

oll. Colombo / Bronca
Succi / Pedurillo 16/06/2015

Liguria Immobiliare S.r.l.

Via della Resistenza, 34 - 17014 Cairo Montenotte (SV)
tel. 019 504186 - fax 019 500281



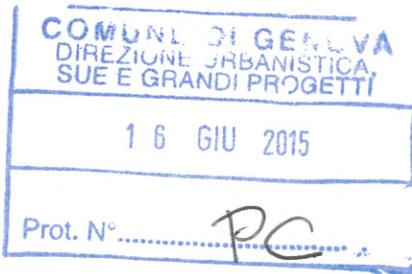
AL COMUNE DI GENOVA

ARCHIVIO PROTOCOLLO GENERALE

Piazza Dante n° 10

(16121) GENOVA

OSSERVAZIONI



An Sil Urban

In relazione al Progetto Definitivo del Piano Urbanistico
Comunale adottato con la deliberazione del Consiglio
Comunale n° 8 del 4 marzo 2015

1) La Liguria Immobiliare S.r.l. è proprietaria dell'immobile "Ex Officine Fiat" ubicato nel Comune di Genova, in Via Piave nn. 3, 5 e 7, catastalmente individuato al CATASTO FABBRICATI di Genova Sez. GEB – Foglio n.68 – mapp. n. 69-70 sub.1, n.69 sub.2 e 3, n.69-72 sub.4; ed al CATASTO TERRENI di Genova Sez.1 – Foglio n.89 – mapp. n. 84 – 85 – 86 – 87 – 11 – 317.

Tramite permesso di Costruire n. 636 dell'11 giugno 2010, codesta Amministrazione ha già assentito la realizzazione di un progetto di adeguamento tecnologico e funzionale dell'immobile suddetto, che è stato prorogato al 1 giugno 2017 con determinazione 11 maggio 2015 all'Amministrazione Comunale, in applicazione dell'art. 30 del Dl. 69/2013 come conv. con l.98/2013.

2) Nel frattempo, in data 3 maggio 2012 la sottoscritta

presentava rituali **osservazioni alla Delibera C.C. n.92 del 7 dicembre 2011, di adozione del Progetto Preliminare del nuovo Piano Urbanistico Comunale**, volte essenzialmente all'inserimento di una grande struttura di vendita all'interno del contenitore edilizio di cui sopra, le quali seppure non accolte poiché "non pertinenti", in quanto la materia è "oggetto di specifica disciplina di settore" come disposto con la deliberazione consiliare n° 8/2015, hanno comunque consentito, in sede di progetto definitivo di P.U.C. adottato con la medesima deliberazione sopra citata, l'adozione di una disciplina urbanistica meno lesiva degli interessi della esponente, ma comunque illegittima per le ragioni che saranno chiarite *infra*.

3) L'area in oggetto, ricadente nell' "*Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AC -IU-I*" è inclusa tra le zone B del territorio comunale secondo la tabella di relazione col D.M. 1444/1968 contenuta nella "Relazione descrittiva dell'apparato normativo" del progetto definitivo del P.U.C. e che, per quanto qui interessa, in precedenza era destinata dal progetto preliminare di P.U.C. ad "*esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti previsti dalla disciplina di settore*" infatti oggi consente l'apertura anche di "*medie strutture di vendita*", senza alcuna limitazione di carattere quantitativo e merceologico; ciò quindi costituisce un evidente adeguamento della pianificazione urbanistica comunale ai nuovi principi generali dell'ordinamento nazionale aventi un contenuto normativo diretto introdotti con l'art.31 del Dl. 201/2011 come conv. con l.214/2011 e con l'art.1 del Dl. 1/2012 come conv. con l.27/2012, di cui il progetto

preliminare del P.U.C. adottato non aveva potuto tenere conto *ratione temporis*, essendo stato deliberato dal Consiglio Comunale in data 7 dicembre 2011 con atto n° 92, ma che oggi rilevano quali parametri di legittimità dei piani urbanistici adottati successivamente alla loro entrata in vigore, che debbono necessariamente conformarvisi, con una duplice rilevantissima conseguenza nel caso in esame.

