



Sovicille, 31-08-2016

Al Sindaco del Comune di Sovicille

Dott. Giuseppe Gugliotti

Al responsabile del procedimento

Ing. Rossana Pallini

e loro sedi

OGGETTO: Osservazioni alla Variante Semplificata al P.R.G. e al P.S. Loc. Bellaria, adottata dal Consiglio comunale di Sovicille ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della legge Regione Toscana 10 novembre 2014, n. 65 con deliberazione 06 luglio 2016, n. 48.

1. Osservazione.

Si rileva la violazione dell'art. 5 del decreto interministeriale 02 aprile 1968, n. 1444 e, per l'effetto, dell'art. 3 del decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 2/R – costituente, ai sensi dell'art. 245 della l.r.t. 65/2014, regolamento di applicazione della legge regionale medesima e quindi norma regolante il potere di variante esercitato dal Consiglio comunale con la deliberazione 48/2016 – che fornisce disposizioni e criteri generali per la qualità degli insediamenti.

Ai sensi del comma 1 dell'art. 3 del Regolamento regionale 2/R, *nella definizione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, i comuni individuano quale obiettivo strategico l'incremento della qualità del patrimonio insediativo, tenendo conto delle esigenze e delle dotazioni necessarie a riequilibrare e qualificare gli insediamenti esistenti, con particolare riferimento alle nuove previsioni, agli interventi di trasformazione o di riqualificazione urbanistica.*

Per conseguire concretamente tale obiettivo imposto *ex lege*, il successivo comma 2 prescrive che debba essere assicurato in ogni caso il rispetto degli standard previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, di verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n.765), individuati quali livelli minimi inderogabili della qualità del patrimonio insediativo.

Ne consegue che nel caso in cui il Comune di Sovicille proceda nell'approvare una Variante agli strumenti urbanistici generali che non dimostri l'effettivo rispetto della quantità minima e della qualità fissate dagli standards prescritti dagli artt. 3, 4 e 5 del d.m. 1444/1968 – sia in ordine agli insediamenti già esistenti (ai fini di quel riequilibrio prescritto dall'art. 3, co. 1, del regolamento regionale 2/R), sia in ordine agli insediamenti di cui ne prevede la realizzazione – siamo di fronte ad un palese caso di nullità della deliberazione consiliare perché alcuna norma statale e regionale attribuisce ai Comuni il potere di approvare strumenti urbanistici in



violazione dei livelli di qualità urbana che la stessa Regione, con l'art.3, comma 2, del regolamento regionale 2/R definisce livelli minimi inderogabili della qualità del patrimonio insediativo.

Tanto è vero che il Comune agirebbe in difetto assoluto di attribuzione (atto nullo ex art. 21-septies della legge n. 241/1990) che l'art. 6 del d.m. 1444/1968 precisa che "I Comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti articoli 3, 4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'art 3, lett. d) e dell'articolo 5, n. 2 della legge n. 765 (ovverosia agli effetti dell'approvazione da parte della Regione, oggi auto-approvazione comunale per effetto della legislazione regionale)".

Non vi è chi non veda che laddove lo strumento urbanistico generale consideri una zona territoriale ove sono presenti edifici esistenti ed aree in edificate non può esistere, assolutamente, quella mancanza di aree disponibili che consente al Comune di procedere con l'auto-approvazione della Variante.

Di talché, nel caso in cui il Comune di Sovicille procedesse egualmente senza rispettare pedissequamente le disposizioni dell'art. 3, commi 1 e 2, del regolamento regionale 2/R ecco che saremmo in presenza di atto nullo per difetto assoluto di attribuzione – foriero di danni e di responsabilità erariale nonché attributivo di indebiti vantaggi economici con evidenti ricadute nella sfera penale – visto che non esiste il rispetto delle leggi e dei regolamenti che conformano il potere approvativo, limitandone la discrezionalità amministrativa. E nel caso in cui il responsabile del procedimento di formazione della Variante ne certificasse il rispetto contrariamente al vero saremmo in presenza di un comportamento penalmente rilevante che, se accertato essere tale, inficerebbe integralmente la Variante e produrrebbe la caducazione di tutte le convenzioni urbanistiche e permessi di costruzione attuativi di uno strumento urbanistico inefficace.

