



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

DIREZIONE CENTRALE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Servizio sostegno e promozione
comparti commercio e terziario

serv.commercio.terz@regione.fvg.it
tel 040 377 2405
fax 040 377 2446
I - 34132 Trieste, via Trento 2

protocollo n. **4799/PROD.COMM.**
riferimento **prot. 244 dd. 09/01/2008**
allegato
Trieste, **20 febbraio 2008**

Al Comune di

oggetto: **LR 29/2005 – Attività commerciale e disponibilità dei locali**

Con la nota a margine citata del Comune in indirizzo, è stato formulato un quesito in ordine alla fattispecie che di seguito si riassume: il titolare di un esercizio di vicinato comunica la cessazione dell'attività commerciale, precisando l'insussistenza di contratti e/o accordi che autorizzano chicchessia ad usufruire per il futuro dei locali già sede dell'attività cessata; successivamente, un diverso soggetto (per la precisione, il coniuge, già collaboratore e comproprietario dei locali) presenta una DIA di nuova apertura della medesima attività commerciale nei medesimi locali, dichiarando, tra l'altro, di avere la disponibilità dei locali in argomento; a questo punto, il primo titolare dell'esercizio revoca la comunicazione di cessazione dell'attività, sostenendo di riprendere l'attività originaria nei locali oggetto di contestazione. Il Comune chiede se la disponibilità dei locali, contesa tra le parti, legittimi un qualche intervento da parte dello stesso.

Si premette che, ai sensi della legge regionale 29/2005, articolo 11, comma 2, la denuncia d'inizio attività (DIA) per l'apertura di un esercizio di vicinato deve contenere tutti i dati identificativi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera s), della legge, con particolare riferimento all'ubicazione dell'esercizio e agli estremi del titolo abilitativo edilizio; atteso, quindi, che la disponibilità dei locali (nonché la loro regolarità sotto il profilo urbanistico – edilizio) costituisce un requisito indispensabile per poter iniziare un'attività di commercio, pur tuttavia, ai fini del rilascio di un'autorizzazione commerciale (il principio vale anche per la DIA), la disponibilità del locale ove si intende svolgere l'attività, deve essere interpretata nel senso della materiale detenzione dell'immobile e non già della giuridica disponibilità.

In tal senso si è espresso il Consiglio Stato, sez. V, sentenza 13 luglio 1994, n. 771, dove si è stabilito che la disponibilità del locale, pur costituendo elemento indispensabile per ottenere l'autorizzazione all'apertura di un pubblico esercizio (il principio è identico anche in relazione alle attività di vendita) ed il suo venir meno giustifica la revoca della licenza commerciale, non va intesa come disponibilità giuridica, ma nel senso di detenzione materiale dell'immobile; sicché, nel caso di attività svolta dall'esercente in locali condotti in locazione, la cessazione di tale rapporto non giustifica di per sé la revoca dell'autorizzazione da parte del Comune, tanto più ove il rilascio dell'immobile sia "sub iudice" (pendenza di un giudizio di opposizione allo sfratto, e comunque locali occupati dall'affittuario); la Pubblica Amministrazione, infatti, non è titolare di alcun potere di intervento nelle controversie tra privati, inerenti posizioni di diritto soggettivo.

L'ulteriore problematica riguarda la revoca della cessazione dell'attività commerciale; a tal proposito, si evidenzia che l'articolo 38, comma 3, della legge regionale 29/2005 prescrive la comunicazione obbligatoria, da parte dell'esercente al Comune, della cessazione dell'attività degli esercizi di vendita, entro i trenta giorni successivi a quelli in cui si è verificata, pena l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria (articolo 80, comma 8); anche in questo caso, nessun potere di natura amministrativa è riconosciuto al Comune al fine di un suo intervento nella fattispecie della comunicazione, configurandosi la stessa come un mero atto unilaterale recettizio, il quale produce definitivamente i propri effetti nel momento in cui giunge nella sfera giuridica di conoscibilità del destinatario.

Anche a voler considerare legittima la revoca della cessazione dell'attività, con il conseguente ripristino dello *status quo ante* (correttezza procedurale amministrativa impone, però, la presentazione di una DIA *ex novo*), deve sottolinearsi che una facoltà del genere, in capo al precedente titolare, potrebbe essere ritenuta ammissibile solo qualora fossero rimasti del tutto inalterati, nel tempo, i presupposti di fatto e diritto della fattispecie: questo perchè si agisce comunque nell'ambito della disciplina amministrativa del commercio e devono, di conseguenza, rispettarsi tutte le norme di diritto pubblico che si impongono in tale settore dell'ordinamento giuridico, ai fini della correttezza dell'operato della Pubblica Amministrazione, in funzione della tutela degli interessi generali.

Nell'ipotesi prospettata nel quesito, un nuovo soggetto ha già presentato una DIA per l'apertura della medesima attività commerciale, svolta dal precedente operatore, nei medesimi locali; a tal proposito, si rileva che l'eventuale rilascio, da parte del Comune, di due distinte licenze commerciali (nel caso di specie, l'eventuale accettazione di due distinte dichiarazioni sostitutive di titoli amministrativi), per i medesimi locali e per la stessa attività, viene giudicato illegittimo (TAR Lazio, sez. II, sentenza 23 luglio 1992, n. 1606), in quanto concretizzerebbe la violazione del principio generale dell'ordinamento giuridico espresso dal brocardo *ne bis in idem*; di conseguenza, sarebbe *contra legem* l'atto del privato (DIA o revoca della cessazione d'attività) presentato successivamente nel tempo, anche perchè carente dei presupposti giuridici prescritti, in particolare della disponibilità materiale dei locali.

Distinti saluti

IL DIRETTORE CENTRALE

dott.ssa Antonella MANCA

Responsabile del procedimento: dott.ssa Sabrina Miotto
telefono: 040 3772405
e.mail: sabrina.miotto@regione.fvg.it

Responsabile dell'istruttoria: Bracale Riccardo
telefono: 040 3772448
e.mail: riccardo.bracale@regione.fvg.it