4) In primo luogo, non è più ammissibile che in sede di pianificazione urbanistica possa essere compiuta una differenziazione di carattere merceologico e quantitativo tra “strutture di vendita”, alla luce delle disposizioni sopra citate e del loro valore assiologico, cosicché tale previsione di destinazione d’uso all’interno della zona AC – IU- 1 dovrà intendersi “*secundum legitimitatem*” come riferibile in termini indifferenziati a tutte le tipologie di esercizi commerciali, in ragione della libertà di apertura di essi garantita dall’ordinamento giuridico e tale risultato potrà essere assicurato, in termini di certezza giuridica per tutti gli operatori del settore con l’accoglimento delle presenti osservazioni, per le ragioni che verranno più diffusamente *infra* chiarite.

Basti considerare a questo proposito che per l’art.31 cit. tale libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali deve essere assicurata **“senza contingenti limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura...”**

5) In secondo luogo, sempre per le medesime ragioni, dovrà essere corrispondentemente modificato l’art. 17 n° 2 delle norme

generali del P.U.C. definitivo adottato, il quale prevede che *“le operazioni di nuova apertura, trasferimento, ampliamento, concentrazione o accorpamento di attività commerciali comprese nella funzione “distribuzione al dettaglio” devono rispettare le norme dei singoli Ambiti e Distretti del P.U.C. e le disposizioni regionali vigenti in materia di commercio, in particolare per quanto riguarda i limiti dimensionali, i requisiti e gli standard richiesti, la classificazione merceologica, tipologica e dimensionale, e devono inoltre essere verificate rispetto alla loro localizzazione con le indicazioni del Livello Paesaggistico Puntuale del P.U.C. ai fini del rispetto delle limitazioni previste per gli Ambiti classificati Struttura Urbana Qualificata (SUQ)”*.

6) Infatti, anche il rinvio ai limiti di zonizzazione di carattere commerciale inseriti nella normativa per i singoli ambiti e distretti del P.U.C., è evidentemente illegittimo per le stesse ragioni sopra delineate, ma ad esse deve aggiungersi, anche per effetto dell’art.1 del Dl. 1/2012, l’inoperatività attuale di limiti dimensionali, tipologici e merceologici di qualsiasi sorta che siano stati introdotti dalla disciplina regionale del commercio (*cf*r Corte Costituzionale n. 104/2014 *cit. infra*) ed anche in sede di pianificazione urbanistico-territoriale antecedentemente alle date rilevanti del 30 settembre 2012 ex art. 31 del Dl.201/2011 e del 31 dicembre 2012 ex art.1 del Dl.1/2012, poiché a partire da esse, in applicazione dell’art.1 della l.131/2003, si è verificato l’effetto abrogativo di tutte le preesistenti normazioni regionali e comunali contrastanti con le disposizioni statali “esclusive”

sopra citate, cosicché anche l'art.17 delle norme generali del P.U.C. definitivo adottato dovrà formare oggetto, in accoglimento della presente osservazione, di una integrazione per renderlo conforme alla disciplina statale prevalente in materia di tutela della concorrenza.

Veniamo ora ad illustrare in modo più dettagliato il fondamento giuridico della presente osservazione.

A) L'art. 31 del d.l. 201/2011 conv. con l. 214/2011, nel testo attualmente vigente prevede che *“Secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali. Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma entro il 30 settembre 2012, potendo prevedere al riguardo, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali solo qualora vi sia la necessità di garantire la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali”*.

Mentre, l'art. 1 del d.l. 1/2012, convertito con modificazioni con l. 27/2012, dispone l'abrogazione a far data dal 31 dicembre 2012 (i) delle *“norme che prevedono limiti numerici, autorizzazioni, licenze, nulla osta o preventivi atti di assenso dell'amministrazione comunque denominati per l'avvio di un'attività economica non giustificati da un interesse generale, costituzionalmente rilevante e compatibile con l'ordinamento comunitario nel rispetto del principio di proporzionalità”*; (ii) delle *“norme che pongono divieti e restrizioni alle attività economiche non adeguati o non proporzionati alle finalità pubbliche perseguite, nonché le disposizioni di pianificazione e programmazione territoriale o temporale autoritativa con prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico, che pongono limiti, programmi e controlli non ragionevoli, ovvero non adeguati ovvero non proporzionati rispetto alle finalità pubbliche dichiarate e che in particolare impediscono, condizionano o ritardano l'avvio di nuove attività economiche o l'ingresso di nuovi operatori economici”*.

