

**REPUBBLICA ITALIANA**

N.3398/08 REG.DEC.

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

N.1820 REG.RIC.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, (Quinta Sezione)

ANNO 2004

ha pronunciato la seguente

**DECISIONE**

sul ricorso in appello n. 1820/2004, proposto dalla Regione Veneto, in persona del presidente della Giunta regionale p.t., rappresentata e difesa dall'Avv.ssa Luisa Londei, dagli Avv.ti Romano Morra e Michele Costa ed elettivamente domiciliata presso quest'ultimo in Roma, Via Eleonora Pimentel, n. 2,

**CONTRO**

la Società Perlini Internazionale S.p.A., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dalle Avv.sse Chiara Cacciavillani, Ivone Cacciavillani e dall'Avv. Luigi Manzi ed elettivamente domiciliata presso quest'ultimo in Roma, Via Federico Confalonieri, n. 5,

la P.S.C. Perlini, s.r.l., in persona del legale rappresentante p.t., Sig.ra Enrica Iacobellis, rappresentata e difesa dalle Avv.sse Chiara Cacciavillani, Ivone Cacciavillani e dall'Avv. Luigi Manzi ed elettivamente domiciliata presso quest'ultimo in Roma, Via Federico Confalonieri, n. 5,

e nei confronti della Provincia di Vicenza, in persona del Presidente della Giunta provinciale, non costituita,

del Comune di Gambellara, in persona del Sindaco p.t., non costituito,

dell'Associazione Confesercenti, in persona del legale rappresentante p.t., non costituito;

interventore ad adiuvandum F.lli Munaretto di G. s.r.l. rappresentata e difesa dagli avv.ti Dario Meneguzzo e Mario Sanino con domicilio eletto presso lo studio del secondo in Roma, Viale Parioli, n. 180;

per la riforma della sentenza del T.A.R. del Veneto, Venezia, Sezione III, del 7.3.2003, n. 1672;

Visto il ricorso in appello e i relativi allegati;

Viste le memorie delle parti a sostegno delle proprie difese;

Vista l'ordinanza della Sezione del 6.12.2007, n. 6222;

Visti gli atti tutti di causa;

Relatore, alla pubblica udienza dell'11.3.2008, il Consigliere Claudio Marchitello;

Uditi i difensori delle parti come da verbale d'udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:

### **FATTO**

1. - La conferenza di servizi convocata dal Comune di Gambellara ai sensi dell'art. 17 e ss. della legge regionale 9.8.1999, n. 37, nella seduta del 20.4.2000, ha espresso il proprio avviso favorevole in ordine alla istanza presentata dalla ditta P.S.C. Perlini Società Commerciale, s.r.l., per l'apertura di una grande struttura di vendita.

Il Comune di Gambellara, pertanto, in data 9.4.2001 ha rilasciato alla predetta Società sia la concessione edilizia che

l'autorizzazione commerciale.

2.- Successivamente, il Comune di Gambellara, con provvedimento del 9.4.2002, n. 3869, ha annullato d'ufficio la concessione edilizia n. 83 del 9.4.2002, per la realizzazione della predetta struttura di vendita per violazione della convenzione "*esecuzione opere di urbanizzazione*" stipulata tra la Ditta P.S.C. Perlini Società Commerciale ed il Comune in attuazione del piano di recupero di iniziativa privata predisposto dalla stessa Ditta Perlini ed approvato dal Consiglio comunale con la deliberazione del 18.4.2000, n. 21.

Di seguito, la Conferenza di servizi tra il Comune di Giambellara, la Provincia di Vicenza e la Regione Veneto si è pronunciata nel senso della revoca dell'autorizzazione commerciale del 9.4.2002, n. 3652, che è stata quindi revocata dal Comune di Giambellara con provvedimento del 2.12.2002, n. 14175.

3.- La P.S.C.Perlini Società Commerciale ha impugnato il predetto provvedimento di revoca dell'autorizzazione commerciale.

Il Comune di Giambellara e la Regione veneto si sono costituiti in giudizio opponendosi all'accoglimento del ricorso.

Il T.A.R. del Veneto, Venezia, Sezione III, con la sentenza del 7.3.2003, n. 1672, ha accolto il ricorso.

4,- La Regione Veneto ha proposto appello sostenendo la erroneità della sentenza e chiedendone la riforma.

La P.S.C.Perlini Società Commerciale resiste all'appello chiedendo la conferma della sentenza appellata.

Non si sono costituiti in questo grado del giudizio né il Comune di Gambellara né la Provincia di Vicenza.

5.- La istanza incidentale di sospensione dell'efficacia della sentenza appellata, proposta dalla Regione Veneto, è stata accolta dalla Sezione con l'ordinanza del 30.3.2004, n. 1408.

6.- Con l'ordinanza del 6.12.2007, n. 6222, la Sezione ha disposto incumbenti istruttori.

7.- Alla pubblica udienza dell'11.3.2008 il ricorso in appello è stato ritenuto per la decisione.

### **DIRITTO**

La Regione Veneto ha impugnato la sentenza della III Sezione del Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto del 7.3.2003, n. 1672, che ha accolto il ricorso proposto dalla ditta P.S.C. Perlini Società Commerciale, s.r.l., e ha annullato il provvedimento del 2.12.2002, n. 14175, con il quale il Comune di Giambellara, sul presupposto dell'annullamento della concessione edilizia necessaria per realizzarne la struttura, ha revocato l'autorizzazione commerciale del 9.4.2002, n. 3652, assentita alla ricorrente per l'apertura di un grande centro commerciale.

L'appello è fondato.

