

N. 02341/2009 REG.SEN.
N. 00026/2008 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso introduttivo e sul primo e secondo atto per motivi aggiunti, rubricati al n. 26 del 2008, proposti dalla s.r.l. Iper Gara, in persona del legale rappresentante “pro tempore”, rappresentata e difesa dagli avvocati Vittorio Biagetti, Franco Di Maria e Pier Vettor Grimani, e domiciliata presso lo studio di quest’ultimo in Venezia, S. Croce n. 466/G;

contro

il Comune di Roncade, in persona del legale rappresentante “pro tempore”, costituitosi in giudizio, rappresentato e difeso dall’avv. Antonio Munari e domiciliato presso lo studio dello stesso in Venezia, S. Croce n. 464;

della Regione Veneto, in persona del suo legale rappresentante “pro tempore”, costituitasi in giudizio, rappr. e dif. dagli avvocati Ezio Zanon e Luisa Londei, dell’Avvocatura regionale del Veneto, presso la sede della quale, in Venezia, San Polo n. 1429/B), sono elettivamente domiciliati;

e di

Provincia di Treviso ed s.p.a. Lefim, in persone dei rispettivi legali rappresentanti “pro tempore”, non costituitisi in giudizio;

nei confronti di

del Gruppo Basso s. p. a. , in persona del legale rappresentante “pro tempore”, costituitosi in giudizio, rappresentato e difeso dagli avvocati Vittorio Domenichelli, Guido Zago e Francesco Curato, con domicilio eletto presso lo studio di quest’ultimo in Venezia, S. Croce n. 468/B;

per l'annullamento

-quanto al ricorso introduttivo:

1) del provvedimento prot. n. 0018857, in data 13 ottobre 2007, con cui il responsabile del Servizio Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Roncade ha accolto la richiesta di riesame formulata dalla Gruppo Basso spa, in data 23 luglio 2007, emanando – ora per allora – l’atto con cui la stessa Amministrazione comunale aveva concesso alla predetta società la prima proroga per l’attivazione delle sette medie strutture di vendita della lottizzazione Fusana;

2) del provvedimento prot. n. 0019191, in data 18 ottobre 2007, con cui il responsabile del Servizio Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Roncade ha accolto la richiesta di riesame formulata dalla Gruppo Basso spa, in data 23 luglio 2007, emanando – ora per allora- l’atto con cui la stessa Amministrazione comunale aveva concesso alla predetta società la seconda proroga per l’attivazione delle sette medie strutture di vendita della lottizzazione Fusana;

-quanto al primo atto per motivi aggiunti:

3) del verbale della conferenza di servizi tenutasi il 28 settembre 2006, ai sensi dell’art. 20 della l. reg. n. 15/04, ove è stata assunta decisione favorevole in ordine alla richiesta presentata dalla Gruppo Basso spa di modifica della ripartizione interna della superficie di vendita del parco commerciale ricadente all’interno della lottizzazione Fusana del Comune di

Roncade, e al conseguente riconoscimento di un outlet;

4) del provvedimento n. 0005126, in data 19 marzo 2007, con cui il responsabile del Servizio Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Roncade ha autorizzato l'apertura di una grande struttura di vendita, tipologia centro commerciale-outlet, avente una superficie pari a 7.969 mq. e facente parte del parco commerciale sito in Roncade all'interno della lottizzazione Fusana;

-quanto al secondo ricorso per motivi aggiunti:

5) del verbale della conferenza di servizi tenutasi il 29 luglio 2008, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 13 agosto 2004, n. 15, ove è stata accolta la richiesta della Gruppo Basso spa, di modifica della ripartizione interna della superficie di vendita del parco commerciale -outlet ricadente all'interno della lottizzazione Fusana del Comune di Roncade; nonché di ogni atto presupposto, conseguente e comunque connesso, ivi compresa l'autorizzazione commerciale n. 21653 del 19 novembre 2008 rilasciata dal Comune di Roncade alla Gruppo Basso s.p.a. ;

6) della delibera n. 542, in data 10 dicembre 2007, con la quale la Giunta provinciale di Treviso ha espresso, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 26 marzo 1999, n. 10, il proprio giudizio favorevole di compatibilità ambientale sul progetto "Factory Outlet Centre", riguardante la realizzazione di un parco commerciale -outlet di 11.317 mq. in Comune di Roncade, lottizzazione Fusana, e del presupposto parere della Commissione provinciale per la valutazione dell'impatto ambientale della Provincia di Treviso, in data 7 novembre 2007, recante il giudizio favorevole di compatibilità ambientale sul progetto anzidetto;

visti il ricorso introduttivo e i ricorsi per motivi aggiunti, con i relativi allegati;

viste le memorie di costituzione in giudizio del Comune di Roncade, della Regione Veneto e del Gruppo Basso, con i relativi allegati;
viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;
visti gli atti tutti della causa;
uditi, all'udienza del 23 aprile 2009 (relatore il consigliere Marco Buricelli), gli avvocati: Cappella, su delega di Biagetti e Di Maria, per la ricorrente, Amadio in sostituzione di Munari per il Comune di Roncade, Zanon e Londei per la Regione e De Salvia in sostituzione di Domenichelli, e Zago per il Gruppo Basso.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO e DIRITTO