Ebbene, nel caso di specie la superficie a verde pubblico attrezzato (tipo di standard urbanistico ex d.m. 1444/1968) ricercata nella Tav. 2 di Variante non risponde alle caratteristiche oggettive richieste per essere standard urbanistico fissate dall'art. 3 d.m. 1444/1968 e dall'art. 14 "Verde attrezzato" del regolamento regionale 2/R perché inammissibilmente comprende aree di naturalità di cui non è prevista l'attrezzatura, né sono attrezzabili perché localizzate entro le zone alluvionabili dal Torrente Rosia con tempo di ritorno 30 anni ove qualsiasi infrastruttura ed attrezzatura è inevitabilmente destinata ad essere resa inutilizzabile a causa delle esondazioni.

Secondo quanto prescritto dall'art. 14 del suddetto regolamento regionale, tali aree sono riservate a: infrastrutture per le attività sportive e legate al tempo libero; allestimenti fissi per spettacoli all'aperto ovvero predisposizioni per l'allestimento di spettacoli temporanei all'aperto; infrastrutture per l'intrattenimento ed il gioco; attrezzature per gli animali domestici. Oltre ad essere commisurate alle esigenze dei singoli insediamenti, e non è possibile credere che per gli insediamenti di tipo produttivo vi sia l'esigenza di ricercare spazi per lo sgambamento di cani e gatti.



Per di più, l'art. 13 del suddetto regolamento regionale inserisce tra le aree di verde di connettività urbana, tipologia di verde pubblico diversa da quello attrezzato, gli spazi verdi adiacenti ai corsi d'acqua: cosicché è la legge regionale stessa che impedisce ai Comuni di ricercare gli standard urbanistici di verde pubblico attrezzato lungo i corsi d'acqua.

Pertanto il Comune, nella Tav. 2 di Variante, ha inammissibilmente assunto tra gli standards urbanistici ex art. 5 d.m. 1444/1968 aree che la legge regionale stessa ha deciso che non possono avere le caratteristiche di attrezzabilità per essere idonee all'uso e al perseguimento dell'obiettivo del conseguimento di un livello minimo essenziale di qualità urbana dell'insediamento. Oltre a non dover costituire uno spreco di denaro pubblico (anche in semplici manutenzioni).

Non bastasse sono state considerate aree a verde pubblico (che deve essere di tipo attrezzato) strisce di verde costituenti fasce lungo le strade che, in analogia all'art. 3 del d.m. 1444/1968 (da cui il verde attrezzato ex art. 5 ne mutua la funzione), devono essere tassativamente escluse dal novero degli standards urbanistici.

2. Osservazione.

Si rileva la violazione dell'art. 232 della legge regionale 65/2014 per i seguenti plurimi motivi.

Il progetto di Variante Urbanistica è corredato della "Relazione ai sensi dell'art. 18 LRT 65/2014", redatta in data 16/5/2016 dal Responsabile del procedimento Ing. Rossana Pallini.

Nella relazione l'Ing. Pallini dichiara:

- che il Comune di Sovicille è dotato di PRG approvato dalla Regione Toscana con DGRT 102/1999;
- che il Comune di Sovicille è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con deliberazioni consiliari del 30/11/2011 e del 02/12/2011.

Ma l'Ing. Pallini omette di dichiarare che il Comune di Sovicille non è dotato del Regolamento Urbanistico.

Poiché il Comune è privo del Regolamento Urbanistico con l'adozione e l'approvazione della Variante al PRG si ritiene che stia esercitando un potere pianificatorio che non gli è mai stato attribuito dalla Regione Toscana.

O meglio, la Regione Toscana ha espressamente prescritto nella l.r.t. 65/2014 – con disposizioni evidentemente "punitiva" nei confronti dei Comuni che a distanza di ben 21 anni dall'entrata in vigore della l.r.t. 5/1995 non hanno ancora formato gli strumenti generali in conformità ai principi del cd. sviluppo sostenibile – che i Comuni dotati di solo Piano Strutturale possono esercitare il potere pianificatorio in via estremamente limitata.

Invero, ai sensi dell'art. 232 della l.r.t. 65/2014, intitolato "Disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di piano strutturale approvato":

"1. Il comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti dotato di piano strutturale approvato ma privo del regolamento urbanistico ai sensi dell'articolo 55 della l.r. 1/2005, adotta il piano operativo di cui all'articolo 95, ove necessario in



contestuale variante al piano strutturale, nel rispetto delle disposizioni della presente legge. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato è effettuata ai sensi dell'articolo 224.