Con il primo motivo di appello, la Regione Veneto ha dedotto la erroneità della sentenza appellata per non avere tenuto conto

della necessaria correlazione tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale.

Come riportato in fatto, il Comune di Giambellara, con provvedimento del 9.4.2002, n. 3689, aveva annullato in via di autotutela la concessione edilizia n. 83/2000, rilasciata alla società Perlini in data 9.4.2001, per violazione della convenzione “*esecuzione opere di urbanizzazione*” stipulata tra detta società e il Comune in attuazione del Piano di recupero di iniziativa privata “*Area Perlini International, S.p.A.*” approvato dal Consiglio comunale con la deliberazione del 18.43.2000, n. 21.

A seguito di tale annullamento, la Conferenza di servizi tra il Comune di Giambellara, la Provincia di Vicenza e la Regione Veneto deliberò la revoca dell'autorizzazione commerciale, che il Comune di Giambellara ha quindi revocato con il formale provvedimento di sua competenza oggetto della presente controversia.

Il Tribunale Amministrativo Regionale, con la pronuncia appellata, ha rilevato che la vigenza dell'autorizzazione commerciale, nonostante l'annullamento della concessione edilizia, sarebbe giustificata dal fatto che l'area interessata dalla struttura di vendita è comunque destinata a zona commerciale di tal che l'autorizzazione commerciale sarebbe affetta unicamente da una “*illegittimità temporanea*”, destinata a cadere con una nuova concessione edilizia rispettosa del piano di recupero.

Il Collegio non condivide tale impostazione né le conclusioni alle

quali il T.A.R. è pervenuto.

Come è noto, la giurisprudenza amministrativa va sempre più affermando il principio secondo cui le materie dell'urbanistica e del commercio sono strettamente collegate, anche se concernono poteri dell'amministrazione posti a tutela di interessi di diversa natura con provvedimenti caratterizzati da funzioni tipiche e distinte.

In tale senso è la più recente giurisprudenza citata dalla Regione Veneto nell'atto di appello.

Nel caso in esame, tale correlazione è ancora più stretta, giacché in base all'art. 17 della legge regionale 9.8.1999, n. 37, concernente *“Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto”*, la concessione edilizia si configura come un presupposto imprescindibile per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le grandi strutture di vendita.

La norma ora richiamata subordina il rilascio della autorizzazione commerciale per l'apertura delle grandi strutture di vendita alle deliberazioni della conferenza di servizi, alla quale partecipano i rappresentanti dei comuni che devono rilasciare l'autorizzazione, rappresentanti della Regione e delle Provincia.

La conferenza di servizi, con tali deliberazioni, disciplinano: *“a) la tipologia e l'ubicazione specifica dell'esercizio o del centro commerciale; b) la superficie di vendita per gli esercizi singoli ripartita per settore merceologico e, per i centri commerciali, la*

*superficie di vendita globale, la ripartizione della superficie in esercizi e l'articolazione merceologica della stessa; c) la superficie complessiva destinata alle altre finalità commerciali, quali magazzini, depositi delle merci, uffici e servizi ed aree coperte comuni;d) la dotazione minima di standards di area libera e parcheggio”.*

I criteri stabiliti dalla conferenza di servizi, riguardando profili strutturali dell'esercizio commerciale, devono trovare riscontro nella concessione edilizia rilasciata per la realizzazione della struttura, di tal che la concessione edilizia si presenta come un necessario presupposto, in base alla norma esaminata, per ottenere l'autorizzazione commerciale.

L'autorizzazione commerciale per le grandi strutture di vendita intanto può essere assentita in quanto vi è una concessione edilizia che rispetti i criteri stabiliti dalla conferenza di servizi.

In mancanza della concessione edilizia non vi può essere autorizzazione commerciale per una grande struttura di vendita.

Orbene, nella specie, per l'annullamento della concessione edilizia assentita alla Società Perlini, indipendentemente dalle ragioni che ne hanno determinato il venir meno, è venuto meno anche il presupposto per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che – è bene ribadirlo - può essere assentita solo in quanto collegata ad una specifica struttura di vendita.

La destinazione di zona, cioè la destinazione a zona commerciale dell'area, alla quale fa riferimento il T.A.R., è soltanto, a sua

volta, un presupposto necessario per il rilascio della concessione edilizia.

Il primo motivo di appello, pertanto, è fondato ed ha carattere assorbente, risultando dalle considerazioni che precedono la legittimità del provvedimento del Comune di Gambellara che, annullata la concessione edilizia, ha annullato anche l'autorizzazione commerciale.

L'appello della Regione Veneto, in conclusione, deve essere accolto e, in riforma della sentenza appellata, deve respingersi il ricorso di primo grado.

Le spese dei due gradi del giudizio, peraltro, sussistendo giusti motivi, possono essere compensate.

#### **P.Q.M.**

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Quinta Sezione, accoglie l'appello in epigrafe proposto dalla Regione Veneto e, per l'effetto, respinge il ricorso di primo grado.

Compensa integralmente fra le parti le spese dei due gradi del giudizio.

Ordina che la presente decisione sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso, in Roma, in Camera di Consiglio, l'11.3.2008, con l'intervento dei signori:

Sergio Santoro

Presidente



Claudio Marchitiello Consigliere Est.

Marco Lipari Consigliere

Marzio Branca Consigliere

Vito Poli Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

F.to Claudio Marchitiello

F.to Sergio Santoro

IL SEGRETARIO

**DEPOSITATA IN SEGRETERIA**

**II 08/07/08**

**(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)**

**P IL DIRIGENTE**

**F.to Livia Patroni Griffi**