1.-La società ricorrente espone:

-di essere proprietaria, nell'area commerciale sovra comunale n. 3 –“Treviso –Castelfranco”, di un centro commerciale in località Olmi di San Biagio di Callalta (TV), denominato “Tiziano”, e di essere titolare, all'interno della struttura, di alcune autorizzazioni commerciali per la vendita di prodotti non alimentari;

-di avere avuto notizia, all'inizio del mese di luglio del 2006, che, nel comune di Roncade, la società Gruppo Basso si apprestava ad attivare un parco commerciale –outlet;

-di avere impugnato, con ricorso proposto nel luglio del 2006, avanti al Tar del Veneto (n. R.G.R. 1540/06) : a) la delibera ricognitiva n. 154, in data 19 ottobre 2005, della Giunta comunale di Roncade, avente a oggetto “Parchi commerciali: verifica esistenza sul territorio comunale”; b) la delibera n. 69, in data 18 novembre 2005, del Consiglio comunale di Roncade, avente a oggetto “esame ed adozione di una variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, L.R. 61/1985 e s.m.i. finalizzata all'individuazione dei parchi commerciali”; c) la delibera n. 26, in data 3 maggio 2006, del Consiglio comunale di Roncade, con la quale è stata

approvata la “variante parziale al P.R.G., ai sensi dell’art. 50, comma 4, della L.R. n. 61/1985 e s.m.i. finalizzata all’individuazione dei parchi commerciali – art. 50, L.R. 15/2004 – esame osservazioni ed approvazione”;

-che nel costituirsi in giudizio il Comune di Roncade ha prodotto sette autorizzazioni commerciali per medie strutture di vendita, rilasciate alla Promedi, dante causa della s. p. a. Gruppo Basso, tra il novembre del 2003 e il febbraio del 2004;

-che il Comune ha depositato in giudizio anche le istanze di proroga dei termini per attivare le strutture di vendita, e i relativi provvedimenti di proroga dei termini anzidetti, atti che Iper Gara ha impugnato con motivi aggiunti;

-che con la sentenza n. 938 del 23 febbraio -26 marzo 2007 la seconda sezione del Tar ha accolto il ricorso di Iper Gara giudicando illegittima la concessione delle prime e delle seconde proroghe e ritenendo fondata la censura relativa alla mancata attivazione della procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA);

-che la sentenza è stata appellata ma il Gruppo Basso, nel luglio del 2007, ha chiesto al Comune di Roncade di esprimersi nuovamente sulle domande di proroga già presentate, e di riconoscere l’esistenza delle ragioni di comprovata necessità richieste per la concessione delle proroghe medesime. La controinteressata ha illustrato le ragioni che giustificavano, e giustificano, l’accoglimento delle richieste medesime, e il Comune ha concesso un nuovo termine per l’attivazione delle strutture, corrispondente a quello di ultimazione dei lavori di cui ai permessi di costruire già rilasciati e prorogati fino al 30 settembre 2008. In particolare, in data 13 ottobre e 18 ottobre 2007 il Comune ha rilasciato alla società gruppo Basso, “ora per allora”, i provvedimenti di concessione, rispettivamente, delle prime e delle seconde proroghe dei termini per l’attivazione delle medie strutture di

vendita, concedendo, contestualmente, un nuovo termine per attivare le strutture di vendita, coincidente con quello di ultimazione dei lavori di cui ai permessi di costruire già assentiti fino al 30 settembre 2008.

Contro i provvedimenti suddetti, in epigrafe specificati ai numeri 1) e 2), la società Iper Gara ha proposto il ricorso odierno, che resta affidato a nove motivi, enumerati da I. a IX. (il motivo sub X. si intitola “risarcimento del danno”).

La sentenza del Tar è stata appellata e con sentenza n. 782 del 29 febbraio 2008 la quarta sezione del Consiglio di Stato ha accolto l'appello proposto dalla società Gruppo Basso e, per l'effetto, ha rigettato il ricorso di primo grado della Iper Gara.

Il giudice d'appello ha ritenuto che le due ragioni, sulle quali il Tar aveva fondato l'accoglimento del ricorso, “e precisamente la illegittimità delle proroghe concesse dal Comune alla messa in opera degli esercizi commerciali e la mancata previa valutazione di impatto ambientale (fossero) entrambe da disattendere.

Relativamente alle proroghe –ha proseguito il Cons. St.- va rilevato che il termine che ad esse si riferisce è teso ad evitare dilazioni operative che andrebbero a vulnerare la ragione stessa del rilascio delle autorizzazioni, e cioè il concreto inserimento nel settore commerciale di strutture di vendita considerate necessarie per dare al settore stesso il suo più completo ed armonico sviluppo.

Ma ciò concerne l'eventuale attività dilatoria dei soggetti autorizzati, mentre quando il ritardo dell'apertura non è addebitabile a tali pratiche, ma si innesti in evenienze non imputabili ai soggetti autorizzati e dagli stessi non controllabili, allora, evidentemente, la regola dei termini deve essere diversamente apprezzata.

Ora, nella specie, è accaduto che, per ragioni in gran parte dovute a nuove e diverse prescrizioni in ordine all'esecuzione delle opere di urbanizzazione

concernenti l'area di allocazione delle strutture di vendita, queste hanno subito un ritardo, per cui, conseguentemente, non è stato possibile rispettare il termine per l'apertura delle strutture di vendita medesime.

