



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

DIREZIONE CENTRALE ATTIVITA' PRODUTTIVE

*Servizio sostegno e promozione comparti
commercio e terziario*

Prot. 24261/PROD.COMM.

Rif. Prot. 15751 dd. 2 agosto 2006

Alleg.

Oggetto: L.R. 29/2005, art. 14.

Autorizzazione commerciale e titolo edilizio.

Trieste, 14 settembre 2006

34122 – Via Trento, 2

Tel. 040 3772448

Fax 040 3772446

Al Comune di

Con la nota sopra emarginata del Comune in indirizzo è stato formulato un quesito attinente la problematica di cui all'oggetto, richiedendosi nella specifico se sia possibile rilasciare l'autorizzazione commerciale al soggetto che, pur avendo ottenuto anche la concessione edilizia, non l'abbia però materialmente ritirata.

E' ben vero che il **Consiglio di Stato, sezione V**, con le sentenze nn. **3639/2000** e **5656/2002**, compiendo una radicale revisione del pregresso orientamento, secondo cui si riteneva illegittimo il diniego dell'autorizzazione commerciale per ragioni di ordine urbanistico, ha affermato che *l'indagine sulla conformità dell'immobile alla disciplina urbanistico – edilizia e, in ispecie, alle disposizioni che prevedono la sua destinazione d'uso, come la destinazione dell'area, rappresenta un momento istruttorio necessario, in quanto diretto ad accertare l'esistenza di un presupposto espressamente previsto dalla legge e che pertanto sia inibito all'autorità amministrativa il rilascio degli atti autorizzativi quando detta conformità faccia difetto.*

Tuttavia, nel caso di specie, essendo già stato emesso il titolo edilizio, sebbene non materialmente ritirato dall'interessato, risultano già portate a perfezione da parte della P.A. le valutazioni di ordine urbanistico – edilizio, con la conseguenza ulteriore che il rilascio dell'autorizzazione commerciale *sic et simpliciter* non legittima comunque lo svolgimento effettivo dell'attività commerciale, in quanto l'esercizio di vendita è in ogni caso <<attivabile subordinatamente all'osservanza

delle norme in materia urbanistica ed edilizia, igienico – sanitarie e relative alla prevenzione di incendi e infortuni.>> (L.R. 29/2005, articolo 14, secondo alinea).

Per completezza si segnala che la citata sentenza **3639** in maniera esplicita afferma quanto segue: <<(…) *deve ritenersi che il rispetto della destinazione d'uso dei locali e degli edifici* (ma più in generale di tutte le vigenti prescrizioni urbanistico – edilizie) *è voluto dal legislatore quale requisito necessario per lo svolgimento dell'attività commerciale che in essi debba svolgersi e, pertanto, anche per il rilascio delle correlate autorizzazioni*>>.

Distinti saluti.

IL VICEDIRETTORE CENTRALE

- dott. Franco MILAN -

RBr