



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3°SETTORE

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: l'aggregazione delle medie e grandi strutture per il commercio al dettaglio.

In merito all'argomento in oggetto è necessario richiamare le due pronunce della Corte Costituzionale la n. 165/2014 e la n. 233/2015.

Con la pronuncia del 2014, la Corte dichiara l'illegittimità costituzionale di alcune disposizioni della LR toscana n. 28/2005 (codice regionale del commercio). In sintesi, cadono le disposizioni riguardanti:

- 1- la complicata e onerosa procedura autorizzatoria per le grandi strutture di vendita, comprensiva della conferenza di servizi regionale;
- 2- la fattispecie della "struttura aggregata", intesa come insieme di medie strutture poste ad una distanza inferiore di 120 metri le une dalle altre, per la quale l'amministrazione comunale doveva applicare i parametri autorizzativi riferiti alla misura della superficie di vendita data dalla somma algebrica di tutte le superfici di vendita delle strutture considerate.

Con la seconda del 2015, la Corte ha dichiarato l'inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale degli artt. 25, 26 e 27 della LR toscana n. 65/2014. Le disposizioni portate in giudizio dallo Stato riguardavano le procedure di pianificazione urbanistica per le medie e grandi strutture di vendita per il commercio al dettaglio. Il motivo del ricorso prendeva spunto sulla tutela della concorrenza. La Corte non ha affrontato il merito delle questioni limitandosi a rilevare l'insufficienza delle argomentazioni atte a suffragare le censure proposte dallo Stato e pertanto gli articoli in questione rimangono ancora validi.

A seguito della sentenza del 2014, che ha ritenuto di fatto decaduta la definizione di struttura aggregata, la regione Toscana (con l'art. 26 della L.R. 65/2014) continua a riferirsi al concetto di "aggregazioni di medie strutture".

Attualmente pertanto, pur presente nella L.R. il concetto di struttura aggregata è indefinito e lasciato alla discrezionalità comunale (non esiste una definizione legale di struttura aggregata).

Per una questione di chiarezza appare opportuno che l'Amministrazione comunale si doti di una norma per giudicare il verificarsi della fattispecie dell'aggregazione.

Il concetto di aggregazione riguarda la pianificazione urbanistica, cioè le previsioni di nuove superfici di vendita commerciali anche derivanti a cambio d'uso verso il commerciale.

L'art. 26 LR n. 65/2014 afferma infatti che sono destinate alla conferenza di co-pianificazione le previsioni di grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, anche se si sostanziano in interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, non riferite al riutilizzo di superficie commerciale esistente, ma al cambio di destinazione d'uso verso il commerciale per media o grande distribuzione.

Appare pertanto ragionevole ritenere che non si produca in ogni caso aggregazione quando la somma delle superfici delle medie strutture interagenti non arrivi alla misura della grande struttura.

Le destinazioni d'uso per grandi e medie già utilizzate anteriori alla LR 65/2014, resteranno sempre tali senza il bisogno di conferenza. In altre parole, la conferenza di co-pianificazione serve per conseguire la destinazione d'uso, una volta raggiunta, quella resterà a prescindere da cessazioni e subingressi in attività.

Ciò premesso si ritiene necessario inserire nell'art. 20 delle NTA del Reg. Urb. la regolamentazione che permetta l'individuazione della fattispecie delle strutture aggregate tenendo conto indicativamente che non costituiscono tale fattispecie di cui all'art. 26 della LRT 65/2014 l'insieme di medie strutture di vendita che rispettino congiuntamente le seguenti condizioni:

- a) alle strutture di vendita si accede direttamente da vie o piazze (sia pedonali che carrabili) pubbliche o di uso pubblico;
- b) le vie o le piazze di cui alla lettera a) , se non risultano già pubbliche o di uso pubblico, devono essere acquisite al patrimonio pubblico quali urbanizzazioni primarie o deve essere stipulata idonea convenzione che ne sancisca e disciplini l'uso pubblico;
- c) le vie o le piazze di cui alla lettera a) devono avere un collegamento diretto (senza interposizione di spazi privati) con la viabilità pubblica urbana o extraurbana di riferimento;
- d) ciascuna struttura di vendita deve usufruire di propri spazi di parcheggio per la sosta di relazione, realizzati con riferimento al dettato dell'art. 27 del DPGR n. 15/R 2009, in funzione dello standard di legge e di eventuali determinazioni comunali;
- e) le strutture di vendita non devono usufruire di spazi di servizio a comune gestiti untariamente, fatte salve le reti di urbanizzazione e gli spazi pubblici o di uso pubblico.

Ponsacco 4 luglio 2017

Il Responsabile del 3° Settore
Arch. Nicola Gagliardi