Né può parlarsi di carenza di motivazione, in quanto i provvedimenti concessivi delle proroghe si riferiscono espressamente alla situazione di fatto rappresentata dal soggetto istante, che l'Amministrazione ha ritenuto di fare propria, in quanto ben conosciuta dalla stessa e ritenuta corrispondente alla realtà.

Per quanto concerne la mancata procedura di valutazione di impatto ambientale, va precisato che la stessa è un'attività preventiva e non successiva; pertanto, la stessa non può che riferirsi a quei parchi commerciali ancora "in nuce" e non certo a quell'attività, come nella specie, di ricognizione dei parchi commerciali già sostanzialmente esistenti, ove le autorizzazioni commerciali sono state già rilasciate, per i quali una procedura di valutazione di impatto ambientale (che, si ripete, è attività preventiva) non avrebbe senso.

L'appello principale va, pertanto, accolto...".

Con un primo e un secondo "atto per motivi aggiunti" la ricorrente ha contestato la legittimità dei provvedimenti in epigrafe enumerati da 3) a 6), formulando censure, di illegittimità autonoma e illegittimità derivata, numerate da XI. a XXX. .

In particolare, con i motivi aggiunti Iper Gara ha impugnato:

a) il verbale della conferenza di servizi in data 28 settembre 2006 con il quale è stata accolta la domanda della società Gruppo Basso diretta a ottenere il rilascio dell'autorizzazione commerciale per la modifica della ripartizione interna della superficie di vendita del parco commerciale esistente , di mq. 11317 –lottizzazione Fusana, nei termini di seguito indicati:

-una grande struttura di vendita –tipologia centro commerciale –outlet, di

mq. 7969, riferita al settore merceologico non alimentare, ripartita in 37 esercizi di vicinato;

-una grande struttura di vendita –tipologia esercizio singolo, con una superficie di vendita di mq. 2800, del settore non alimentare generico;

-una media struttura di vendita –tipologia esercizio singolo, con superficie di vendita di mq. 548, del settore non alimentare generico; e

b) il verbale della conferenza di servizi tenutasi il 29 luglio 2008, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 13 agosto 2004, n. 15, con cui è stata accolta la richiesta della Gruppo Basso spa, di modifica della precedente istanza, prevedendo una differente ripartizione della superficie complessiva del parco commerciale, sempre di mq. 11.317, e, precisamente:

-una grande struttura di vendita –tipologia centro commerciale –outlet, di 11.009 mq., destinata alla vendita di prodotti del settore non alimentare generico; e

-due esercizi singoli di vicinato, aventi una superficie, rispettivamente, di circa 149 e 159 mq., anch'essi destinati al settore non alimentare generico.

Resistono Regione, Comune e società Gruppo Basso.

2.-In diritto, va precisato in via preliminare che il collegio ritiene di dover impostare la motivazione della sentenza seguendo l'elencazione delle censure articolate dalla ricorrente nel ricorso introduttivo e negli atti per motivi aggiunti, fatto salvo l'accorpamento di censure identiche o che trattino questioni analoghe, ove ne ricorrano i presupposti.

2.1./2.-La censura sub I. concerne violazione degli articoli 26 e 33 della l. n. 1034/71, carenza di potere e violazione e/o elusione della sentenza del Tar Veneto n. 938/07.

La ricorrente sostiene che, nelle premesse dei provvedimenti impugnati sub 1) e 2), il Comune muove dall'assunto, erroneo, secondo cui il Tar, con la sentenza n. 938 del 2007, avrebbe annullato le proroghe accordate alla società Gruppo Basso solo per vizi di ordine puramente formale, il che non

ha precluso e, anzi, ha consentito il riesercizio del potere da parte del Comune di Roncade, eliminando i vizi formali rilevati dal Tar.

Ad avviso della ricorrente, in primo luogo non è vero che la sentenza n. 938/07 ha annullato le proroghe originarie solo per vizi di natura formale. Al contrario, il Tar ha ravvisato illegittimità di ordine sostanziale attinenti, in particolare, alla tardività della presentazione delle istanze rispetto al termine stabilito dall'art. 23 della l. reg. n. 15/04, e al superamento del termine massimo per l'attivazione delle grandi strutture di vendita e dei parchi commerciali ex art. 23 della l. reg. n. 15/04, violazioni sostanziali che non consentono alcun riesercizio del potere amministrativo.

La difesa di Iper Gara aggiunge che il Tar ha statuito che la Gruppo Basso non ha dimostrato l'esistenza di ragioni di comprovata necessità tali da impedire la tempestiva attivazione delle strutture di vendita, il che precludeva il riesercizio del potere amministrativo da parte del Comune.