Fino all'adozione del piano operativo, il comune può formare solo varianti semplificate al piano strutturale e al PRG di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35.

Fino all'adozione del piano operativo, di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), f) ed l). Sono ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta prima dell'entrata in vigore della presente legge."

Poiché le varianti al PRG di cui all'articolo 35 sono esclusivamente quelle ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del d.P.R. 160/2010 in materia di SUAP (aventi una loro particolare disciplina e condizioni stringenti da rispettare), ne sovviene che al Comune di Sovicille difetta assolutamente l'attribuzione del potere di approvare varianti urbanistiche diverse. Ne sovviene, a parere degli osservanti, che la deliberazione consiliare di adozione e quella di approvazione che si accinge ad adottare sia nulla ai sensi dell'art. 21-septies della legge 241/1990 per difetto assoluto di attribuzione del potere approvativo.

Inoltre, poiché la progettata variante prevede nelle norme di attuazione e tra gli interventi ammissibili quelli di nuova edificazione [art. 134, co. 1. lett. a) della LRT 65/2014] e di ristrutturazione urbanistica [art. 134, co. 1. lett. f) della LRT 65/2014], tutti vietati ex art. 232, comma 3, della LRT 65/2014 nelle more di approvazione del Piano Operativo Comunale (POC), non vediamo l'utilità dell'approvazione di tale Variante se non forse quella di attribuire un (inammissibile) aumento di valore delle aree ai relativi proprietari.

Infine, qualora il Comune abbia avuto (o ricevesse) rassicurazioni scritte sul proprio operato dai responsabili degli Uffici regionali, si evidenzia che a giudizio degli osservanti le disposizioni dell'art. 21-bis della L.r.t. 65/2014, introdotto dall'art. 6 della L.r.t. 43/2016, siano passibili di incostituzionalità per: violazione degli artt. 3, 25, 97, 117 e 121 della Costituzione; violazione dell'art. 123 della Costituzione per inosservanza dell'art. 44, co. I e VI, e dell'art. 39, co. II, dello Statuto toscano nonché dell'art. 2 della L.r.t. 55/2008 in tema di principi sulla qualità della normazione; violazione del principio di ragionevolezza.

Infatti, l'art. 6 della LRT 43/2016 introduce l'art. 21 bis "Banca dati dei pareri in materia di governo del territorio" alla LRT 65/2014, le cui disposizioni prevedono che attraverso pareri, da rendersi da parte di non meglio individuati uffici regionali competenti (sicuramente non il Consiglio regionale), deve raggiungersi il fine di garantire l'uniformità di interpretazione della LRT 65/2014 e dei relativi procedimenti.

Si ritiene che con le disposizioni in esame il legislatore regionale abbia inammissibilmente investito gli Uffici burocratici della funzione legislativa che gli artt. 117 e 121 Cost. riservano in via esclusiva e non delegabile al Consiglio.



Infatti, ancorché il legislatore regionale non abbia utilizzato la locuzione di “*interpretazione autentica*”, lo stesso effetto è quello che egli vuole sia raggiunto attesa la dichiarata finalità di garantire l'uniformità di interpretazione della legge (propria dell'interpretazione autentica).

Per di più, attraverso tali pareri il legislatore vuole assicurare quella celerità dei normati procedimenti amministrativi che evidentemente non è contenuta nella legge regionale, né nelle leggi statali in materia di livelli essenziali delle prestazioni: con possibili ripercussioni sull'equilibrio delle esigenze di semplificazione e di competitività ricercato dal legislatore statale allorché sono in gioco valori costituzionalmente sensibili.

Per non dire che l'effetto vorrebbe essere conseguito senza alcuna responsabilità per l'Ufficio regionale, stante la natura di mero parere prevista dal legislatore per garantire quanto previsto. E' una contraddittorietà in termini, in quanto attraverso un'attività consultiva è impossibile garantire il risultato prefissato: ciò fa ritenere violato anche l'art. 97 Cost. perché tali disposizioni non garantiscono una buona amministrazione.