Cosicché, è evidente che il PUC adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 4.3.2015 avrebbe dovuto necessariamente adeguare la propria zonizzazione e la disciplina delle destinazioni d'uso a tali disposizioni di rango “prevalente” che sono state invece eluse e surrettiziamente violate con le previsioni di esso oggetto delle presenti osservazioni.

*

B) Dobbiamo ricordare anche che tali principi di liberalizzazione sono stati recepiti dalla Regione Liguria attraverso l'adozione della

D.C.C. 31/2012 di *“nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo le liberalizzazioni – Legge regionale 2 gennaio 2007 n. 1”* la quale ha, appunto, ridefinito gli indirizzi ed i criteri per l’insediamento delle attività di commercio in sede fissa.

Poiché tale deliberazione rappresenta l’adeguamento dell’ordinamento regionale del commercio ai nuovi principi generali introdotti dall’art. 31 del d.l. 201/2011, le disposizioni in essa contenute, così come le norme ed i principi che vi si ricavano, dovranno necessariamente essere interpretati nel senso del *favor* per la liberalizzazione degli insediamenti commerciali senza limiti, ostacoli e prescrizioni né numerici, né dimensionali, né territoriali, fatta salva *“la necessità di garantire la tutela della salute, dei lavoratori, dell’ambiente, ivi incluso l’ambiente urbano, e dei beni culturali”*, ma ciò, come messo in luce anche dalla sentenza della Corte Costituzionale n° 104/2014 non può avvenire semplicemente facendo riferimento ad atti di pianificazione pregressi rispetto all’entrata in vigore delle disposizioni statali pro-concorrenziali qui richiamate, bensì attraverso valutazioni che conseguono ad un ragionevole bilanciamento di interessi, ove le imperative ragioni di interesse generale che impediscono o limitano l’apertura di nuovi esercizi commerciali siano correttamente individuate ed enunciate, secondo il criterio di stretta *“proporzionalità”*.

Non a caso la Corte Costituzionale, nella citata sentenza n° 104/2014 con riferimento ad una legge della Regione Valle d’Aosta

che vietava l'apertura di grandi strutture di vendita nelle zone A ex D.M. 1444/1968, ha ritenuto incostituzionale tale divieto poiché esso non rispettava gli ineludibili criteri *del «rigoroso rispetto dei principi di stretta necessità e proporzionalità della limitazione, oltre che del principio di non discriminazione»* e se ciò vale per una legge regionale *a fortiori* deve costituire un parametro di legittimità ineludibile per un piano urbanistico comunale.

B.1) Allo stesso modo, questo è (o avrebbe dovuto essere) il medesimo obiettivo che deve porsi il PUC, a maggior ragione in quanto la sua riadozione (rispetto alla precedente del 2011) si è resa necessaria anche per adeguarsi alla sopravvenuta D.C.R. 31/2012 ed alla normazione statale qui illustrata.

Quindi, nell'ottica pro-concorrenziale che ne consegue, il P.U.C. dovrà attuare la D.C.R. 31/2012 la quale, come si vedrà, non contiene tuttavia nessun divieto di apertura di GSV all'interno delle aree AC-IU, com'è quella di Viale Piave.

Ciò poiché, la normativa regolamentare che attiene ai limiti all'insediamento delle GSV è contenuta al par. 5 della D.C.R. 31/2012 ma essa non osta alla modifica della scheda AC.IU – 1 “*Disciplina delle destinazioni d'uso*” nel senso pro-concorrenziale auspicato con le presenti osservazioni, anzi la impone.

Infatti, il limite definito alla lett. a) del par. 5 e che in ipotesi avrebbe potuto condizionare il contenuto del P.U.C. definitivo adottato è quello per il quale non sarebbe consentita l'apertura di nuove GSV

all'interno dei "centri/nuclei storici e abitati compatti classificati o riconducibili alla Zona omogenea A di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444". Sebbene tale limite si debba ritenere in ogni caso illegittimo, ciò non rileva in questa sede poiché l'area AC-IU-1 rientra nel genus delle AC-IU e come, tale per effetto di quanto previsto al paragrafo 4 dalla Relazione descrittiva dell'apparato normativo del PUC, **è ricondotta alle zone omogenee B: si veda in proposito la Tabella di "relazione" che equipara gli ambiti PUC alle zone del d.m. 1444/68.**

