



REGIONE LAZIO

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23 FEB. 1999

ADDI 23 FEB. 1999  
NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

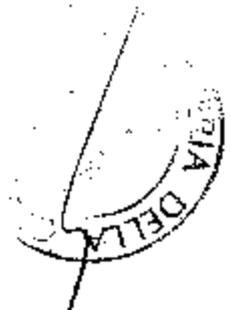
BADALONI	Pietro	Presidente	GUASCO	Romolo	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
AMATI	Matteo	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
BONADONNA	Salvatore	"	MARONI	Angiolo	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	NETA	Michele	"
FEDERICO	Maurizio	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione  
..... OMISSIS

ASSENTI: PIZZUTELLI

DELIBERAZIONE N° 442

OGGETTO: 6.11.6 giugno 1971-626 art 27 concessione di U.O. al  
marcio di autorimessa a uso sindacale di Consorzio degli Operatori del Centro Com.  
Stiprat I Platani Torre di Palestrina (RM)-Via Prenestina Antica s.m.c. local  
5 br. superficie di vendita - 6.26.6 tab. VIII - IX - XI - XII - XIV Prov. D.G.R. - 3134 dell'8.07.98



**OGGETTO:** Legge 11 giugno 1971 n. 426 art. 27. Concessione di N.O. al rilascio di autorizzazione amministrativa sindacale al Consorzio degli Operatori del Centro Commerciale Integrato "I Platani" Comune di Palestrina (RM) Via Prenestina Antica s.n.c. localita' I Coni superficie di vendita mq. 4844 - tab. VIII - IX - XI - XII - XIII - XIV. Revoca della D.G.R. n. 3134 dell'8.07.1998.

## LA GIUNTA REGIONALE

**SU PROPOSTA** dell'Assessore allo Sviluppo Economico ed Attività Produttive,

**VISTA** la legge 11.06.71 n. 426 sulla disciplina del Commercio, ed il relativo regolamento d'esecuzione di cui al D.M. 04.08.1988 n. 375;

**VISTO** in particolare l'art. 27 della predetta legge n. 426/71 che subordina al nulla osta della Giunta Regionale, sentito il parere della Commissione di cui all'art. 17 della medesima legge, il rilascio di autorizzazione amministrativa sindacale per l'apertura di centri commerciali al dettaglio e di punti vendita che per dimensioni e collocazione geografica sono destinati a servire vaste aree di attrazione eccedenti il territorio comunale, quando la superficie di vendita è superiore ai 1.500 mq., esclusi magazzini e depositi, stabilisce al secondo comma, che il nulla - osta regionale possa essere concesso anche in deroga a quanto disposto dal secondo comma dell'art. 12 della medesima legge;

**VISTI** gli artt. 28 della ripetuta legge n. 426/71, 47 e 48 del suddetto D.M. n. 375/88 che dettano norme procedurali ai fini della concessione del nulla osta regionale;

**VISTO** l'art. 31 del citato D.M. n. 375/88 che individua le tabelle merceologiche da ritenersi relative ai generi di largo e generale consumo, nonché l'allegato 5 del prefatto D.M. n. 375/88;

**VISTO** il D.P.R. 18 aprile 1994 n. 384 art. 3 comma 3°;

**VISTA** la D.G.R. n. 5935 del 18.07.96, concernente le direttive per il procedimento istruttorio delle domande avanzate per la concessione - diniego del nulla osta regionale di cui al combinato disposto degli artt. 24 - 26 - 27 - 28 della legge 11.06.71 n. 426 e 47 - 48 del D.M. 04.08.88 n. 375;

**VISTA** La L.R. 22.10.1993 n. 57 ed in particolare l'art. 19 4° c. il quale stabilisce che nell'adottare l'atto finale del procedimento amministrativo, ove si ritenga di discostarsi da un parere obbligatorio ma non vincolante, devono evidenziarsi le ragioni di pubblico interesse che inducono a disattendere le argomentazioni svolte dall'organo consultivo;