Inoltre, il contrasto con gli artt. 25, 97 e 117, terzo comma, Cost. appare essere manifestamente sussistente perché attraverso pareri di tali uffici regionali è possibile sortire l'effetto della depenalizzazione di comportamenti rilevanti quale l'abuso d'ufficio ed i reati di lottizzazione ed edificazione abusive, con effetti anche sulle sanzioni amministrative conseguenti e sulle responsabilità erariali.

Infatti, il dirigente regionale che interpreta le disposizioni di legge regionali in modo errato – anche quelle contenute nei regolamenti regionali di attuazione della LRT 65/2014 che rimandano a quelle statali (quali ad esempio quelle afferenti gli standards urbanistici *ex d.m.* 1444/1968 e la fattispecie della lottizzazione abusiva *ex art.* 30 del Testo Unico dell'Edilizia) – fornisce indicazioni aventi “forza di legge” a cui gli interessati si possono uniformare pensando di operare correttamente.

In tal caso né il dirigente regionale (che “obbedisce” alle disposizioni dell'art. 21-*bis* in esame), né i soggetti che operano le trasformazioni territoriali (che “obbediscono” al dirigente regionale) sarebbero passibili di imputazione e di condanna penali per assenza di dolo e/o di colpa.

Per di più nei confronti di coloro che hanno effettuato trasformazioni territoriali in violazione di legge osservando tali pareri non potrebbero nemmeno essere elevate sanzioni amministrative e repressive perché avendo effettuato il cd. *rooling* si sono attenuti alle indicazioni del soggetto titolare del potere.

Ma il paradosso è che il legislatore regionale, nel prevedere le disposizioni dell'art. 21-*bis*, è ben conscio di una qualità della normazione della L.r.t. 65/2014 che non soddisfa lo standard *ex art.* 44 dello Statuto regionale ed *ex art.* 2 della L.r.t. 55/2008, perché altrimenti non avrebbe avvertito la necessità che debbano emanate disposizioni successive, sottoforma di pareri e indirizzi, per comprendere il significato delle disposizioni ivi contenute.



Le disposizioni dell'art. 21-*bis* disvelano, così, il carattere non normativo delle disposizioni della l.r.t. 65/2014 perché inidonee ad assicurare la certezza del diritto.

Per questi motivi si ritiene che l'art. 21-*bis* (e addirittura buona parte della l.r.t. 65/2014 stante l'ammissione per fatti concludenti operata dal legislatore regionale) sia contrastante con gli artt. 3, 117, comma secondo, lettera m) e 123, primo comma, della Costituzione, in quanto sono lese le disposizioni contenute negli artt. 39 e 44 dello Statuto della Regione Toscana (e nell'art. 2 della l.r.t. 55/2008) in tema di qualità della normazione quale norme finalizzate ad assicurare la basilare esigenza di effettività di tutela dei diritti sociali e l'eguaglianza tra i cittadini italiani in tutto il territorio nazionale, tra le cui condizioni di soddisfazione deve annoverarsi anche l'uso di una buona tecnica normativa.

Parimenti, per quanto concerne i previsti indirizzi che la Giunta regionale (v. comma 2, secondo periodo) fornirebbe agli enti locali si ritiene che ai sensi degli artt. 25 e 121 Cost. non spetti alla Giunta fornire linee applicative della legge regionale che, peraltro, possono integrare potenziali elusioni dei procedimenti di formazione degli strumenti urbanistici e di applicazione corretta delle normative, nei quali, come insegna la materia e la storia dell'urbanistica, vengono arrecati vantaggi o svantaggi economicamente rilevanti ai proprietari dei beni immobili.

3. Osservazione.

Si rilevano plurimi profili di illegittimità dello schema di convenzione urbanistica, nonché profili di lottizzazione abusiva da dedursi essere, tale illecito, già in atto.

Infatti, all'art. 3 del suddetto schema viene detto che le aree per standards urbanistici, su cui vengono realizzate opere di urbanizzazione a scomputo del contributo ordinario di costruzione ex art. 16 d.P.R. 380/2001, possono anche non essere cedute al Comune, stabilendo unicamente l'uso pubblico.

Tale previsione cozza frontalmente con le disposizioni dell'art. 16 del Testo Unico dell'Edilizia (TUE), le quali impongono che le aree per standards urbanistici, nonché le sovrastanti opere, debbano entrare nel patrimonio indisponibile dell'ente (regolato dalle disposizioni degli artt. 823, 826 e 828 del codice civile).