Il motivo sub II. si incentra sull'illegittimità, per violazione dell'art. 22 del decreto n. 114/98, del provvedimento di proroga del 13 ottobre 2007 giacché, sostiene Iper Gara, il Comune ha ritenuto sussistere ragioni di comprovata necessità, non imputabili al soggetto richiedente e idonee a giustificare le proroghe domandate, senza che, in realtà, vi fosse "riscontro alcuno nella documentazione acquisita agli atti del procedimento". Nel ricorso si legge che "la situazione (reale) è, dunque, ben diversa da quella rappresentata dall'Amministrazione comunale", e che i rinvii erano "legati a una precisa volontà della società titolare delle autorizzazioni commerciali". Il tentativo comunale di fornire alle proroghe una motivazione viola l'art. 22, comma 4, del d. lgs. n. 114/98, secondo cui "l'autorizzazione all'apertura è revocata qualora il titolare non inizia l'attività di una media struttura di vendita entro un anno dalla data del rilascio o entro due anni se trattasi di una grande struttura di vendita, salvo proroga in caso di comprovata necessità".

Le censure sub I. e II. sono esaminabili congiuntamente.

A differenza di quanto sostiene la difesa di Iper Gara, con la sentenza Cons. St. n. 782/08, di riforma della sentenza del Tar n. 938/07, è stata accertata la legittimità dei provvedimenti di proroga gravati con il ricorso n. 1540/06, provvedimenti che, di conseguenza, riacquistano piena validità ed efficacia.

Il giudicato formatosi sul ricorso n. 1540/06 impedisce a Iper Gara di reintrodurre, nel giudizio odierno, vizi già formulati nel ricorso proposto in precedenza, e già respinti in quanto giudicati infondati dal giudice d'appello.

Le argomentazioni svolte da Cons. St., n. 782/08, sono state trascritte sopra, e non è il caso di ripeterle.

Il collegio condivide premesse e conclusioni alle quali è giunto il giudice d'appello, e da ciò non può non discendere la inammissibilità delle censure sopra svolte.

In ogni caso, anche a voler sottoporre a disamina le censure suddette, il collegio aderisce al rilievo difensivo comunale secondo cui nel 2007 il Tar non aveva messo in discussione l'effettiva sussistenza e la fondatezza delle ragioni che avevano reso necessaria la concessione delle proroghe in questione (v. pagg. 18 e 19 sent. cit. : “questo Collegio ritiene fondata la censura di difetto di motivazione della concessione delle prime e delle seconde proroghe; invero non vengono affatto esplicitate le ragioni della concessione delle dilazioni, né appare sufficiente il richiamo al contenuto delle istanze, trattandosi di atti di parte non suscettibili di motivazione per relationem, possibile solo se riferita ad atti della medesima amministrazione. Si aggiunga che nelle relazioni stesse depositate in atti si afferma che i lavori di urbanizzazione erano ormai completati e comunque non si fa alcun cenno a ragioni indipendenti dalla volontà della ditta titolare che avrebbero causato la necessità delle dilazioni. Né ovviamente le

esaurienti spiegazioni contenute nelle memorie difensive valgono ad integrare una motivazione del tutto carente”).

L'omessa esplicitazione delle ragioni, indipendenti dalla volontà della ditta titolare, inerenti alla necessità della proroga, incide sulla motivazione delle concessioni delle proroghe e, come tale, assume carattere formale.

Anche le considerazioni, fatte dal Tar, sulla alternativa applicazione, alla medesima fattispecie, ora della normativa relativa alle grandi strutture di vendita, per definire la durata massima del termine di attivazione, ora di quella che riguarda le medie strutture, in relazione alle modalità di presentazione delle domande di proroga, incidono sulla motivazione dell'atto e, in quanto tali, assumono carattere formale.

Inoltre, dalla lettura della sentenza non si ricava con certezza che le proroghe siano state ritenute illegittime a causa della loro tardiva presentazione (a questo proposito, correttamente la difesa comunale rimarca che l'art. 22 del d. lgs. n. 114/98 non prevede alcun termine per presentare la domanda di proroga, essendo sufficiente, in conformità ai principi, che la domanda medesima sia presentata prima della scadenza).

Il collegio ritiene poi condivisibile la posizione difensiva del Comune là dove lo stesso rimarca che le ragioni di comprovata necessità, che hanno inciso in modo negativo sulla possibilità di attivare le strutture, giustificando la concessione di proroghe, trovano un riscontro attendibile nella documentazione acquisita agli atti del procedimento e, in particolare, nei documenti allegati a ciascuna istanza.

Ne rileva, in senso contrario, la circostanza che alcune prescrizioni imposte dalla Provincia siano intervenute prima del rilascio delle autorizzazioni commerciali alla Promedil.

Quanto, infine, alla prospettata violazione dell'art. 22, comma 4, del decreto n. 114/98, il collegio evidenzia che in un contesto nel quale è ammesso il ricorso a proroghe reiterate (conf. CdS, n. 782/08 e Tar

Veneto, n. 938/07), la norma sopra citata non prescrive alcun termine massimo complessivo entro il quale il titolare deve iniziare l'attività di vendita, ma si limita a stabilire che le proroghe richieste –le quali, come si è visto, possono anche essere più di una- siano giustificate da situazioni di “comprovata necessità” (fatta salva, si intende, l'esigenza di evitare rinvii abnormemente lunghi dell'inizio dell'attività di vendita, circostanza che, però, nella specie non si è verificata).

Inoltre, le domande di proroga risultano essere state presentate in modo tempestivo, dal momento che le istanze sono state prodotte prima dei termini di scadenza.