**VISTO** il decreto legislativo 31.3.98 n. 114, contenente la riforma della disciplina relativa al settore del commercio ed, in particolare, l'art. 25 c. 5°, che regola il regime transitorio per la definizione delle domande di nulla osta ai sensi degli artt. 26 e 27 della predetta legge n. 426/71, prevedendo che dette domande già trasmesse alla Giunta Reg.le. alla data del 16.1.1998, e corredate a norma, siano decise con provvedimento espresso entro i termini stabiliti;

**RITENUTO** che le domande in questione possano considerarsi corredate a norma, qualora il Comune competente all'istruttoria abbia trasmesso la documentazione e gli elementi di valutazione individuati nella D.G.R. 18.07.1996 n. 5935 indispensabili ai fini della assunzione delle determinazioni regionali al riguardo;

742

23 FEB 1999



**VISTO**

il citato decreto legislativo 31.03.98 n.114 ed in particolare l'art. 25 c. 6, che stabilisce che alle domande di rilascio delle autorizzazioni previste dagli artt. 26 e 27 della su menzionata L. 426/71, non trasmesse alla Giunta Regionale per il prescritto N. O. alla data del 16.1.98, nonché alle domande per il rilascio delle medesime autorizzazioni presentate successivamente e fino alla data di pubblicazione del presente decreto non è dato seguito;

**VISTA**

la propria deliberazione n. 3134 dell' 8. 07.98, che si allega;

**PREMESSO**

che con la citata deliberazione è stato negato il N. O. Regionale di cui all'art. 27 della legge 11.06.1971 n. 426, al fine del rilascio di autorizzazione amministrativa al Consorzio degli Operatori del Centro Commerciale Integrato "I Platani" per l'apertura di un centro commerciale integrato, su una superficie di vendita di mq. 4844, tab. VIII - IX - XI - XII - XIII - XIV, nel Comune di Palestrina (RM) - Via Prenestina Antica s.n.c. località "I Cori", come da domanda del Comune di Palestrina (RM) prot. 10643 dell'11.07.97 e dell'ulteriore precisazione prot. comunale n.13896 del 22.09.97, che si allegano;

**PREMESSO**

che tale diniego è stato motivato, sotto l'aspetto urbanistico e commerciale come segue:  
- carenza di parcheggi;  
- indisponibilità nel piano commerciale di superficie per le tabelle contingentate;

**PRESO ATTO**

che il Comune di Palestrina a seguito di diniego di N.O. regionale D.G.R. n. 3134 dell'8.07.98, per l'iniziativa di cui all'oggetto con nota prot. 11537 del 28.07.98, che si allega ha determinato di respingere la richiesta di autorizzazione amministrativa, avanzata l'11.07.97 dal Sig. Borghia Franco, in qualità di legale rappresentante del Consorzio "I Platani";

**PRESO ATTO**

che il Consorzio degli Operatori del Centro Commerciale Integrato "I Platani" in data 31.07.98 ha presentato il ricorso n. 10715/98 al T.A.R. contro la Regione Lazio ed il Comune di Palestrina per l'annullamento previa sospensione della D.G.R. n. 3134 dell'8.07.1998, di diniego di concessione di N.O. regionale alla citata iniziativa, nonché di ogni altro atto coordinato o comunque connesso ed in particolare del parere negativo espresso dalla Commissione Regionale in data 23.02.1998.

**VISTA**

l'ordinanza T.A.R. n. 2374/98, trasmessa dall'Avvocatura Regionale con nota n. 109638 del 15.09.98 che si allega, in relazione al citato ricorso n. 10715/98, con cui il T.A.R. - sezione prima - "ritenuto che sussistono le ragioni richieste dalla legge per l'accoglimento della sospensiva essendo la motivazione del diniego riferita prevalentemente a ragioni di ordine urbanistico ritenute allo stato della giurisprudenza insufficienti a giustificare il provvedimento impugnato, accoglie la richiesta di sospensiva ai fini del riesame della motivazione dell'atto impugnato";

**VISTA**

la nota regionale prot. n. 5334 del 16.10.98, che si allega, inviata alla Avvocatura Reg.le, con cui venivano chieste direttive e chiarimenti circa le procedure da seguire per ottemperare alla citata disposizione del T.A.R.;