B.2) Quindi, posto che dalla D.C.R. 31/2012 non si ricavano altri divieti rilevanti, mentre gli ulteriori requisiti prescritti per l'apertura delle GSV dal par. 5 della D.C.R. 31/2012 sono di natura programmatica ed attengono sostanzialmente (i) alla necessaria esistenza/realizzazione degli "standards" urbanistici e di parcheggio, (ii) alla vicinanza con i trasporti pubblici, (iii) alla realizzazione di zone verdi di "compensazione" ambientale e soprattutto alla compatibilità urbanistica dell'intervento; essi non rappresentano una preclusione a priori di natura programmatica all'insediamento delle GSV, poiché sono criteri che dovranno essere valutati dal Comune con riferimento al singolo intervento ma non tali da giustificare, nel PUC, il permanente divieto di apertura di GSV nell'area AC-IU-1, riproducendo così la situazione di incostituzionalità già rilevata dalla sentenza della Corte Costituzionale n° 104/2014.

La relativa scheda, quindi, si pone in evidente contrasto con la D.C.R. 31/2012 la quale, con riferimento alla zona B come quella in

esame, non potrà non essere interpretata in senso pro-concorrenziale, come chiarito anche dalla circolare “applicativa” della stessa Regione Liguria del 13.03.2013 (prot. PG/2013/42712) che riconosce come detta deliberazione risponda alla *“necessità di addivenire ad una programmazione regionale in materia di attività commerciali che, in conformità con i principi di liberalizzazione delle attività economiche e della libera concorrenza, sia non più basata su criteri di natura quantitativa o su vincoli di qualsiasi natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell’ambiente e dei beni culturali”*.

Sempre tale circolare regionale demanda ai Comuni la verifica di compatibilità dei propri strumenti urbanistici con le aree individuate per l’insediamento delle GSV proprio dal par. 5, cosicché anche sotto tale aspetto di “mancata dovuta revisione”, l’attuale scheda AC-IU-1, mantenendo il divieto anche per le aree B, contrasta con la D.C.R. 31/2012.

Infatti, in assenza di divieti espressi provenienti dalla disciplina regionale e tenuto conto del *favor* di quella nazionale e comunitaria per l’apertura di grandi strutture di vendita, la pianificazione urbanistica comunale non può più limitare ingiustificatamente l’insediamento della GSV, poiché le norme imperative pro-concorrenziali più volte citate hanno “ulteriormente consacrato, quale principio generale dell’ordinamento nazionale, la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti o limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla “tutela della salute, dei lavoratori, dell’ambiente, ivi incluso l’ambiente

urbano e dei beni culturali” (cfr. Consiglio di Stato, n. 1945/2013; Consiglio di Stato sez. V n. 4337/2013; T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. III, sent. 23.9.2011 n.1674; Sez. II sent. n. 612/2014; TAR Toscana sez. III, 532/2014; Corte Cost. 165/2014 e 125/2014).

C.) Né in ipotesi si potrebbe invocare la rilevanza, in senso impeditivo, di eventuali prescrizioni riferibili ai contenuti del PTC della regione, approvato con la deliberazione del Consiglio Regionale n° 95/1992 ovvero del PTCP approvato con DCP 1/2002 stante la loro evidente anteriorità all’art.31 del Dl. 201/2011 ed all’art.1 del Dl. 1/2012, perché *“in presenza di previsioni legislative sopravvenute, che hanno imposto di rivalutare gli interessi in gioco alla luce delle prescrizioni ivi dettate, il riferimento ad una fonte normativa previgente non può ritenersi esaustivo. D’altra parte, diversamente opinando, si giungerebbe alla paradossale e non accettabile conclusione che le norme introdotte dagli artt. 31 e 34 d.l. n. 201 del 2011 e dall’art. 1 d.l. n. 1 del 2012 potrebbero, a discrezione dell’amministrazione locale competente, non avere concreta attuazione.*

In altri termini, in ragione dello ius superveniens, l’amministrazione locale è tenuta a compiere un bilanciamento tra le esigenze di liberalizzazione e di tutela della concorrenza e le esigenze di tutela di valori quali la salute, l’ambiente ed i beni culturali, potendo in teoria concludere per l’introduzione di vincoli e divieti per zone territoriali laddove nessun’altra misura meno restrittiva ed

invasiva della libertà di iniziativa economica privata consenta di tutelare efficacemente gli anzidetti valori della salute, dell'ambiente e dei beni culturali.