2.3.-Il motivo sub III. si appunta sulla seconda proroga, accordata con il provvedimento del 18 ottobre 2007.

A sostegno della censura si sostiene che le motivazioni addotte dal Comune non integrano la sussistenza delle ragioni di comprovata necessità che, come prevede l'art. 22 del d. lgs. n. 114/98, legittimano la concessione della proroga del termine di attivazione delle medie strutture di vendita, e ciò avendo riguardo in particolare al fatto che, nella specie, singolarmente le autorizzazioni commerciali sono state assentite prima della realizzazione degli edifici destinati ad ospitarle.

A confutazione del motivo su esposto occorre ribadire che il Comune si è pronunciato su domande motivate e documentate, e aggiungere, più in dettaglio, che le “ragioni di comprovata necessità” recate a sostegno della seconda proroga concessa trovano una plausibile giustificazione, oltre che nella complessità e nella rilevanza dell'intervento, nella necessità di completare l'esecuzione delle prescritte opere viarie. Sulla effettiva sussistenza della comprovata necessità di prorogare il termine di attivazione delle strutture, per ragioni non imputabili al richiedente, si rinvia alle considerazioni enunciate dal responsabile del Servizio comunale competente a pag. 4 del provvedimento 18 ottobre 2007.

2.4.-Con la censura sub IV. Iper Gara sostiene che la concessione della seconda proroga, accordata, fino al 30 settembre 2008, con il provvedimento del 18 ottobre 2007, contrasterebbe con l'art. 23 della l. reg. n. 15/04.

Iper Gara osserva:

-che le autorizzazioni commerciali della Gruppo Basso sono state attratte dalla specifica disciplina sulle grandi strutture di vendita e sui parchi commerciali contenuta nella l. reg. n. 15/04;

-che, in particolare, e per quanto qui più interessa, l'art. 23, comma 2, l. cit. stabilisce che “il comune può concedere una sola proroga fino ad un massimo di un anno, nei casi di comprovata necessità per ritardi comunque non imputabili al richiedente...”;

-che avendo la Gruppo Basso già beneficiato di una proroga annuale del termine di attivazione delle strutture, le sette medie strutture di vendita delle quali si discute non avrebbero potuto ottenere una seconda dilazione.

Il collegio non condivide la premessa interpretativa dalla quale prende le mosse la difesa di Iper Gara. Infatti, l'art. 23, comma 2, della l. reg. n. 15/04 non è applicabile alla fattispecie in argomento, giacché le seconde domande di proroga si riferivano a medie strutture di vendita, con conseguente applicazione dell'art. 22 del decreto n. 114/98.

E il citato art. 22, al comma 4, lett. a) non prescrive alcun termine massimo complessivo entro il quale il titolare deve iniziare l'attività di vendita, ma si limita a stabilire che le proroghe richieste –le quali, come si è detto sopra, possono anche essere più di una (conf. CdS, n. 782/08 e Tar Veneto, II, n. 938/07)- siano giustificate da situazioni di “comprovata necessità” (fatta salva, si intende, l'esigenza di evitare rinvii abnormemente lunghi dell'inizio dell'attività di vendita, circostanza che, però, nella specie, non si è verificata).

2.5.-Nel dedurre, sub V., la violazione dell'art. 23 della l. reg. n. 15/04, la

ricorrente muove dall'assunto per cui nel caso in esame troverebbe applicazione l'art. 23 là dove prevede che "la richiesta di proroga deve essere presentata al comune entro e non oltre i sessanta giorni precedenti la scadenza del termine di attivazione, salvo il caso in cui il motivo del ritardo intervenga successivamente e comunque entro il termine di attivazione".

Poiché quattro delle sette domande di proroga sono state presentate oltre il termine di legge, il Comune avrebbe errato nel prorogare il termine di attivazione delle strutture di vendita del Gruppo Basso.

Anche qui, a confutazione del motivo appena riassunto, va sottolineato che, nella fattispecie, non si applica l'art. 23 della l. reg. n. 15/04, giacché le seconde domande di proroga si riferivano a medie strutture di vendita, con conseguente applicazione dell'art. 22 del decreto n. 114/98, disposizione che, in conformità ai principi in materia, presuppone soltanto –e comunque va interpretata secondo logica nel senso– che la proroga va richiesta prima della scadenza del termine, il che, nella specie, è puntualmente avvenuto.

2.6.-Con il motivo sub VI. , recante violazione degli articoli 22 del decreto n. 114/98 e dell'art. 23 della l. reg. n. 15/04 si osserva che le proroghe concesse, superiori ai due anni e mezzo, da un lato non rispettano il citato art. 23 e, dall'altro, contraddicono l'art. 22 della legge regionale, poiché una proroga non può arrivare quasi a triplicare l'originario termine che si intende prorogare.

La censura è infondata e va respinta.

Come si è già detto, il richiamo all'art. 23, e alla disciplina delle grandi strutture di vendita, è erroneo.

Si è anche detto, e ora lo si ribadisce, che il menzionato art. 22 consente più di una proroga, non prescrive alcuno termine massimo entro cui debba iniziare l'attività di vendita, ma si limita a esigere la sussistenza del requisito della "comprovata necessità", fatta salva l'illegittimità di rinvii aventi durata abnorme, circostanza che non sussiste nel caso concreto.

