

protocollo n. 10736/PROD/COMM.

Al Comune di

Trieste, 6 maggio 2009

Oggetto: LR 29/2005 – Concessione di contributi destinati agli interventi di tutela e valorizzazione di locali storici

In riscontro alla richiesta di parere dd. 7 aprile 2009 con cui codesta Amministrazione comunale pone alla scrivente alcuni quesiti in ordine alla concessione dei contributi destinati agli interventi di tutela e valorizzazione dei locali storici, e prima di passare alla disamina delle questioni specifiche, pare utile analizzare alcuni aspetti generali relativi alla disciplina *de qua* che costituiscono la base per le ulteriori considerazioni in materia.

In particolare conviene sottolineare che la materia relativa ai contributi destinati agli interventi di tutela e valorizzazione dei locali storici è contenuta nella LR n. 29 del 5 dicembre 2005 recante, per quanto qui interessa, la *"Normativa in materia di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande"* e che ha quali principi generali (ex art. 1, comma 1, lett. g) anche la *"salvaguardia dei locali storici"*.

Ne deriva che la normativa di riferimento, per la parte che qui viene in luce, disciplina il settore produttivo del commercio e si propone anche finalità conservative attraverso interventi contributivi destinati alla valorizzazione di quella particolare tipologia di imprese che sono i locali storici.

Un tanto chiarisce sin d'ora che ogni e qualsiasi contributo destinato alla valorizzazione dei locali storici deve rientrare in un'ottica di intervento in un settore produttivo e, pertanto, anche eventuali interventi di natura edilizia devono essere finalizzati alla valorizzazione dell'impresa/azienda e non alla mera manutenzione dell'immobile in cui la stessa ha sede o svolge la propria attività.

Per tale tipologia di interventi infatti i canali contributivi sono diversi e possono, a titolo di esempio, rientrare nel settore dei lavori pubblici, della tutela e valorizzazione del patrimonio storico ed artistico o, ancora, dell'edilizia residenziale che tuttavia fuoriescono dall'ambito di applicazione della legge *de qua*.

Premesso un tanto, è di tutta evidenza che beneficiari dei contributi possono essere solo ed esclusivamente degli imprenditori, come si evince anche dall'art. 6, comma 3, lett. d) del decreto del Presidente della Regione 30 ottobre 2007, n. 0351/Pres., nonché dal bando per la concessione dei contributi per il 2009 adottato da codesta Amministrazione comunale.

Pertanto, quando la legge fa riferimento ai “*proprietari*” questi sono da intendersi quali imprenditori che siano anche proprietari degli immobili in cui è svolta l’attività commerciale del locale storico, mentre quando fa riferimento agli “*aventi diritto*” questi vanno intesi come i gestori dell’attività commerciale del locale storico che non siano anche proprietari dell’immobile in cui è svolta l’attività stessa.

Ne deriva che il proprietario dell’immobile che non sia anche l’imprenditore che svolge l’attività commerciale del locale storico e che non rispetti i requisiti di cui al citato dall’art. 6, comma 3, lett. d) del DPR 30 ottobre 2007, n. 0351/Pres., non ha titolo per presentare domanda di contributo, mentre ben può farla (anche per lavori che normalmente spetterebbero alla proprietà) l’imprenditore non proprietario dell’immobile purché, all’atto della domanda disponga “*dell’assenso del proprietario alla realizzazione dell’iniziativa*” (art. 6, comma 3, lett. d), p.to 7) del DPR 30 ottobre 2007, n. 0351/Pres.).

Come poi siano regolati i rapporti tra i privati e quali siano i termini dell’assenso del proprietario alla realizzazione dell’opera da parte del conduttore non pare essere questione sottratta all’autonomia negoziale fra privati purché (e pare opportuno che in fase di istruttoria un tanto sia verificato) tali accordi siano coerenti con le finalità della legge e, soprattutto, offrano garanzie riguardo al rispetto del vincolo di destinazione di cui all’art. 8 del DPR 30 ottobre 2007, n. 0351/Pres.

Volendo esemplificare, non si vedono motivi che possano ostare alla concessione di un contributo al conduttore di un immobile, in cui lo stesso svolge l’attività d’impresa riferita al locale storico, che intenda eseguire opere di straordinaria manutenzione, che normalmente spetterebbero al proprietario, se questi ha dato il suo assenso ed il locatore ha un titolo di possesso dell’immobile ultradecennale.

Da tutto quanto sopra derivano anche le possibili soluzioni ai quesiti posti in relazione all’eventualità in cui il proprietario dell’immobile sia una Pubblica amministrazione, notoriamente esclusa *tout court* dalla nozione di “*imprenditore*”. Infatti, premesso che:

- anche in questo caso è possibile il ricorso ad altri canali contributivi ove la PA proprietaria del bene intenda svolgere lavori di manutenzione straordinaria;
- che non si ravvisano incompatibilità di sorta posto che, ritenere inapplicabile la normativa *de qua* agli imprenditori che gestiscono locali storici in immobili di proprietà dei Comuni significherebbe farli oggetto, per ciò stesso, di disparità di trattamento rispetto a quanti gestiscono tali locali in edifici di proprietà di privati;
- che anche la PA può e deve ricorrere alle norme del codice civile per regolare i propri rapporti negoziali con i privati,

si ritiene che anche nel caso di specie un ipotetico Comune proprietario di un immobile possa dare il proprio assenso al gestore di un locale storico ubicato nello stesso immobile che intenda chiedere un contributo per eseguire lavori di competenza del proprietario.

Riconducendo la questione all’esempio fatto sopra, non sarebbe opportuno che il Comune desse il proprio assenso (ed ammettesse la domanda al contributo)

ove la concessione al gestore privato non fosse tale da garantire il vincolo di destinazione decennale o vi fossero motivi per ritenere, ad esempio, che la stessa dovrà essere revocata o, ancora, ove si versi in una situazione in cui si siano palesati pubblici interessi prevalenti che obblighino l'Amministrazione, entro un termine inferiore ai dieci anni, ad utilizzare i locali di cui è proprietaria per finalità diverse.

Confidando di essere stati sufficientemente chiari ed esauritivi e nel rimanere a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

II DIRETTORE DEL SERVIZIO

- dott.ssa Sabrina MIOTTO -