



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

DIREZIONE CENTRALE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Servizio sostegno e promozione
comparti commercio e terziario

serv.commercio.terz@regione.fvg.it
tel 040 377 2405
fax 040 377 2446
I - 34132 Trieste, via Trento 2

protocollo n. /PROD.COMM
riferimento: **e-mail dd. 1 agosto 2007**
allegato
Trieste,

Al Comune di

oggetto: L.R. 29/2005, articolo 110, comma 14 – ampliamento grande struttura

E' pervenuta, da parte di codesto Ufficio, la nota a margine citata, con cui è stata richiesta alla scrivente Direzione l'interpretazione del comma 14 dell'articolo 110 della legge regionale 5 dicembre 2005, n. 29, nella parte in cui subordina il rilascio dell'autorizzazione commerciale "a condizione che non vi siano aumenti della volumetria edificata complessiva del centro o del complesso commerciale, e attingendo, nell'ambito della loro capienza, alle disponibilità previste dagli obiettivi di presenza e sviluppo per le grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva inferiore a metri quadrati 15.000 stabiliti nel Piano di settore del commercio del corrispondente Comune".

Da tale disposizione discende la possibilità di ampliare la superficie di vendita di centri commerciali al dettaglio e di complessi commerciali, che risultino autorizzati prima dell'entrata in vigore della legge regionale 29/2005, utilizzando superfici originariamente destinate ad attività diverse dal commercio al dettaglio (quindi attività di commercio all'ingrosso, servizi, in cui rientrano a titolo esemplificativo, i magazzini), seppure entro il limite massimo di 1.500 metri quadrati e sempre che il Comune abbia disponibilità di metratura derivante dai calcoli di cui all'articolo 10 del DPR. 23 marzo 2007, n. 069/Pres. (Regolamento di esecuzione degli articoli 12, comma 3, e 15, comma 3, della legge regionale 5 dicembre 2005, n. 29, in materia di urbanistica commerciale e programmazione per le medie e grandi strutture di vendita). Ciò presuppone, inoltre, che il Comune si sia dotato del Piano comunale di settore.

La prescrizione transitoria di cui al citato comma 14 dell'articolo 110 della legge regionale 29/2005 va letta in coordinamento con quanto disposto dalla legge medesima, all'articolo 13 (*L'apertura, l'ampliamento, il trasferimento di sede e la concentrazione delle grandi strutture di vendita, costituite da singoli esercizi o centri commerciali al dettaglio o complessi commerciali o outlet, sono soggetti ad autorizzazione del Comune in conformità a quanto previsto dal Piano comunale di settore del commercio*) ed all'articolo 14 (*L'autorizzazione commerciale può essere rilasciata a chi sia in possesso di idoneo titolo abilitativo edilizio con esclusivo riferimento ai locali indicati per l'esercizio dell'attività. L'esercizio e' attivabile subordinatamente all'osservanza delle norme in materia urbanistica ed edilizia, igienico – sanitarie e relative alla prevenzione di incendi e infortuni*): si tratta di norme generali, contenenti i principi giuridici valevoli in ogni fattispecie autorizzatoria di grande distribuzione, che non risultano per nulla derogati dalla disciplina transitoria in argomento né da altra disposizione di legge.

Prova ne sia che, in tema di standard urbanistici per le aree da riservare a parcheggio degli esercizi commerciali, materia di competenza prettamente urbanistica, al caso di cui

trattasi risulta applicabile il comma 4 dell'articolo 18 della legge, concernente le prescrizioni cui devono uniformarsi i titolari di grandi strutture di vendita già insediate, relativamente alle aree destinate a parcheggio, nel caso in cui chiedano ampliamenti della superficie di vendita esistente alla data di entrata in vigore della più volte citata legge regionale (si rammenta inoltre che la questione dei parcheggi a servizio degli esercizi commerciali, trova maggiori specifiche ai sensi dell'articolo 21 del citato DPRReg. 069/2007.).

A sostegno di tale interpretazione, si rammenta che in varie note della scrivente Direzione è stato evidenziato che per il rilascio dell'autorizzazione commerciale risulta indispensabile l'accertamento del rispetto della normativa urbanistico – edilizia. Il **Consiglio di Stato, sezione V**, con le sentenze nn. **3639/2000** e **5656/2002** ha affermato, infatti, che *“l'indagine sulla conformità dell'immobile alla disciplina urbanistico – edilizia e, in ispecie, alle disposizioni che prevedono la sua destinazione d'uso, come la destinazione dell'area, rappresenta un momento istruttorio necessario, in quanto diretto ad accertare l'esistenza di un presupposto espressamente previsto dalla legge e che pertanto sia inibito all'autorità amministrativa il rilascio degli atti autorizzativi quando detta conformità faccia difetto”*.

Per completezza, si ritiene opportuno effettuare un richiamo anche alla sentenza n. **5057/2004**, del **Consiglio di Stato, sezione V**, secondo la quale *“va tenuta distinta la natura dell'interesse pubblico nella materia del commercio (la quale implica criteri valutativi differenti da quelli urbanistici, non applicabili al di fuori del settore entro il quale sono stabiliti) da quelli di cui lo stesso ente è titolare nella materia urbanistico-edilizia; infatti la natura del provvedimento di autorizzazione commerciale è atto di mera gestione mentre il potere di pianificazione urbanistica inerte al governo del territorio. Al riguardo, susiste fra gli atti di gestione ed i provvedimenti di pianificazione un ordine gerarchico, in forza del quale i primi non possono porsi in contrasto con i secondi se non a discapito della loro legittimità, sicchè neanche è presumibile che le scelte di politica territoriale possano essere vanificate dall'inerzia degli uffici di settore su provvedimenti riguardanti, oltre tutto, una differente categoria di pubblici interessi”*.

Si rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento di competenza e si porgono distinti saluti

IL DIRETTORE CENTRALE

dott.ssa Antonella MANCA

Responsabile del procedimento: dott.ssa Sabrina Miotto
telefono: 040 3772405
e.mail: sabrina.miotto@regione.fvg.it

Responsabile dell'istruttoria: Bracale Riccardo
telefono: 040 3772448
e.mail: riccardo.bracale@regione.fvg.it

Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Erica Petrovi
telefono: 040 3772466
e.mail: erica.petrovi@regione.fvg.it