2.7.- Nel dedurre –sub VII.- eccesso di potere per illogicità manifesta ed erroneità dei presupposti, Iper Gara sostiene che la proroga del 18 ottobre 2007 presuppone erroneamente che “quelle della Gruppo Basso siano ancora sette distinte medie strutture di vendita, trascurando il fatto che le medesime costituiscono ormai un parco commerciale, a seguito della DGC di Roncade n. 154 del 2005”.

La censura è infondata e va respinta, poiché i parchi commerciali sono aggregazioni di esercizi commerciali che, anche se situati in uno spazio unitario e omogeneo, sono distinti e autonomi. Il dato testuale ricavabile dalla lettura dell’art. 10 della l. reg. n. 15/04, con particolare riguardo all’uso del termine “aggregazione”, è indicativo di una realtà caratterizzata da una pluralità di esercizi, distinti e indipendenti tra loro, anche se legati dall’assoggettamento a una stessa disciplina amministrativa.

Di qui l’infondatezza anche del motivo sub VII.

2.8.-Con la censura sub VIII., concernente eccesso di potere per sviamento e per erroneità dei presupposti sotto un diverso profilo, Iper Gara sostiene che il Comune avrebbe illegittimamente riesercitato il proprio potere amministrativo, azionato di nuovo in seguito alla sentenza del Tar n. 938/07, basandosi su “fatti e circostanze sopravvenute” rispetto ai fatti e ai documenti che la P. A. aveva tenuto in considerazione in occasione della concessione delle proroghe poi dichiarate illegittime dal Tar.

Il motivo è infondato e va respinto.

Il provvedimento di proroga del 18 ottobre 2007 ha un contenuto plurimo. Con esso, da un lato, il Comune di Roncade ha riesercitato il proprio potere amministrativo eliminando alcuni vizi di ordine formale riscontrati dal Tar. Dall’altro, il responsabile del SUAP ha legittimamente tenuto conto di circostanze, sopravvenute “medio tempore”, che sono state ritenute idonee a giustificare la concessione di una proroga ulteriore (fino al 30 settembre 2008) del termine di attivazione delle autorizzazioni

commerciali.

2.9.-Con la censura formulata al p. IX. Iper Gara rileva eccesso di potere per illogicità manifesta e sviamento, affermando che il Comune, nel permettere alla gruppo Basso di conservare “sine die” autorizzazioni commerciali mai attivate, avrebbe eluso e aggirato la pianificazione commerciale regionale, giacché un parco commerciale delle dimensioni di quello della Gruppo Basso, vale a dire di oltre 11.000 mq., non potrebbe mai essere autorizzato “ex novo” nell’area n. 3 –Treviso –Castelfranco, e ciò a causa della indisponibilità, perlomeno parziale, di superfici.

Il denunciato sviamento, là dove la ricorrente trae spunto da quella parte del provvedimento del 18 ottobre 2007 che si traduce nel riesercizio del potere amministrativo di proroga a seguito dell’accoglimento del ricorso n. 1540/06 deciso con la sentenza del Tar Veneto, II, n. 938/07, è chiaramente inammissibile perché il giudicato che si è formato sulla decisione n. 782/08 del Cons. St. toglie rilevanza alla censura.

In ogni caso, sotto un diverso profilo, la non accoglibilità della censura discende dalla legittimità del provvedimento sub 2) nella parte in cui il termine di attivazione viene prorogato ancora fino al 30 settembre 2008. La legittimità dianzi accertata impedisce di valutare positivamente il segnalato sviamento.

2.10.-Il rigetto delle censure da I. a IX. preclude l’accoglimento della domanda di risarcimento del danno proposta al p. X.

Inoltre, la ricorrente non ha dimostrato né la sussistenza, né l’entità del danno ipotizzato.

2.11.-Il primo atto di motivi aggiunti ha ad oggetto, essenzialmente, la domanda di annullamento del verbale della conferenza di servizi del 28 settembre 2006.

Con la censura sub XI. la ricorrente premette che all’esito della seduta della conferenza di servizi del 28 settembre 2006 la superficie del parco

commerciale-outlet –lottizzazione Fusana, pari a 11.317 mq., è stata suddivisa in:

-una grande struttura di vendita –tipologia centro commerciale –outlet, di mq. 7969, riferita al settore merceologico non alimentare, ripartita in 37 esercizi di vicinato;

-una grande struttura di vendita –tipologia esercizio singolo, con una superficie di vendita di mq. 2800, del settore non alimentare generico;

-una media struttura di vendita –tipologia esercizio singolo, con superficie di vendita di mq. 548, del settore non alimentare generico.

Ciò premesso, ad avviso di Iper Gara:

-quella assentita dalla conferenza di servizi del 28 settembre 2006 non è, in realtà, una semplice modifica della ripartizione interna del parco commerciale, ma una “concentrazione”, ex art. 8 l. reg. n. 15/04, di precedenti titoli commerciali;

-risultano violati gli articoli 15, 20 e 22 l. reg. n. 15/04, atteso che la Gruppo Basso è stata autorizzata ad attivare una grande struttura di vendita in luogo delle sette medie strutture di vendita precedenti, senza doversi confrontare con gli obiettivi di sviluppo della pianificazione commerciale regionale;

-inoltre, la “concentrazione” ex art. 8 cit. presuppone che le medie strutture di vendita che si riuniscono siano preesistenti e operanti da almeno tre anni nell’ambito dello stesso comune: nella specie –conclude Iper Gara- , le msv della Gruppo Basso sono inattive ormai da tempo e difettano, quindi, del requisito dell’operatività triennale.

