



Prot. n. 472001
del 21 luglio 2010

OGGETTO: Legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 "Testo unico in materia di commercio" - Installazione di un manufatto ad uso attività commerciale al dettaglio al servizio di un impianto di distribuzione carburanti esistente.

Su incarico del Dirigente della P.F. "Commercio e tutela dei consumatori" si risponde alla richiesta di parere relativa all'oggetto, che è stata inoltrata **dal Comune** e che concerne principalmente problematiche di natura urbanistico-edilizia.

Sui due quesiti posti si osserva perciò quanto segue:

1) se l'installazione di un manufatto ad uso commerciale nell'area di pertinenza di un impianto di distribuzione dei carburanti esistente (in zona 8 residenziale di completamento) deve rispettare gli indici urbanistici della zona (distanze dai confini, volumetria, ecc.) oppure può andare in deroga ad essi.

Gli impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione costituiscono un "complesso commerciale unitario costituito da uno o più distributori e dai serbatoi dei carburanti erogabili, con le relative attrezzature, locali e attività accessorie" e sono ubicati "lungo la rete stradale ordinaria e lungo le autostrade" (art. 71, comma 1, lett. d) della L.R. 10 novembre 2009, n. 27).

"Gli impianti di distribuzione dei carburanti sono realizzati nel rispetto del regolamento di cui all'articolo 2, comma 1, in tutte le zone omogenee del piano regolatore generale comunale, ad eccezione delle zone A ai sensi del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444", possono essere realizzati anche nelle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale" (art. 73, comma 1, della L.R. n. 27/2009) e la loro localizzazione "costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici su tutte le zone e sottozone del PRG non sottoposte a vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A" (art. 73, comma 6, della L.R. n. 27/2009).

In proposito si osserva che il regolamento di cui all'art. 2, comma 1, della L.R. n. 27/2009 (vedi anche art. 72 della L.R. n. 27/2009) non è stato ancora emanato e che quindi è ancora in vigore il regolamento 20 luglio 2004, n. 5, di attuazione della previgente L.R. 29 luglio 2002, n. 15 (vedi art. 99, comma 5, della L.R. n. 27/2009).

Gli impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione costituiscono pertanto delle infrastrutture a servizio delle strade lungo le quali sono realizzati, non comportano la creazione di nuovi aggregati urbani né modificano la natura urbanistica delle zone in cui sono ubicati.

Per tali caratteristiche la loro realizzazione non è soggetta alla previa predisposizione di un piano di lottizzazione (o comunque di un piano urbanistico attuativo), anche se questo è previsto dalle disposizioni dello strumento urbanistico generale per la zona considerata, come viene spiegato nel parere espresso dal Servizio legislativo e affari istituzionali della Giunta regionale in data [27.11.1992, prot. n. 516](#), che si allega in copia e le cui argomentazioni sono tutt'ora valide, poiché le norme di legge e di regolamento che nel corso degli anni hanno disciplinato la materia hanno sostanzialmente ribadito i medesimi concetti.



La realizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione trova completa disciplina, oltre che nel Titolo IV della L.R. n. 27/2009 (in precedenza L.R. n. 15/2002), nelle disposizioni del Regolamento n. 5/2004 che, infatti, indicano le zone territoriali omogenee in cui questi possono essere ubicati (vedi art. 6), la superficie minima degli impianti in rapporto alle varie zone omogenee (vedi art. 7), i criteri da seguire per la loro corretta collocazione nel territorio (vedi art. 13), nonché la dimensione delle superfici coperte che possono essere in essi realizzate (vedi art. 14). Le predette norme prevalgono sulle eventuali diverse previsioni degli strumenti urbanistici, fino a quando i comuni non avranno adeguato i propri strumenti di programmazione urbanistica al regolamento di cui all'art. 2 , comma 1 (vedi art. 99 , comma 3, della L.R. n. 27/2009).

Pertanto un manufatto ad uso commerciale che può essere ubicato nell'area di pertinenza di un impianto di distribuzione dei carburanti per autotrazione, costituendone attività accessoria (vedi art. 71, comma 1, lett. d) e art. 73, commi 2 e 4, della L.R. n. 27/09) va realizzato nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 14 del Regolamento regionale 20 luglio 2004, n. 5;

2) se il manufatto può essere ubicato in un lotto appartenente alla zona "C" senza necessità di predisporre una variante al PRG che modifichi il perimetro della zona "C".

Per le motivazioni sopra esposte, il fatto che l'attuale impianto si trovi nell'ambito della zona omogenea "B" e che il manufatto di che trattasi venga realizzato in un lotto dell'adiacente zona "C" non muta i termini della questione.

Ai sensi del Regolamento n. 5/2004 le zone omogenee B e C di cui al D.M. n. 1444/1968 costituiscono infatti un'unica "zona 2" ai fini dell'applicazione delle norme di legge e di regolamento in materia di impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione (vedi art. 6, comma 1, lett. b) e le disposizioni sulle superfici coperte che possono essere realizzate in essi sono le stesse (vedi art. 14).

Ciò che conta è che il manufatto da realizzare rientri fra quelli previsti dall'art. 73, commi 2 e 4, della L.R. n. 27/2009 (vedi anche art. 4, commi 2 e 3, della L.R. n. 15/2002) .