rigenerazione urbana, infrastrutture, formazione, sicurezza, sostenibilità, semplificazione e competitività. In questa rubrica proponiamo, di volta in volta, un focus sui singoli incontri e sui dossier affrontati con i rappresentanti della nuova amministrazione regionale.

Con l'Assessore Barontini focus su economia circolare, impianti di recupero e semplificazione

Nel ciclo di incontri avviato da ANCE Toscana con la nuova Giunta regionale, il confronto con l'Assessore David Barontini, titolare delle deleghe ad ambiente, economia circolare, bonifiche e protezione dai cambiamenti climatici, si è concentrato sui temi del recupero dei materiali da costruzione e demolizione e sul rafforzamento del ruolo degli impianti attivi in Toscana nella prospettiva della transizione ecologica.

ANCE Toscana ha evidenziato come le imprese operanti nello stoccaggio e nel recupero dei materiali derivanti dalle attività edili e stradali rappresentino una risorsa strategica per il territorio, non solo sotto il profilo ambientale ma anche per la competitività della filiera. Si tratta infatti di realtà che contribuiscono in modo concreto al recupero di ingenti quantità di rifiuti inerti e che svolgono un ruolo centrale nello sviluppo di un modello produttivo più sostenibile.

Nel corso dell'incontro è stata richiamata l'esigenza di un maggiore riconoscimento di questo comparto nella programmazione regionale, anche alla luce del peso che i rifiuti da costruzione e demolizione hanno sul totale dei rifiuti speciali prodotti in Toscana. Al centro del confronto, in particolare, tre nodi principali: la disomogeneità nell'applicazione delle norme, le complessità burocratiche e procedurali che gravano sugli impianti e la necessità di consentire l'adeguamento tecnico e normativo delle strutture esistenti per migliorarne sostenibilità, sicurezza e capacità di innovazione.

ANCE Toscana ha sottolineato la necessità di regole più chiare, uniformi e snelle, di una semplificazione concreta degli iter autorizzativi e di un aggiornamento della normativa regionale che consenta alle imprese di investire in innovazione, sostenibilità ambientale e miglioramento dei processi produttivi, in coerenza con gli obiettivi dell'economia circolare.

Nel confronto con la Regione è stata infine ribadita l'importanza di promuovere condizioni che favoriscano il pieno riutilizzo dei materiali recuperati, anche nelle opere pubbliche, rafforzando così una filiera che può offrire un contributo rilevante sia alla tutela ambientale sia allo sviluppo del sistema delle costruzioni in Toscana.

EVENTI

La premiazione regionale toscana di Macroscuola 2025/2026: dove abita il futuro, riqualificazione spazi pubblici per studenti e giovani

Giovedì 21 maggio 2026 alle ore 14.30, presso il Palazzo degli Affari di Firenze,

La cerimonia si svolgerà al Piano 2, dove sarà allestita anche la Mostra Concorso Macroscuola 2025/2026.

["Generazione Cantiere: fiera dell'edilizia dedicata a orientamento, formazione e incontro](#)

tra giovani e imprese del settore“

Giovedì 21 maggio e venerdì 22 maggio 2026, presso il Palazzo degli Affari di Firenze

“Facciamo Centro! Idee, strumenti e casi concreti per costruire il cambiamento”

Venerdì 22 maggio 2026, dalle 14.00 alle 17.00 presso il Palazzo degli Affari di Firenze, Piazza Adua-Firenze

“Il mercato degli aggregati riciclati tra vincoli e incentivi”

Martedì 26 maggio 2026, dalle 14.30 alle 17.30, presso la sede di Firenze di ANCE Toscana , via Valfonda 9 Firenze