Anche la censura sub XI. è infondata e va respinta.

Iper Gara muove dal presupposto, errato, secondo cui la domanda, accolta dalla conferenza di servizi il 28 settembre 2006, non fosse, in realtà, una domanda diretta alla mera ripartizione interna delle superfici complessive del parco commerciale, ma fosse una domanda di “concentrazione” di

medie strutture di vendita. Da un presupposto errato si fa discendere la conseguenza, anch'essa errata, secondo la quale sarebbero state violate le norme regionali sull'osservanza degli obiettivi di sviluppo.

In realtà, in disparte il rilievo secondo cui l'istituto della concentrazione ex art. 8 l. reg. cit. prevede come presupposto che la riunione, in una nuova struttura di vendita, di medie e/o di grandi strutture avvenga in un luogo diverso da quello nel quale si trovano le strutture di vendita oggetto di concentrazione, appare decisivo rilevare che la legge regionale n. 15/04 non si limita a prevedere concentrazioni e ampliamenti, ma disciplina anche il caso in cui l'autorizzazione commerciale già rilasciata sia modificata per effetto di una nuova articolazione della ripartizione interna (cfr. art. 20/d l. reg. cit.).

Come questa sezione ha già affermato in una recente pronuncia (la n. 449/09), “detta norma (vale a dire l'art. 20/d) cit.) riconosce un'ampia flessibilità agli operatori al fine di riorganizzare gli spazi di vendita senza ulteriori limiti di carattere qualitativo o quantitativo, che avrebbero peraltro una dubbia utilità, posto che la procedura autorizzatoria è la medesima di quella originaria e richiede ugualmente il ricorso alla conferenza di servizi”.

Se così è, come correttamente rileva la difesa della società Gruppo Basso è, appunto, nel legittimo esercizio della discrezionalità allo stesso spettante che il Gruppo Basso ha ritenuto di riorganizzare gli spazi di vendita mediante una modifica della ripartizione interna delle superfici di vendita, mantenendo invariata la superficie complessiva del parco commerciale.

Nessuna concentrazione di esercizi è stata richiesta (e, a questo proposito, va rammentato che la stessa Gruppo Basso aveva qualificato la domanda come rivolta alla modifica della ripartizione interna delle superfici di vendita), ma soltanto la modifica della ripartizione interna delle superfici, che è stata doverosamente esaminata dalla conferenza di servizi come prevede l'art. 20/d) della l. reg. n. 15/04.

2.12.-La rilevata infondatezza del motivo sub XI. comporta il rigetto anche della censura sub XII. , recante eccesso di potere per illogicità manifesta e sviamento.

2.13. e 14.- Con la censura sub XIII. la ricorrente ritiene violato l'art. 12, comma 1, della l. reg. n. 15 del 2004, il quale prevede che "...gli outlet sono forme di vendita di prodotti non alimentari che consentono alle aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, di mettere e rimettere in circolo esclusivamente l'invenduto, la produzione in eccesso, la fine serie..."; e rileva la violazione del punto 3. della delibera della conferenza di servizi del 28 settembre 2006, con cui si è stabilito di verificare, "prima del rilascio dell'autorizzazione riferita al centro commerciale -outlet", tra l'altro:

- "che i soggetti interessati siano qualificati come "aziende produttive", e
- che "i prodotti posti in vendita riguardino esclusivamente l'invenduto, la produzione in eccesso e la fine serie".

Con la censura in argomento la società Iper Gara, dopo avere rammentato che il 19 marzo 2007 il Comune di Roncade ha rilasciato alla Gruppo Basso l'autorizzazione commerciale relativa all'outlet di 7969 mq. richiamando, nell'autorizzazione medesima, la necessità di eseguire le verifiche sopra trascritte, sottolinea che la società Gruppo Basso, avendo un oggetto sociale estraneo alla produzione e alla rivendita al pubblico di prodotti non alimentari, difetterebbe di un requisito essenziale per poter essere definita azienda produttiva e, quindi, per poter chiedere e ottenere il rilascio delle autorizzazioni commerciali.

Il profilo di censura è infondato e va respinto.

Per definire in modo corretto la censura sopra compendiata va precisato, in via preliminare, che nella seduta della conferenza di servizi del 29 luglio 2008 si è deciso di modificare la prescrizione del verbale conf. serv. 28 settembre 2006.

La prescrizione del 2006, come si è già scritto, imponeva di verificare, “prima del rilascio dell’autorizzazione”, tra l’altro:

- che i soggetti interessati siano qualificati come “aziende produttive” e
- che “i prodotti posti in vendita riguardino esclusivamente l’invenduto, la produzione in eccesso e la fine serie”.