Tale valutazione, però, una volta entrata in vigore la previsione normativa (25 marzo 2012), deve essere compiuta ex novo dal Comune, sulla base di analisi aggiornate, onde compiere eventuali adeguamenti dell'ordinamento interno alle prescrizioni di legge.”
(TAR Lazio, sez. II ter, n. 12533/2014).

D) Del resto, è pacifico che tale restrizione alla libertà di insediamento delle GSV persegue il dichiarato (ora illegittimo) scopo di “*promuovere la diffusione di attività commerciali di piccole e medie dimensioni*” (cfr provvedimento prot. n. 337794 del 26.10.2011 di rigetto della domanda di autorizzazione del 6.8.2010 per l'apertura di una grande struttura di vendita).

Ma come detto, proprio a maggior ragione, in assenza di vincoli provenienti dalla normativa regionale, una tale finalità “protezionistica” posta in essere autonomamente e senza “stringenti” giustificazioni di natura urbanistica bensì meramente economiche, altera il principio del libero accesso al mercato.

D.1) Infatti, che tali interventi non siano più consentiti l'ha confermato anche l'A.G.COM. con il proprio parere (AS1051) del 31.05.2013 il quale ha censurato la D.G.R. Lombardia del 26.10.2012 di “*Applicazione dell'art. 31 comma 2 d.l. 201/2011*”, che in materia di rilascio delle autorizzazioni commerciali prevedeva che “*i Comuni*

devono prevedere modalità e criteri di valutazione delle domande di autorizzazione che tengano conto degli effetti d'impatto delle medie strutture di vendita sul contesto territoriale, urbanistico, paesistico ed ambientale” e che la verifica di compatibilità socio-economica-occupazionale dell'impatto commerciale sia costituita da “ricadute occupazionali del nuovo punto di vendita; impatto sulla rete distributiva di vicinato; integrazione con le altre tipologie di vendita”.

Per l'A.G.COM “la previsione in parola, limitando l'apertura di medie strutture di vendita nelle ipotesi in cui le stesse abbiano impatto sugli esercizi di vicinato, ovvero creino integrazioni con altre tipologie di vendita, appare suscettibile di introdurre ingiustificati ostacoli al libero esercizio delle attività commerciali. Al riguardo, l'Autorità ha già avuto modo di rilevare, anche di recente, che l'introduzione di vincoli alla libera iniziativa economica debba essere limitata a quanto strettamente necessario per il perseguimento di specifiche esigenze di interesse pubblico, quali, secondo le previsioni cui all'articolo 31, comma 2, del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 e successive modificazioni ed integrazioni, la “tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali” e che tali vincoli rispettino il principio di proporzionalità”.

Quindi, nel rispetto della destinazione d'uso dell'immobile, degli *standards urbanistici* e delle prescrizioni specifiche in materia di ambiente, sicurezza e igiene sul lavoro, nessun surrettizio impedimento urbanistico all'insediamento di nuove attività commerciali dovrà più essere consentito nell'area qui considerata, risolvendosi ogni diversa

previsione in una diretta violazione degli artt. 1 del d.l. 1/2012 e 31 del Dl.201/2011, nonché della stessa deliberazione del Consiglio Regionale n° 31/2012.

E) Infatti, la giurisprudenza formatasi in seguito all'entrata in vigore delle norme statali pro-concorrenziali che qui si richiamano è pacifica nel ritenere che *“tale normativa deve essere ricondotta nell'ambito della tutela della concorrenza trattandosi di una disciplina di liberalizzazione e di eliminazione di vincoli al libero esplicarsi dell'attività imprenditoriale nel settore commerciale”*, cosicché il Comune nel riapprovare il P.U.C. avrebbe dovuto specificatamente valutare *“con idonea motivazione ed in risposta all'istanza dell'appellante (...) se i limiti dell'intervento oggetto, che incide direttamente sugli interessi commerciali dell'appellante siano ancora adeguati a tutelare gli interessi che la normativa statale sopra indicata pone quali eccezione al principio di liberalizzazione del commercio, direttamente cogente come detto in tutte le regioni”* (CdS sez. V 5473/2013) e ciò a maggior ragione alla luce di quanto previsto dalla DCR 31/2012 e dalla circolare regionale 13.03.2013 di cui *sub. B.*