Poiché i beni del patrimonio indisponibile appartengono all'Ente locale, ne sovviene che è impossibile, ex art. 28 della legge 1150/1942 che ne impone la cessione gratuita, la mera acquisizione del diritto d'uso.

Tali norme imperative rendono nulle le contrarie pattuizioni.

Inoltre, all'art. 4 viene detto che il contributo ordinario di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria) può essere scomputato per la realizzazione di opere di "... *valorizzazione ambientale del torrente Rosia, del fosso Mulinello, fosso di Torri e del fosso Stigliano con interventi di manutenzione, miglioramento e salvaguardia delle sponde del fiume, del verde, degli elementi di valore storico e documentario con la sistemazione dei percorsi, anche ciclabili, di collegamento*".



Ebbene, mentre l'art. 62 della l.r.t. 65/2014 ricomprende tra le opere di urbanizzazione primaria i percorsi, anche ciclabili, a servizio degli insediamenti (cosicché gli oneri di urbanizzazione primaria sono astrattamente scomputabili), non rientrano, invece, tra le opere di urbanizzazione primaria i lavori di manutenzione, miglioramento e salvaguardia delle sponde del fiume.

Poiché ai sensi dell'art. 4, comma 10, della l.r.t. 65/2014 “... *i nuovi insediamenti, gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine ...*” ne sovviene che è colui che vuole costruire che deve assicurare la sicurezza idrogeologica del sito, senza che la massimizzazione dello *ius aedificandi* gravi sulle deficitarie casse comunali.

Pertanto, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria per l'esecuzione di lavori che vanno a rendere effettivamente edificabile i suoli privati si atteggia come distrazione di fondi pubblici ed abuso d'ufficio.

Proseguendo, all'art. 5 viene detto che l'attività edificatoria privata è subordinata al pagamento del solo contributo ordinario (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria).

Ma già dal 12/11/2014, attraverso le modifiche introdotte all'art. 16 TUE da parte del cd. Sblocca-Italia, il soggetto privato attuatore di un intervento edificatorio di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica o di mutamento di destinazione d'uso delle aree e degli immobili esistenti deve corrispondere al Comune prima del rilascio del permesso di costruire, a titolo di contributo straordinario, una somma pari ad almeno il 50% dell'incremento del valore dei propri beni per effetto delle previsioni urbanistiche.

Peraltro, il legislatore statale ha prescritto che la richiesta e il pagamento del contributo straordinario attestino l'interesse pubblico dell'intervento. Di converso, la mancata richiesta ed introitazione potrebbero indurre a pensare che l'intervento non ha profili di interesse pubblico e che il Comune compie interessi privati in atti d'ufficio.

La norma è stata riconosciuta costituzionalmente legittima con la sentenza n. 68/2016 da parte del Giudice delle leggi.

Dal momento che la disposizione statale di principio contempla solamente il minimo del contributo (50%), ne sovviene che le disposizioni finali dello schema di convenzione, contenuta all'art. 12, non salvano il Comune dall'evidenza che si voglia perseguire interessi privati in atti d'ufficio, atteso che è demandata proprio all'accordo convenzionale la possibilità di elevare tale contributo straordinario a soglie maggiori (ad esempio a Roma è del 66%).

Per non dire che l'art. 2 dello schema di convenzione fissa invariabilmente gli standards urbanistici ex art. 5 d.m. 1444/1968, senza considerare che gli spazi di verde pubblico previsti dalla Variante non sono



assumibili tra gli standards del verde pubblico attrezzato ex art. 5 D.M. medesimo.

Non bastasse, poiché nelle norme di attuazione progettate *ad hoc* vi è scritto che la destinazione d'uso di magazzini (senza dire se appartenenti alla categoria urbanistica commerciale o meno), di uffici e di servizi ed attrezzature (una definizione sconosciuta al legislatore statale ed a quello regionale, che tutto dice e niente dice) possono essere direttamente o indirettamente collegati e non alle attività produttive stesse, ecco che la norma apre alla realizzazione di passaggi tra la categoria urbanisticamente rilevante industriale-artigianale a quella direzionale e/o commerciale senza che sia prescritta la maggiorazione degli *standards* urbanistici di verde attrezzato e parcheggi pubblici fissata, inderogabilmente, dall'art. 5 del d.m. 1444/1968 nella misura di mq 80 ogni 100 mq di superficie di pavimento (si fa notare, ad esempio, che a fronte di una superficie coperta di mq 100 ben possono essere realizzati due piani di 100 metri ciascuno, cosicché lo *standards* di mq 80/100 deve essere calcolato sulla superficie di pavimento dei locali pari a mq 200).

