



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. **13081/PROD.COMM.**  
riferimento **prot. 317/RP/rp dd. 21/04/08**  
allegato  
Trieste, **16 maggio 2008**

Alla Confederazione

oggetto: **legge regionale 29/2005, articolo 35 – Vendite promozionali**

E' pervenuto alla scrivente Direzione, da parte dell'Associazione in indirizzo, il quesito attinente la possibilità di svolgere una vendita promozionale temporanea di abbigliamento all'interno di strutture ricettive alberghiere; in proposito, si ritiene essenziale, a livello preliminare, ribadire quanto già costantemente sostenuto dalla scrivente (cfr. circolare prot. 7293/COMM3 dd. luglio 2003) relativamente all'attività di vendita temporanea, definita dalla legge regionale 29/2005, all'articolo 2, comma 1, lettera u), quale attività svolta per un periodo non superiore a 59 giorni nel corso dell'anno.

Le attività temporanee di vendita, per definizione di legge, sono attività transitorie, quindi *in re ipsa* non può sussistere la "professionalità" di cui all'art. 2, comma 1, lettera b, della legge medesima; pur tuttavia, anche la vendita temporanea al pubblico concretizza in ogni caso una forma di attività commerciale, quindi da esercitarsi **compatibilmente** secondo i crismi propri dell'imprenditorialità, ed essendo tale vendita attivabile su denuncia preventiva, inequivocabilmente dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 1, comma 1, lettera s), della legge regionale 29/2005 più volte citata, in quanto queste prescrizioni, che impongono **il possesso dei requisiti soggettivi, nonché il rispetto della normativa igienico sanitaria, urbanistica e di destinazione d'uso** con riferimento all'attività che si intende esercitare, sono dettate al fine di tutelare interessi pubblici superiori (possesso dei requisiti morali: interesse a che il settore economico in argomento non venga inquinato da infiltrazioni malavitose; possesso dei requisiti professionali: interesse a che il cliente consumatore, per determinati prodotti, abbia a che fare sempre con soggetti qualificati – su questo punto si richiamano anche le sentenze della Corte di Cassazione, sez. lavoro, nn. 1539/84 e 10386/96, in tema di obbligo del preposto, nonché l'articolo 10 della legge regionale – ; rispetto delle norme igienico sanitarie: interesse alla tutela della salute del consumatore; rispetto delle norme urbanistiche e di destinazione d'uso: interesse ad un corretto assetto del territorio).

Per quanto concerne l'aspetto peculiare della destinazione d'uso dei locali, il regolamento di attuazione della disciplina dell'attività edilizia, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (*Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio*), emanato con DPR 17 settembre 2007, n. 0296/Pres., all'articolo 6 (*Mutamento di destinazione d'uso degli immobili*) prescrive che <<**1. Si ha mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare, passando da una categoria all'altra tra quelle elencate**

dall'art. 44 <sup>1</sup>della legge, **per più del 25 per cento della superficie utile dell'unità' stessa o per più di 50 metri quadrati. 2.** Si ha parimenti mutamento di destinazione d' uso anche quando i limiti di cui al comma 1 vengono superati in più interventi successivi. **3.** La modifica della destinazione d'uso degli immobili, senza opere, in altra consentita dallo strumento di pianificazione comunale deve essere preventivamente comunicata al Comune, assieme alla corresponsione del conguaglio degli oneri di urbanizzazione, ove previsto. **4.** Nei casi in cui gli strumenti urbanistici prevedano il rilascio di autorizzazioni per mutamenti della destinazione d'uso di immobili senza opere, l'autorizzazione ivi prevista si intende sostituita dalla comunicazione di cui al comma 3.>> Ne consegue che se non si verifica il superamento del limite del 25 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare o del limite dei 50 metri quadrati non sussiste mutamento della destinazione d'uso.

Per quanto riguarda le modalità di svolgimento delle vendite promozionali, anche in relazione ad un'attività temporanea, è indubbio l'obbligo di rispettare le prescrizioni di cui agli articoli 35 e 37 della legge regionale 29/2005; ad ogni modo, il controllo in ordine all'osservanza dei prescritti adempimenti è un compito che spetta esclusivamente agli organi di vigilanza del Comune, i quali sono attualmente chiamati ad un impegno ancora maggiore, preso atto dell'intervenuta sentenza del TAR FVG 786/2007, il quale ha ritenuto la comunicazione preventiva delle vendite promozionali, di cui all'articolo 35, comma 2, della legge regionale 29/2005, un atto equiparabile all'autorizzazione e ciò in contrasto con l'articolo 3, comma 1, lettera f, del decreto legge 223/2006, con la conseguenza dell'obbligatoria disapplicazione della norma regionale in argomento, nelle more di una specifica modifica di legge.

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

---

<sup>1</sup> Si riporta il testo dell'articolo 44 (Categorie delle destinazioni d'uso) della legge regionale 5/2007:  
<<1. Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie:

- a) residenziali;
- b) artigianale di servizio;
- c) alberghiera e ricettivo – complementare;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto e di servizio;
- f) commerciale all'ingrosso;
- g) trasporto di persone e merci;
- h) artigianale;
- i) industriale;
- j) agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola;
- k) artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- l) commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
- m) allevamento industriale in zona agricola;
- n) servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico.>>