In particolare, con riferimento agli atti di programmazione territoriale com'è il P.U.C., la I sezione del TAR Lombardia Milano con la sentenza n. 2312/2014 (v. anche la sent. n. 612/2014) ha ritenuto che essi *“non vanno esenti dalle verifiche prescritte dalla “direttiva servizi” per il solo fatto di essere adottati nell'esercizio del potere di pianificazione urbanistica, dovendosi verificare se in concreto essi*

perseguano la finalità di tutela dell'ambiente urbano o comunque siano riconducibili alla finalità di dare ordine e razionalità all'assetto del territorio, oppure perseguano la regolazione autoritativa dell'offerta sul mercato dei servizi attraverso restrizioni territoriali alla libertà di insediamento delle imprese” attraverso limiti territoriali al loro insediamento; in quest'ultimo caso (com'è per la vicenda che ci occupa, per espressa ammissione dell'amministrazione) per il giudice amministrativo tali disposizioni *“di pianificazione e programmazione territoriale o temporale autoritative con prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico, che pongano limiti, programmi o controlli non ragionevoli (...) e che in particolare impediscano condizionino o ritardino l'avvio di nuove attività economiche o l'ingresso di nuovi operatori (art. 1 del d.l. 1/2012)”* devono considerarsi abrogate (TAR Lombardia cit.; v. anche in materia di medie e grandi strutture di vendita TAR Lombardia Milano sez. I 2271/2013 e TAR Toscana sez. III n. 532/2014; si veda inoltre TAR Liguria, sez. I, n. 1201/2014 per la quale “l'art. 31 comma 2 del d.l. 201/2011 porta a compimento la parabola della liberalizzazione del commercio”).

F) Analoghe considerazioni devono essere svolte nei confronti dell'art. 17 n° 2 delle norme generali del P.U.C., poiché tale N.T.A. nel condizionare l'apertura delle attività commerciali al rispetto limiti di contingentamento, anche territoriali, rappresentati dagli “Ambiti e Distretti del PUC”, di per sé illegittimi e quindi non

legittimamente richiamabili, rappresenta essa stessa una disposizione di pianificazione commerciale incompatibile con gli artt. 1 d.l. 1/2012 e 31 d.l. 201/2011 per le ragioni ormai note e soprattutto non tiene conto che le disposizioni citate hanno determinato effetti abrogativi di ogni piano anche settoriale, contenente previsioni limitative dell'apertura di nuovi esercizi commerciali, imponendo in luogo di esse una rivalutazione del contenuto di tali piani alla luce dell'art. 31 cit., che non consente divieti indiscriminati, come dimostrato al più alto livello dell'ordinamento nazionale dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 104/2014, la quale, proprio in materia di divieto all'apertura di grandi strutture di vendita nella zona A ha affermato che la normativa pro concorrenziale più volte citata nell'ammettere la possibilità di *“introdurre restrizioni con riguardo alle aree di insediamento delle attività commerciali, afferma che ciò può avvenire a condizione del «rigoroso rispetto dei principi di stretta necessità e proporzionalità della limitazione, oltre che del principio di non discriminazione. L'art. 11 censurato, nel vietare con legge l'apertura e il trasferimento nei centri storici delle grandi strutture di vendita, preclude del tutto e a priori detta possibilità. Tale divieto, proprio per la sua assolutezza, costituisce una limitazione alla libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali e viene ad incidere «direttamente sull'accesso degli operatori economici al mercato e, quindi, si risolve in un vincolo per la libertà di iniziativa di coloro che svolgono o intendano svolgere attività di vendita» (sentenza n. 38 del 2013)”*.

Si propone quindi, per tutte le ragioni sopra esposte, l'eliminazione dalla scheda relativa all'area AC – IU- 1 di ogni riferimento alla tipologia merceologica di attività commerciali insediabili, dovendovisi ammettere anche tutte quelle integrino gli standards urbanistici e qualitativi richiesti per le GSV.

Ad analoghe conclusioni si deve pervenire anche con riferimento all'art. 17.2 delle norme generali del PUC adottato che dovrà essere integrato e modificato per i motivi suesposti.

Con i migliori saluti.


Liguria Immobiliare S.r.l.
L'Amministratore Unico
Ginocchio Rinaldo