



Comune di Agliana
Provincia di Pistoia

51031 - Piazza Resistenza, 1
tel. 0574_6781
fax 0574_678200
comune.agliana.pt@legalmail.it

Ufficio Tecnico
UOC 5/SU
Urbanistica ed Edilizia Privata

Prot. n

8527

File: LBRLZZN_parere_0514.doc

Agliana, 15.05.2014

CONSEGNATO A MANO

AVVOCATO
LORENZO MAGRINI
VIA V. VENETO, 100
MONSUMMANO TERME
(PISTOIA)

Oggetto : Richiesta Parere Tecnico-Legale in merito alla possibilità di diretta applicazione del secondo comma dell'art. 31 del DL 201/11

Con la presente questo Ufficio, ai fini della corretta applicazione della Legge in oggetto, richiama nella formazione di un Permesso di Costruire, teso al cambio di destinazione d'uso di un laboratorio a commerciale per Media Struttura di Vendita:

PREMESSO CHE

- nel testo in vigore dal 21/08/2013, il secondo comma dell'art. 31 del DL 201/11, convertito con modificazioni dalla L 214/11 e poi più volte modificato nel tempo, recita:

...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.

- il vigente Regolamento Urbanistico comunale:

a) non risulta adeguato alla disposizione citata, in quanto approvato in data antecedente (DCC 41 del 04/06/2012) al termine perentorio ivi fissato (30/09/2012);

b) dispone limiti territoriali all'esercizio di Attività Commerciali, in conformità ai dettati del Sovraordinato Piano Strutturale (approvato nel 2007) e delle disposizioni Regionali in materia;

CHIEDE

se risulta possibile, in sede di formazione del titolo edilizio, la diretta applicazione del principio riportato dalla Legge in oggetto, disapplicando invece i limiti fissati dalle regole comunali.

Certi di un sollecito riscontro alla presente, con l'occasione si porgono
Distinti Saluti.

IL RESPONSABILE UOC 5/SU

Dott. Arch. Andrea Di Filippo

Si allega in estratto dalla Pratica Edilizia e per la materia in questione:

- Parere Legale, allegato agli atti della istanza;
- Copia Sentenza, rimessa con le integrazioni alla richiesta di Permesso;

MAGRINI & ASSOCIATI STUDIO LEGALE

Cod. Fisc. e P.IVA: 01634080475

Avv.to Lorenzo Magrini
Patrocinante in Cassazione

Avv.to Marco Magrini
Dott. Luca Magrini

Comune di Agliana
REGISTRO UFFICIALE
N. 00009516
30-05-2014 - ARRIVO
Classificazione: 9.3

Monsummano Terme, li 29/05/2014

EGR. SIG.
ANDREA DI FILIPPO
Messaggio Fax
N. Fax 0574/678800



La giurisprudenza si sta consolidando nel senso che la Direttiva Bolkestein recepita nel nostro Ordinamento dal D.Lgs n°59/2010 e successivamente modificato fino alla norma attualmente vigente prevede che l'iniziativa economica non possa essere assoggettata ad autorizzazioni o limitazioni all'insediamento di nuove attività e distingue quindi tra atti di programmazione territoriale da parte dell'Ente locale aventi natura economica, che ove vigenti debbono considerarsi abrogati, mentre resta intatta la potestà pubblica per quanto riguarda la programmazione territoriale di natura non economica ove la pianificazione urbanistica vieti l'insediamento di nuove attività economiche in specifici ambiti territoriali se il divieto di quegli insediamenti sia, cioè, "correlato e proporzionato ad esigenze di tutela dell'ambiente urbano o afferente all'ordinato assetto del territorio sotto il profilo della viabilità, della necessaria dotazione di standard o di altre opere pubbliche".

Tralascio le ipotesi come la tutela della salute o i beni culturali essendo evidenti.

Questo tentativo di ricostruzione sistematica della giurisprudenza che sta emergendo dalle sentenze dei TAR mi pare corretta, magari criticabile da altri punti di vista, stante il recepimento della Direttiva Comunitaria anche se ovviamente occorre continuare a monitorare l'interpretazione pretoria del D.lgs e sue successive modificazioni, specie delle Corti Superiori. Ritengo quindi che le norme regolamentari dell'Ente in contrasto con la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali debbano considerarsi abrogate ex lege.

MONSUMMANO TERME Via V. Veneto n°100 - Tel. 0572/953360 - fax 0572/51151
E mail: legalstudioavv.magrini@virgilio.it; avvlorenzomagrini@puntopec.it; legalstudioavv.magrini@cnfpec.it
Si riceve: lunedì, mercoledì, venerdì - ore 16,30/19,30
PISTOIA Corso Gramsci n.46 - Tel. 0573/20149 Si riceve: martedì, giovedì - ore 16,00-19,00
Si prega inviare la corrispondenza allo studio di Monsummano

**MAGRINI & ASSOCIATI
STUDIO LEGALE**

Cod. Fisc. e P.IVA: 01634080475

*Avv.to Lorenzo Magrini
Patrocinante in Cassazione**Avv.to Marco Magrini
Dott. Luca Magrini*

La norma vigente stabilisce poi che le Regioni ed i Comuni possano prevedere ambiti territoriali interdetti agli esercizi commerciali o aree ove possano limitarsi gli insediamenti di attività produttive purchè "senza discriminazioni tra gli operatori". L'inciso resta di difficile interpretazione. A me pare possa significare che il divieto opererebbe discriminazioni tra gli operatori ove intervenisse in ambiti territoriali nei quali siano già presenti insediamenti produttivi o commerciali con riferimento, probabilmente, anche alle categorie merceologiche degli stessi o per tutelare, come specificamente previsto, i beni culturali costituiti per esempio dai centri storici di particolare pregio ove possono essere vietati esercizi commerciali di tipo etnico. Si pone poi la questione, come quella di specie, ove il privato intenda intervenire su una struttura già esistente. La questione, mi pare che ai fini di assumere atti legittimi da parte del Comune sia di completa e corretta motivazione dell'eventuale atto di diniego dell'insediamento della nuova attività sotto due profili: a) se e in che misura la nuova attività economica interagisca negativamente con le esigenze di tutela dell'ambiente urbano; b) l'indicazione specifica delle ragioni urbanistiche in forza delle quali il divieto è necessario e proporzionato alla tutela dell'ambiente urbano.

Ritengo quindi che in sede di formazione del titolo edilizio debba essere applicato il principio riportato dalla Legge disapplicando la norma regolamentare purchè l'Amministrazione non ritenga di doverlo negare in funzione dei due criteri sopra individuati. In buona sostanza mi pare di dover sottolineare che la tutela dell'ambiente urbano lasci ampia discrezionalità al Comune purchè l'eventuale diniego sia motivato in modo ampio e penetrante.

Resto a disposizione per qualunque necessità di confronto e chiarimento.

Cordiali saluti
Avv.to Lorenzo Magrini

