



DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'  
AREA LEGISLATIVA E CONFERENZE DI SERVIZI

Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità  
Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione  
Negozziata Province LT-FR-RI-VT

e, p.c. Direzione Regionale Sviluppo economico e Attività  
produttive  
Area Commercio e servizi al consumatore  
sviluppoeconomico@regione.lazio.legalmail.it

**OGGETTO: Parere in merito all'ammissibilità della procedura di variante urbanistica di cui all'art. 8 del d.P.R. 160/2010 per gli esercizi che svolgono attività di somministrazione di alimenti e bevande – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Province LT-FR-RI-VT.**

L'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata per le Province di Latina, Frosinone, Rieti e Viterbo ha chiesto il parere di questa Area in merito alla possibilità di ricorrere alla procedura di variante urbanistica prevista dall'art. 8 del d.P.R. 380/2001 per l'apertura di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

Nello specifico, l'Area in indirizzo, a seguito dell'instaurazione da parte dei comuni di procedure ai sensi del citato art. 8 del d.P.R. 160/2010 finalizzate alla localizzazione di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, chiede se essi, laddove raggiungano le previste dimensioni, rientrino o meno nella nozione di medie e grandi strutture di vendita di cui al d.lgs. 114/1998, atteso che queste sono escluse dalla suddetta procedura di variante urbanistica semplificata per l'insediamento di attività produttive.

Nel merito si ritiene quanto segue.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dai comuni sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati dai comuni.

L'art. 8 del d.P.R. 160/2010 prevede una procedura semplificata ed accelerata di variante urbanistica per l'insediamento di attività produttive laddove siano in tal senso carenti le relative previsioni dello strumento urbanistico comunale.



Per espresso disposto del comma 3, tuttavia, sono escluse da tale disciplina le “*procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 114 o alle relative norme regionali di settore*”. Come noto, i richiamati articoli del d.lgs. 114/1998 riguardano le strutture di vendita medie e grandi, ossia gli esercizi commerciali aventi una superficie di vendita superiore a determinati limiti fissati dall’art. 4 del medesimo d.lgs. 114/1998.

Si tratta pertanto di esaminare la normativa vigente per comprendere se gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande siano da annoverare tra le attività commerciali di cui al d.lgs. 114/1998, per la localizzazione delle quali, laddove raggiungano superfici di vendita superiori ai predetti limiti dimensionali, vale l’esclusione dalla procedura di variante urbanistica semplificata recata dall’art. 8 del d.P.R. 160/2010.

Posto che la materia esorbita dalle competenze della scrivente, è comunque possibile fare talune considerazioni almeno per quanto riguarda le ricadute inerenti il governo del territorio ed i connessi risvolti urbanistici.

Il d.lgs. 114/1998 reca, a livello di normativa nazionale, la disciplina relativa al settore del commercio, mentre a livello di legislazione regionale è la l.r. 33/1999 a disciplinare “*le funzioni ed i compiti amministrativi in materia di commercio*” (art. 1).

Entrambe le suddette normative sono impostate nel senso di comprendere sostanzialmente ogni attività di tipo commerciale. L’attività commerciale è infatti definita come quella di chiunque acquisti e rivenda merci, anche con riferimento espresso al settore merceologico alimentare (art. 5 d.lgs. 114/1998 e art. 4 l.r. 33/1999). Inoltre, è presente una elencazione delle attività escluse dall’ambito di applicazione delle normative (art. 4 d.lgs. 114/1998 e art. 3 l.r. 33/1999) che sembra rivestire carattere di tassatività. Infine, i criteri localizzativi ed insediativi delle attività commerciali (art. 6 d.lgs. 114/1998 e artt. 14-22 l.r. 33/1999) sono volti a contemperare lo svolgimento di tali esercizi con esigenze di governo del territorio.

Ciò premesso, deve ritenersi che l’attività di somministrazione di alimenti e bevande, seppur appositamente disciplinata dalla legge 287/1991 e dalla l.r. 21/2006, rientri tra quelle commerciali di cui al d.lgs. 114/1998 e alla l.r. 33/1999.

Infatti tale attività è definita come vendita di alimenti e bevande finalizzata al consumo sul posto (art. 1 legge 287/1991) o come vendita e il servizio per il consumo sul posto (art. 3 l.r. 21/2006). Anche la superficie di somministrazione è definita come area destinata alla vendita e al relativo servizio per il consumo (art. 3 l.r. 21/2006). Il chiaro connotato della vendita, pertanto, conduce a ritenerla ricompresa nelle attività commerciali di cui al d.lgs. 114/1998, latamente definite come tutte quelle aventi ad oggetto l’acquisto e la vendita di beni e merci.

La somministrazione di cibi e bevande, poi, non rientra tra le attività escluse dalla generale disciplina del settore del commercio, tra le quali invece figurano farmacisti, monopoli, artigiani, pescatori, carburanti, artisti, fiere, produttori agricoli. In tal senso non è ravvisabile una valida ragione per aggiungere, a tali categorie di attività espressamente escluse, quella di somministrazione di cibi e bevande, invece non espressamente esclusa e che peraltro ha ad oggetto la vendita di merci del settore alimentare, elementi al contrario propri della definizione di attività commerciale di cui al d.lgs. 114/1998 e alla l.r. 33/1999.

Del resto, la presenza di una normativa specifica per l’attività di somministrazione non può valere ad escludere in radice l’applicazione della disciplina generale del settore di appartenenza, ossia quello commerciale, visto che la normativa in tema di somministrazione di cibi e bevande recata dalla legge 287/1991 e dalla l.r. 21/2006 riguarda aspetti concernenti le autorizzazioni, gli orari di svolgimento dell’attività, gli specifici requisiti, le tipologie degli esercizi e le sanzioni, mentre non contiene specifiche previsioni sotto il profilo urbanistico e/o localizzativo.

In considerazione di quanto sopra esposto, deve pertanto concludersi che il riferimento contenuto nell’art. 8, comma 3, del d.P.R. 160/2010 alle strutture di vendita di cui al d.lgs. 114/1998 includa anche quelle che svolgono attività di somministrazione di cibi e bevande, in quanto da ricondurre alla categoria delle attività commerciali; tali strutture dunque, se superiori ai limiti dimensionali previsti, saranno escluse dalla procedura di localizzazione mediante variante



REGIONE  
LAZIO

urbanistica semplificata di cui alla norma medesima. E del resto le valutazioni di opportunità in base alle quali il legislatore ha inteso escludere una modalità semplificata di procedura di variante alla strumentazione urbanistica per strutture commerciali di vendita di medie e grandi dimensioni devono ritenersi valide ed applicabili, per i profili attinenti il merito urbanistico e di governo del territorio, anche per strutture aventi identiche dimensioni destinate alla somministrazione di cibi e bevande.

Va anche ulteriormente considerato, a tale proposito, che, altrimenti ritenendo, le strutture di somministrazione alimentare sarebbero considerate attività produttive ai sensi del d.P.R. 160/2010 ma non attività commerciali ai sensi del d.lgs. 114/1998, il che costituisce un esito non condivisibile né logicamente né giuridicamente.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: [http://www.regione.lazio.it/rl\\_urbanistica/?vw=pareri](http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri).

Il funzionario  
(dr. Stefano Levante)

Il Dirigente dell'Area  
(dr.ssa Marina Ajello)

Il Direttore  
(arch. Manuela Manetti)