**VISTO**

il parere espresso dall'Avvocatura Regionale del 3.11.98 prot. n. 111845, che si allega nel quale viene evidenziato in particolare che :

*Handwritten signature and stamp*

442 pp. 3  
23 FEB 1999  
REGIONE L.A.Z.  
REGIONE TIRAZZO

- a) l'Amministrazione Regionale debba rideterminarsi in ordine all'istanza del ricorrente,
- b) il nuovo provvedimento venga diversamente motivato, e che tale motivazione si basi prevalentemente sugli aspetti commerciali,
- c) l'istanza debba essere sottoposta alla Commissione Reg.le ex art. 17 L.

426/71, perché la stessa esprima un nuovo motivato parere:  
*la nota del Comune di Palestrina n. 13828 del 18.8.98 che si allega, contenente richieste di chiarimento sulla possibilità di utilizzo del Centro "I Platani" per concentrazioni, ampliamenti e trasferimenti di attività commerciali operanti nel centro storico ai sensi dell'art. 6.6/1/11*

VISTA  
 VISTA

la nota regionale prot. n. 6185 del 5.11.98 e quella di sollecito prot. n. 857/SP del 9.11.98, che si allegano, inviate al competente Comune di Palestrina, con le quali si chiede al Comune medesimo di far conoscere:

- 1) il numero degli esercizi che eventualmente sono attivi all'interno del centro in questione,
- 2) quali probabili lavori sono stati autorizzati, tali da modificare la struttura dell'immobile,
- 3) la volontà o meno degli eventuali titolari di autorizzazioni amministrative attivate nell'edificio di far parte di un unico Centro Commerciale,
- 4) le possibili variazioni rispetto alla precedente problematica connessa ai parcheggi ed alla saturazione del piano commerciale comunale vigente; -

VISTA

la nota, che si allega, trasmessa dal Comune di Palestrina via fax n. 56 del 9.11.98 a riscontro delle citate note regionali n.6185 del 5.11.98 e n. 857/SP del 9.11.98, in cui il Comune dichiarava che, a seguito di singole comunicazioni d'inizio d'attività, nell'esercizio oggetto di richiesta di concessione di N.O. regionale sono attivi n. 10 esercizi commerciali con una superficie di vendita di mq.3828.

**PRESO ATTO** che la Commissione Regionale competente, nella seduta del giorno 10.11.98, ha all'unanimità, dopo ampio dibattito e dopo un attento riesame della documentazione degli atti inviati, a corredo dell'istruttoria relativa all'istanza di apertura del Centro Commerciale in questione nel Comune di Palestrina, ha espresso la ferma intenzione di ribadire il parere contrario per l'iniziativa citata per le motivazioni, riportate nel verbale della Commissione che si allega; di carattere urbanistico e commerciale.

VISTA

la nota Assessorile prot. n. 6141 dell' 11.11.98, inviata all'Avvocatura Regionale, con cui oltre ad allegare il verbale della Commissione Regionale della seduta del 10.11.98 e la lettera comunale n. 56 del 9.11.98, si manifestava l'opportunità che l'Avvocatura medesima si adoperasse al fine di rinviare l'eventuale nomina di un Commissario ad acta per l'esecuzione dell'ordinanza T.A.R. n. 2374/98, consentendo alla Giunta Regionale di rideterminarsi in merito, anche in considerazione della presenza di iniziative commerciali poste in essere nella struttura in questione.

VISTA

l'ordinanza n. 3106/98 del T.A.R., trasmessa dall'Avvocatura Regionale con nota n. 112478 del 17.11.98 che si allega, con cui si comunica che non è stata accolta la richiesta di nominare un commissario e che il proseguio dell'esame viene rinviato nella Camera di Consiglio del 10.12.98;

**PRESO ATTO** della allegata richiesta di sollecitazione avanzata dal Consorzio degli Operatori del Centro Commerciale "I Platani", acquisita al Protocollo Scap n. 6941 del 9.12.98 con cui si rinnova la adozione del prescritto nulla osta regionale per l'autorizzazione all'apertura di un Centro Commerciale Integrato in Palestrina - Via Prenestina Antica n. 220 per una superficie di vendita di mq. 4844, come rappresentato nella domanda del Comune di

*bu*

Palestrina (RM) prot. n. 10643 dell'11.07.97 e dell'ulteriore precisazione comunale n. 13896 del 22.09.97.



