



REGIONE AUTONOMA  
FRIULI VENEZIA GIULIA

DIREZIONE CENTRALE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Servizio sostegno e promozione  
comparti commercio e terziario

serv.commercio.terz@regione.fvg.it  
tel + 39 040 377 2405  
fax + 39 040 377 2446  
I - 34133 Trieste, via Carducci 6

protocollo n. **14411/PROD.COMM**  
riferimento: **prot. 0013942 dd. 07/10/2009**  
allegato  
Trieste, **23 ottobre 2009**

Al Comune di

**oggetto: LR n. 29/2005 – DPR n. 069/2007, art. 13: riduzione superficie grandi strutture**

Con la nota sopra emarginata del Comune in indirizzo, è stato richiesto come debba interpretarsi la disposizione di cui all'articolo 13, comma 3, del DPR n. 069/2007 (<<La riduzione della superficie, che riqualifichi una grande struttura di vendita come media struttura o come esercizio di vicinato, determina il ritorno in disponibilità della superficie autorizzata per grande struttura>>), sostenendosi, in particolare, che la norma sembra riferirsi alla sola ipotesi di riduzione della superficie di grandi strutture di vendita organizzate come esercizio singolo e non anche all'ipotesi dei centri e complessi commerciali.

Si premette che la locuzione <<grandi strutture di vendita>>, in assenza di specifiche ulteriori, ricomprende gli esercizi singoli, i centri commerciali al dettaglio ed i complessi commerciali, stante la chiara formulazione, di cui all'articolo 13 della legge regionale 29/2005; con riferimento precipuo ai centri ed ai complessi commerciali, questi si strutturano come un insieme unitario di esercizi di vicinato, media e grande distribuzione, la cui superficie complessiva di vendita (data dalla somma della superficie di vendita degli esercizi al dettaglio appartenenti al centro/al complesso) sia superiore a mq. 1.500

Ne deriva che, nell'ordinamento regionale, non sono configurabili strutture appartenenti alla tipologia del centro/complesso commerciale con superficie di vendita inferiore al limite dimensionale prescritto per la grande distribuzione; *nulla questio* se la superficie complessiva di vendita scende, *temporaneamente*, al di sotto dei mq 1.500: ciò significa che una delle cosiddette autorizzazioni "figlie" risulta, *per il momento*, inattiva (attivata, sospesa ed in attesa di riattivazione oppure in fase di attivazione *ex novo*); la problematica si pone in tutta evidenza, qualora la metratura complessiva di vendita scenda al di sotto dei mq 1.500 *in maniera definitiva* (es. cessazione senza riapertura ovvero apertura di attività artigianali, palestre, banche, laddove era già allocato l'esercizio di vendita al dettaglio): in questa fattispecie bisogna intervenire sull'autorizzazione "madre" e riqualificare il tutto come un insieme di esercizi singoli non facenti (più) parte di un unico centro/complesso commerciale (risulta ovvio che non si pongono problematiche particolari, qualora la riduzione di superficie mantenga la struttura comunque *sopra* il limite dei mq 1500: si provvederà ad una semplice rideterminazione della superficie di vendita complessiva).

Nei termini sopra esplicitati devono essere risolte le ipotesi (A, B, C e A1, A2, A3) prospettate nel quesito, evidenziandosi, in particolare, che la qualifica di complesso commerciale non riguarda propriamente l'immobile, ma la struttura di vendita nel suo insieme, così come definita dalla legge regionale 29/2005, all'articolo 2, comma 1, lettera k); inoltre, nella dinamica evolutiva di una struttura commerciale, i provvedimenti amministrativi devono conformarsi ai presupposti di fatto e di diritto sopravvenuti, in caso contrario, ci si troverebbe di fronte ad atti pubblici non conformi alla realtà su cui si innestano e, quindi, viziati.

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*