



DIREZIONE CENTRALE ATTIVITA' PRODUTTIVE
Servizio sostegno e promozione comparti commercio e terziario

Tel + 39 040 377 2448

Fax + 39 040 377 2446

e.mail: serv.commercio.terz@regione.fvg.it

Trieste, 7 marzo 2007

Prot. 6118/PROD.COMM.

Al Comune di

Rif. prot. 2938 dd. 27/02/2007

Allegati:

Oggetto: L.R. 29/2005, artt. 12, 13 e 15

Medie e grandi strutture – rilascio autorizzazioni senza atti pianificatori.

Con la nota sopra emarginata del Comune in indirizzo, è stato formulato specifico quesito riguardante la possibilità di rilasciare un'autorizzazione per la concentrazione di medie/grandi strutture di vendita, ai fini della formazione di un Complesso Commerciale, in assenza del Piano di settore di cui all'articolo 15 della legge regionale 29/2005.

Che gli atti di competenza comunale (non solo i Piani di settore, ma anche i criteri e le modalità relativi alle medie strutture di vendita) costituiscano strumenti di programmazione urbanistico – commerciale essenziali e indispensabili ai fini del rilascio delle autorizzazioni per media e grande distribuzione risulta da tutta la struttura dispositiva degli articoli 12 e 15 della legge, non comprendendosi ad esempio come in assenza dei criteri e dei Piani, ex articoli 12 e 15 citati, una volta calcolato esclusivamente il numero disponibile ai sensi dell'allegato B del decreto 138/2003 (attualmente in fase di revisione), ovvero la metratura disponibile ai sensi degli allegati A1 A2 A3, si possa prescindere da una programmazione del territorio ai fini della eventuale zonizzazione e conseguente distribuzione delle autorizzazioni.

Con riferimento specifico all'articolo 12 della legge regionale, la lettera a) del comma 4 sancisce come "primo" contenuto "obbligatorio" degli

atti comunali da adottarsi ai fini del rilascio dei titoli autorizzativi per medie strutture <<elementi>> di natura “urbanistica” <<in ordine alla delimitazione delle aree edificate, delle aree dei centri storici e di quelle soggette a interventi di recupero e riqualificazione urbanistica, anche ai fini commerciali, nonché all’individuazione degli edifici soggetti a regime vincolistico>>.

Ancora più rigorosa è la disposizione di cui al comma 2 dell’articolo 15 della citata legge regionale, la quale sancisce che qualora il Comune intenda <<collocare sul proprio territorio esercizi di vendita di grande struttura deve preventivamente approvare, ai sensi della normativa urbanistica vigente, un Piano di settore del commercio>>, il cui contenuto viene esplicitato nella lettera b) del successivo comma 3: la delimitazione delle aree edificate, delle aree dei centri storici, di quelle soggette a interventi di recupero e riqualificazione urbanistica e commerciale; l’individuazione degli edifici soggetti a regime vincolistico e delle zone omogenee destinate all’allocazione delle grandi strutture di vendita, nell’osservanza dei criteri di cui al comma 7 (salvaguardia e razionalizzazione della funzionalità della rete viaria primaria e secondaria; congruenza ambientale dell’intervento previsto con l’osservanza dei valori storico-architettonici, culturali, paesaggistici, naturalistici e insediativi del contesto, nel rispetto delle norme vigenti nei singoli settori), la determinazione delle superfici destinabili alle grandi strutture di vendita per singola zona omogenea (...).

Voler sottrarre dalla portata delle disposizioni in argomento determinate fattispecie autorizzatorie, ossia consentire il rilascio di titoli “commerciali” in assenza di una programmazione anche urbanistica da parte dei Comuni, non solo non appare conforme all’intenzione del legislatore, ma in proposito perfino la giurisprudenza amministrativa che si è formata sulle analoghe norme del decreto Bersani (decreto legislativo 114/1998, articolo 6, comma 5) ha avuto modo di statuire (sentenza TAR Sardegna n. 702/2002) che <<nell’attesa della definizione dei diversi livelli decisionali di definizione regolamentare – programmatoria (regionale e comunale) la situazione reale non poteva subire modificazioni essenziali (in ordine alle tipologie quantitative e qualitative delle attività commerciali in essere), posto che il compimento del quadro di riferimento normativo (con la cooperazione di diverse autorità) era fondamentale per poter definire i nuovi parametri (commerciali/urbanistici), da ritenersi necessari per assunzione delle nuove decisioni (in linea con i criteri e gli obiettivi individuati). Era cioè inevitabile che si dovesse consentire il completamento e la definizione dell’attività programmatoria, prima che, con la collocazione ed attivazione di nuovi interventi commerciali, si pervenisse ad una modificazione sostanziale della rete commerciale esistente. Il disegno globale

programmatorio, voluto dal legislatore, non poteva cioè essere ignorato, né si poteva da esso prescindere (ritenendolo, se non attuato nei termini, non più necessario>>

Anche il Consiglio di Stato, sez. V, con la sentenza 4324/2003, a proposito della legislazione della Regione Abruzzo, ha statuito che la LR 9 agosto 1999 n. 62, non risolvendo solo un problema di coordinamento fra la pianificazione commerciale e quella urbanistica - nel senso di fissare i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, affinché gli strumenti urbanistici comunali individuino le aree da destinare agli insediamenti commerciali, in particolare di medie e grandi strutture di vendita - ma imponendo anche ai Comuni di adottare i criteri e le procedure per il rilascio della concessione edilizia e dell'autorizzazione amministrativa, non consente in carenza di esse, la presentazione di richieste di autorizzazione per nuovi esercizi di media e grande distribuzione.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE CENTRALE
- dott.ssa Antonella MANCA -

RBr