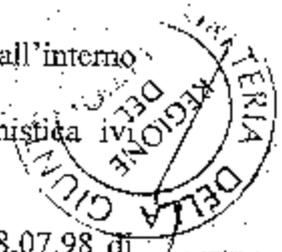
**PRESO ATTO** che nella citata richiesta di sollecitazione il Sig. Borgna Franco, in qualità di legale rappresentante del Consorzio "I Platani" fa presente quanto segue:

- 1) la diminuzione delle "nuove" superfici di vendita, essendo all'interno del Centro già attivi 10 esercizi (a seguito di trasferimenti e/o concentrazioni di esercizi già esistenti ed autorizzati all'interno del territorio comunale), per un totale di mq. 3828 di superficie di vendita.
- 2) la disponibilità, se richiesto e se necessario della restituzione delle autorizzazioni amministrative corrispondenti alle attività già attivate previo rilascio ai medesimi titolari di nuove autorizzazioni in esecuzione del richiesto nulla osta regionale;

**VISTI** gli atti relativi alla convocazione della Commissione Regionale ex art. 17 L. 426/71 per il giorno 17.12.98 ed alle richieste di audizione per l'Assessore al Commercio ed ai funzionari responsabili del Commercio e dell'Urbanistica del Comune di Palestrina (RM) che si allegano.

**PRESO ATTO** che la Commissione Regionale competente esaminata la documentazione comunque acquisita, e tutti gli atti inerenti ad aspetti e problematiche evidenziatisi successivamente alla data della D.G.R. n. 3134 dell'8.07.98, ascoltati i chiarimenti forniti in merito dall'Assessore del Commercio e dai funzionari competenti del Comune di Palestrina, ha espresso parere favorevole alla concessione del N.O. regionale di cui trattasi alle seguenti condizioni, riportate nel verbale della seduta del 17.12.98, che si allega:

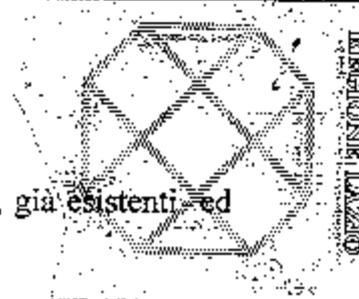
- 1) che venga mantenuta la titolarità delle singole autorizzazioni già in attività all'interno della struttura commerciale,
- 2) che l'amministrazione comunale accerti qualsivoglia compatibilità urbanistica ivi compresi i parcheggi.



**RITENUTO** ~~la Giunta Regionale~~ di poter revocare la propria deliberazione n. 3134 dell'8.07.98 di diniego di N.O. per l'attività in oggetto e di concedere il N.O. regionale al rilascio di autorizzazione amministrativa sindacale al Consorzio degli Operatori del Centro Commerciale Integrato "I Platani" Comune di Palestrina (RM) - Via Prenestina Antica s.n.c., località I Cori superficie di vendita mq. 4844, in considerazione che :

- il T.A.R., a seguito del ricorso n. 10715/98, avanzato dalla società suddetta in data 31.07.98 ha emesso l'ordinanza n. 2374/98;
- l'Avvocatura con la citata nota prot. n. 6141 del 4.11.98 ha invitato l'Amministrazione Regionale a rideterminarsi in ordine all'istanza stessa e ad esprimere una motivazione basata essenzialmente su motivi di carattere commerciale;
- il responsabile dell'ufficio urbanistico del Comune di Palestrina nella seduta della Commissione del giorno 17.12.98, ha dichiarato in merito al problema dell'insufficienza dei parcheggi che sull'area di riferimento esiste una disponibilità propria di almeno mq.10.000, infatti rispetto al progetto il Consorzio dispone di mq. 5453, ossia il doppio dello standard previsto, come si evince peraltro, sia da un'attenta lettura della tavola planimetrica dei parcheggi, sia dall'attestazione comunale del 26.09.97 relativa alla superficie intera del lotto e delle varie suddivisioni dello stesso.
- il Comune stesso ha dichiarato nel fax n. 56 del 9.11.98 e confermato in sede di audizione nella seduta succitata della Commissione Regionale ex art. 17 L. 426/71, che a seguito di trasferimenti e/o concentrazioni, nel manufatto in questione sono attivi n. 10

