

## **Procedimento SUAP / medie e grandi strutture di vendita: il parere del Ministero dello Sviluppo Economico**

*Data di pubblicazione: 3/11/2016*

Si segnala il parere del Ministero dello Sviluppo Economico prot. n. 78743/2016 che, nel rispondere ad un quesito posto dalla Regione Lazio, dirime la questione relativa all'interpretazione dell'articolo 8, comma 3 del DPR 160/2010<sup>1</sup> in relazione all'esclusione delle procedure inerenti le medie e grandi strutture di vendita<sup>2</sup>.

Com'è noto, il DPR 160/2010 ha sostituito, con decorrenza dal 1° ottobre 2011, la disciplina dello sportello unico delle attività produttive contenuta nel regolamento di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447, pur rispondendo alla stessa finalità di concentrare, in una sola struttura, la responsabilità dell'unico procedimento attraverso cui i soggetti interessati possono ottenere l'insieme dei provvedimenti attuativi necessari per la realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi, nonché l'accesso a tutte le relative informazioni.

Particolare rilevanza nel nuovo assetto normativo rivestono le disposizioni, contenute nell'art. 8 del citato D.P.R. n. 160/2010, concernenti i raccordi procedimentali con gli strumenti urbanistici, dall'applicazione delle quali, tuttavia, ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, sono escluse le procedure afferenti alle medie e grandi strutture di vendita (di cui, rispettivamente, agli artt. 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114).

Malgrado il tenore della norma, che tratta espressamente ed esclusivamente del raccordo tra i procedimenti gestiti tramite SUAP e la procedura di variante urbanistica eventualmente necessaria, alcune Amministrazioni hanno interpretato tale articolo ritenendo escluse unicamente le procedure

---

### **<sup>1</sup> Art. 8 Raccordi procedimentali con strumenti urbanistici**

*1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*

*2. È facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.*

*3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore.*

<sup>2</sup> Ai sensi dell'articolo 4 del D.Lgs. n. 114/1998 si intendono:

*"e) per medie strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto d) e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 2.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti; f) per grandi strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto e)"*

amministrative relative all'esercizio dell'attività delle medie e grandi strutture di vendita (ovvero l'iter che conduce al rilascio dell'autorizzazione e non quello relativo alla variante urbanistica).

La Regione Lazio, vista la rilevanza della problematica, ha ritenuto opportuno chiedere al Ministero dello Sviluppo Economico di dirimere la questione interpretativa al fine di fornire adeguate indicazioni ai Comuni.

Il Ministero, ha chiarito inequivocabilmente che la disposizione del citato articolo 8 si riferisce *“alla procedura della variante urbanistica semplificata espressamente richiamata al comma 1 del medesimo articolo e che, ai sensi del comma 3, non è in ogni caso applicabile alle medie e grandi strutture di vendita”*. In altri termini, la formulazione dell'articolo 8 del DPR 160/2010 non consente, nel caso di medie e grandi strutture di vendita, l'applicabilità della procedura in esso prevista ai fini della variazione dello strumento urbanistico.

Per quanto riguarda la nostra Regione, il Capo I della legge regionale n. 55/2012 disciplina, sotto il profilo urbanistico, i procedimenti di Sportello unico per le attività produttive di cui al DPR n.160/2010. In particolare, l'articolo 4 della citata legge regionale detta disposizioni in materia di interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, richiamando, al comma 1, l'articolo 8 del DPR n.160/2010 (*“ [...]qualora il progetto relativo agli impianti produttivi non risulti conforme allo strumento urbanistico generale si applica, l'articolo 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni del presente articolo”*).

Si evidenzia che la Circolare regionale 20 gennaio 2015, n. 1/2015, nel commentare l'articolo 4, ha precisato che *“ai sensi del comma 3, articolo 8, DPR 160/2010, sono espressamente escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui, rispettivamente, agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (medie e grandi strutture di vendita).”*

Tale esclusione comporta che, nell'ipotesi in cui l'autorizzazione per una media o grande struttura di vendita richieda una variante urbanistica, il procedimento di formazione di quest'ultima debba svolgersi secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 50/2012 *“Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”* e dal relativo Regolamento di attuazione<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Si precisa che, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale n. 50/2012, sono medie strutture di vendita, gli esercizi commerciali singoli o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 metri quadrati; sono grandi strutture di vendita, gli esercizi commerciali singoli o aggregati con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 metri quadrati.