In sostanza, attraverso la mera previsione di *standards* urbanistici in misura di solo il 10% della superficie destinata ad insediamenti produttivi il Comune concorre, violando le disposizioni dell'art. 5 del d.m. 1444/1968, nella lottizzazione abusiva dei suoli.

Sempreché la lottizzazione abusiva non sia già sussistente, visto che, per espressa ammissione contenuta nelle norme tecniche, la Variante viene redatta, e ne viene prevista l'approvazione, al fine di adeguare gli insediamento produttivi di recente formazione alla dotazione minima inderogabile di *standards* urbanistici prescritta dal d.m. suddetto.

4. Osservazione.

Si rilevano ulteriori violazioni di disposizioni di norme imperative di legge statale contenute nelle norme di attuazione.

In primis, gli spazi per parcheggio privato, prescritti dall'art. 41-*sexies* della legge 1150/1942 in misura di 1 mq / 10 mc (standard elevato dall'art. 2 della legge 122/1989) devono essere ricercati per ogni tipo di nuova costruzione (tra cui comprendersi anche i mutamenti di destinazione d'uso – cfr. *ex multis*: Cons. Stato, n. 5444/2014; n. 1995/2013; n. 8706/2010; n. 1339/2010; n. 6297/2004) senza che sia consentito al Comune limitare l'ambito applicativo della legge (nel caso di specie esentando dallo standard pubblicistico i magazzini, le portinerie ecc.).

In secondo luogo, tali spazi prescritti dal legislatore statale sono “appositi spazi”. Il termine appositi, ha statuito il Giudice amministrativo, denota che il legislatore ha inteso ricomprendervi solamente gli stalli, in misura strettamente sufficiente al veicolo (ml 2,5 x 5) e non oltre. Cosicché non possono essere computati spazi di manovra, rampe, corsie ed altro (cfr. Cons. Stato, n. 2916/2013).



La distanza degli edifici dalla strada provinciale deve rispettare le disposizioni del D.M. 1° aprile 1968, n. 1404, cosicché è inammissibile la prevista riduzione a 10 metri.

5. Osservazione.

Si rileva la violazione dell'art. 89 TUE e dell'art. 251 della l.r.t. 65/2014 per i seguenti motivi.

La Corte Costituzionale, nella sentenza n. 167/2014 (Pres. Silvestri, Red. Mattarella), ha statuito che le disposizioni dell'art. 89 del d.P.R. 380/2001, che richiedono il parere dell'Ufficio del Genio Civile sugli strumenti urbanistici generali prima della loro adozione, sono norme di principio fondamentale che devono essere osservate dalle Regioni, *a fortiori* dai Comuni.

La Regione Toscana lo sa bene, tanto che all'art. 251 della l.r.t. 65/2014 ha stabilito che, ai sensi dell'art. 2, comma 3, del d.P.R. 380/2001, all'indomani dell'entrata in vigore della legge regionale continuano a trovare diretta applicazione sul territorio regionale le disposizioni di principio del TUE.

Pertanto i tecnici comunali e del Genio Civile, devono fare applicazione dell'art. 89 TUE.

Poiché non è sufficiente il mero deposito del progetto della Variante urbanistica al PRG, come, invece, ha attestato il Responsabile del procedimento Ing. Rossana Pallini per l'adozione della Variante, ne sovviene che il Consiglio comunale non solo non poteva portare in adozione la progettata variante in assenza del parere positivo del Genio Civile, ma a maggior ragione non può approvarla perdurando l'assenza del parere favorevole del Genio Civile.

E nel caso in cui sia stato richiesto e non intervenga, positivamente, entro 90 giorni ecco che ai sensi dell'art. 89 TUE esso deve intendersi reso in senso negativo e quindi ostativo alla prosecuzione dell'iter.

Elena Boldrini
Consigliere Comunale
"Sovicille 5 Stelle"