esercizi commerciali per un totale di superficie di vendita di mq. 3828, già esistenti ed autorizzati all'interno del territorio comunale.



**RITENUTO** ~~da parte della Giunta Regionale~~ che anche il problema ostativo relativo alla saturazione di tabelle contingentate per la zona interessata dell'erigendo Centro Commerciale, per cui si era ritenuto di non avvalersi della facoltà di deroga ai sensi dell'art. 27 - 2° comma L. 426/71, si sia notevolmente ridotto, stante il trasferimento e/o concentrazione di autorizzazioni già possedute e già in attività nel territorio per un totale di mq. 3828, riducendo pertanto la portata dell'impatto sul territorio dell'iniziativa di cui trattasi della superficie di vendita da attivare, fermo restando la verifica della legittimità delle stesse.

**VISTA** la legge n. 127 del 15.05.97 art. 17 comma 32;

25 FEB. 1998



### DELIBERA

Sulla scorta delle premesse, di revocare la D.G.R. n. 3134 dell'8.07.1998 e di concedere il Nulla Osta di cui all'art. 27 L. 11.06.71 n. 426 ai fini del rilascio al Consorzio degli Operatori del Centro Commerciale Integrato "I Platani" dell'autorizzazione amministrativa prevista dall'art. 24 della legge medesima per l'apertura di un Centro Commerciale Integrato nel Comune di Palestrina (RM) località I Cori per le tab. VIII - IX - XI - XII - XIII - XIV - con superficie di vendita mq. 4844, come da domanda prot. Comune di Palestrina (RM) n. 10643 dell'11.07.97, dell'ulteriore precisazione nota comunale prot. n. 13896 del 22. 09.97 e dalla richiesta di sollecitazione prot. SEAP n. 6941 del 9.12.98.

La concessione del predetto Nulla Osta rimane inderogabilmente e sospensivamente subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) che venga mantenuta la titolarità delle singole autorizzazioni già in attività all'interno della struttura commerciale e che il Comune <sup>deve</sup> ~~verificare~~ <sup>accertare</sup> ed ~~accertare~~ <sup>verificare</sup> la rispondenza di dette attività alle disposizioni vigenti.
- 2) Che l'Amministrazione comunale accerti e verifichi qualsivoglia e assoluta compatibilità di natura urbanistica, ivi compresi i parcheggi e la situazione di viabilità.

La concessione del predetto nulla osta rimane, inoltre, subordinata agli accertamenti e verifiche da parte del Comune di Palestrina (RM) necessarie al controllo:

- 1) del pieno e totale rispetto delle prescrizioni urbanistiche vigenti;
- 2) della rispondenza alle disposizioni in materia edilizia e di destinazione d'uso dell'immobile, ivi compresi la rispondenza dei parcheggi e la situazione viaria.

Si conferma ogni e qualsivoglia responsabilità del Comune in merito al rilascio dell'autorizzazione amministrativa sindacale in relazione agli aspetti che precedono.

Restano fermi l'obbligo del possesso dei requisiti di legge ed il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico - sanitaria.

Il Comune di Palestrina (RM) è tenuto a trasmettere all'Assessorato S.E.A.P. della Regione Lazio ogni provvedimento adottato ai sensi della L. 11.06.71, n. 426 in conseguenza della presente deliberazione.

Il presente provvedimento non è sottoposto a controllo ai sensi dell'art. 17, comma 32, legge n. 127 del 15.05.97.

*come dichiarato nella nota comunale prot. n. 56 del 9.11.98*

IL PRESIDENTE: F.to PIETRO BADALONI