

[Toscana, Urbanistica: impugnata parte della L.R. 65/2014 per incostituzionalità dal Governo](#)

[di Carlo Pagliai](#)

Fin troppo facile prevederlo: il **Governo Renzi** durante il Consiglio dei Ministri del 24/12/2014 **ha impugnato la L.R. 65/2014** davanti alla **Corte Costituzionale** per la parte relativa al **Regime sanzionatorio** degli abusi edilizi e alla **“Grande distribuzione”**.

Lo scrivente con proprio [articolo del 13/11/2014](#) espresse da subito riserve in merito al primo punto, e su tale impugnazione si seguirà con attenzione gli sviluppi.

Punto 1: il Regime sanzionatorio “differenziato”

Il nuovo regime sanzionatorio introdotto con gli **articoli 207 e 208 della L.R. 65/2014** differenziava l’entità e il metodo di calcolo della sanzione amministrativa per gli abusi edilizi in funzione dell’epoca, tipologia e ambito urbano di esecuzione.

Senza dilungarmi su tale aspetto, già sviscerato in un mio precedente [APPROFONDIMENTO 7](#), tali articoli sono stati impugnati per incostituzionalità in quanto contrastanti con la Parte I Titolo IV *“Vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni”* del Testo Unico DPR 380/2001, violando il famoso *“Titolo V”* della Costituzione ovvero il suo Art. 117 comma 3 in materia di Governo del Territorio.

I suddetti articoli apparvero da subito contrastanti col Regime sanzionatorio del T.U., infatti le tre differenziazioni sanzionatorie in base all’epoca (*Ante 1967 e 1985*), in base alla geolocalizzazione (*fuori e all’interno dei centri abitati*) e in base alla tipologia (*conformità/difformità ai soli strumenti urbanistici di oggi*) non sono minimamente contemplati dal T.U., senza contare che in tutte le possibili ipotesi erano state introdotti limiti massimi; addirittura per i reati anteriori al 1967 il valore venale dell’immobile, quale entità della sanzione, veniva dimezzato.

Per assurdo, e neanche poi tanto remoto, un capannone realizzato abusivamente nel 1984 (salvo vincolistica, ovvio) poteva essere sanato con una sanzione massima pari a 9.000(novemila/00) euro.

Considerazione: i due articoli sono giusti nella sostanza ma non nella forma, per questi motivi si concorda con la loro *“cassazione”*; infatti a mio avviso è il T.U. nazionale che meriterebbe una ristrutturazione su alcuni capi in quanto vi sono alcuni ambiti, tra cui il regime sanzionatorio, che meritano un *“tagliando”* alla luce delle nuove norme, procedure e giurisprudenza consolidatesi nel frattempo.

In via conclusiva si ripropone l’approfondimento sulla [“Sanatoria giurisprudenziale” adottata dal Comune di Firenze nel 2012](#).

Punto 2: “Grande distribuzione” e Conferenza di copianificazione

Si condivide il buon proposito della Regione Toscana nel voler limitare la proliferazione delle grandi strutture di vendita[1], assimilando ad esse anche le medie strutture in funzione di dimensioni e popolazione comunale. [2]

In estrema sintesi gli articoli 25, 26 e 27 la LR 65/2014 imponevano ad esse l’ottenimento del parere positivo della neonata **Conferenza di copianificazione** regionale qualora le loro previsioni avessero impegnato **suolo esterno ai centri abitati**.

Tale Conferenza è stata istituita ex novo con l’art. 25 rispetto alla decaduta L.R. 1/2005, nonchè dotata di poteri di verifica della compatibilità e sostenibilità di tali interventi sul piano paesaggistico, infrastrutturale,

emissioni, funzionali dei Centri storici e gli esercizi di prossimità **[3]**.

Il Governo Renzi ha inteso impugnare tali articoli in quanto limitano la libera concorrenza normata a livello nazionale, soprattutto coi recenti provvedimenti di liberalizzazione del commercio; tra l'altro è di pochi mesi furono dichiarati incostituzionali proprio alcuni articoli della **L.R. toscana n° 52/2012** in materia di commercio, tramite **Sentenza C.C. n° 165/2014**.

(Forse i legislatori toscani non imparando la lezione, perseverano)

Infine il Governo Renzi ritiene che gli Artt. 25,26 e 27 introducano restrizioni non adeguate né proporzionate rispetto alle finalità perseguite, rilevando il contrasto con la direttiva 2006/123 CE e con l'art. 31, comma 2, del d.l. n. 201/2011.

Si manifesta così anche il contrasto con l'art. 117 comma 1 della Costituzione, con cui la Regione invade la potestà legislativa di esclusiva statale in materia di tutela della concorrenza, e quindi violando l'articolo 117, comma 2, lettera e) della Costituzione.

di [Carlo Pagliai](#)

Note e Riferimenti:

[1] L.R. 65/2014, art. 26 comma 1:

Sono soggette alla conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25:

a) le previsioni di grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, che comportano impegno di suolo non edificato;

b) le previsioni di grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, anche se si sostanziano in interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

[2] L.R. 65/2014, art. 27 comma 1:

1. Le previsioni di medie strutture di vendita che comportano impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sono soggette alla conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 qualora risultino:

a) non inferiori a 2.000 metri quadrati di superficie di vendita per i comuni di cui all'articolo 15, comma 1, lettera e), numero 2), della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti);

b) non inferiori a 1.000 metri quadrati di superficie di vendita per i comuni diversi da quelli di cui di cui all'articolo 15, comma 1, lettera e), numero 2), della l.r. 28/2005.

[3] L.R. 65/2014, art. 26 comma 2:

2. La conferenza di copianificazione verifica le previsioni di cui ai commi 1, sulla base di quanto previsto dall'articolo 25, comma 5. e dei seguenti criteri:

a) la capacità di assorbimento, da parte dell'infrastrutturazione stradale e ferroviaria presente nel territorio del comune e in quello dell'ambito di interesse sovracomunale, del carico di utenze potenziali connesso al nuovo esercizio;

b) il livello di emissioni inquinanti, comprensivo dell'incremento dovuto alla movimentazione veicolare attesa dalla nuova struttura di vendita;

- c) la sostenibilità rispetto alla tutela del valore paesaggistico dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'Organizzazione delle Nazioni unite per l'educazione, la scienza e la cultura (UNESCO) sulla base delle tipologie individuate dalla Convenzione per la salvaguardia del patrimonio mondiale, culturale ed ambientale, firmata a Parigi il 16 novembre 1972, dai Paesi aderenti all'UNESCO, delle reti di fruizione storica del territorio e dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice;*
- d) le conseguenze attese sulla permanenza degli esercizi commerciali di prossimità, al fine di garantire i servizi essenziali nelle aree più scarsamente popolate;*
- e) le conseguenze attese sui caratteri specifici e sulle attività presenti nei centri storici compresi nell'ambito sovracomunale, e le necessarie garanzie di permanenza delle attività commerciali d'interesse storico, di tradizione e di tipicità.*