La prescrizione del 2006 è stata modificata il 29 luglio 2008 disponendo, sul rilascio delle autorizzazioni commerciali e sul connesso controllo dei requisiti richiesti, che “prima del rilascio delle singole autorizzazioni commerciali e dopo l’apertura il comune verifichi il rispetto dei requisiti previsti dall’art. 12, comma 1, della l. reg. n. 15/04”.

Ciò posto, la censura va respinta perché, dato che gli outlets sono destinati alla messa e rimessa in circolo “di quanto rimasto nei magazzini delle aziende produttive”, va fatta una distinzione tra il soggetto che si attiva per realizzare la struttura e il soggetto, o i soggetti, che saranno autorizzati ad aprire i diversi punti –vendita all’interno dell’outlet.

Detto altrimenti, una cosa sono gli atti di assenso, rilasciati al soggetto che promuove la realizzazione della struttura, per l’apertura e l’ampliamento del parco commerciale –outlet, e altra e ben diversa cosa sono le singole autorizzazioni commerciali assentite di volta in volta.

Si tratta di provvedimenti coordinati, ma autonomi, cui corrispondono interessi sottostanti altrettanto distinti e autonomi.

Dalla sopra tratteggiata differenziazione tra promotore della iniziativa e futuri titolari delle autorizzazioni commerciali consegue che l’accertamento del possesso dei requisiti di cui al citato art. 12, comma 1, non può che avvenire “a valle”, vale a dire al momento del rilascio delle autorizzazioni, oltre che mediante verifiche successive eseguite durante l’esercizio dell’attività commerciale, e non già al momento della pronuncia della conferenza di servizi (e nei confronti del soggetto che ha presentato la domanda di attivazione del parco commerciale –outlet).

In questa prospettiva, è irrilevante la circostanza, segnalata dalla Iper Gara, che “la Gruppo Basso difetta(ss) dei requisiti per essere definitiva “azienda produttiva”, poiché la medesima non produce beni del genere “non alimentare” destinati alla rivendita al pubblico, come risulta dalla visura ordinaria”.

Nella seconda parte della censura viene rilevata la violazione della prescrizione sub punto 3. della delibera conf. serv. 28 settembre 2006, in relazione all'autorizzazione commerciale n. 5126/07.

Anche la censura sub XIII/B) va rigettata, per le ragioni appena viste.

Allo stesso esito non sfugge il motivo XIV., con il quale viene posto l'accento sulle omesse verifiche stabilite in sede di conf. serv. 28 settembre 2006 sotto la prospettiva del vizio di eccesso di potere per sviamento e per difetto di istruttoria.

2.15.- Con il motivo sub XV. , concernente violazione dell'art. 12 della l. reg. n. 15/04, la ricorrente espone che:

-in data 28 settembre 2006, oltre alla conferenza di servizi indetta per valutare –favorevolmente- il progetto presentato dal Gruppo Basso, è stata convocata un'altra conferenza di servizi, che ha valutato positivamente l'istanza presentata dalla Immobiliare Sassi il 31 maggio 2006, avente a oggetto l'autorizzazione alla apertura di un parco commerciale –outlet nel Comune di Noventa di Piave (VE), a una distanza di circa 15 km. da Roncade, per una superficie di vendita di 3967 mq. ;

-all'epoca della conf. serv. del 28 settembre 2006 il citato art. 12, comma 2, prevedeva che “quando la somma delle superfici di vendita superi i limiti dimensionali massimi di cui all'articolo 7, comma 1, lettere a) e b)”, gli outlet devono avere una distanza fra loro, in linea d'aria, non inferiore a cento chilometri;

-nella seduta del 28 settembre 2006 la conferenza di servizi non avrebbe potuto accogliere due domande di autorizzazione all'apertura di due outlet,

a una distanza di circa 15 km. l'uno dall'altro, entrambi eccedenti i limiti dimensionali massimi indicati dal citato art. 12, comma 2. In particolare, non avrebbe dovuto approvare il progetto del parco commerciale –outlet, in comune di Roncade, in quanto situato a soli 15 km. di distanza dall'outlet assentito in comune di Noventa di Piave;

-solo con la l. reg. 16 agosto 2007, n. 21, adottata in adempimento della previsione di cui all'art. 3, comma 4, del d. l. n. 223 del 2006, conv. con mod. in l. n. 248 del 2006, il sopra trascritto art. 12 è stato modificato eliminando l'imposizione della distanza minima di 100 km. tra gli outlets.

In ogni caso, la necessità di rispettare il limite di distanza minimo dei 100 km. può dirsi venuta meno solo a partire dal 1° gennaio 2007, e non prima;

-alla data del 28 settembre 2006 il limite della distanza di 100 km. era vigente e applicabile, e di ciò le amministrazioni avrebbero dovuto tenere conto.

Ciò detto, l'infondatezza della censura nel merito esime il collegio dal prendere posizione, in particolare, sull'eccezione di inammissibilità per genericità sollevata dalla difesa della società Gruppo Basso.

In disparte l'osservazione che l'iniziativa del Gruppo Basso risulta anteriore, sul piano cronologico, rispetto alla iniziativa relativa al Comune di Noventa di Piave, il che potrebbe far ritenere la fattispecie “de qua” non soggetta al disposto di cui all'art. 12, comma 2, della l. reg. n. 15/04, il collegio è dell'avviso che la censura sopra riassunta debba ritenersi superata alla luce della sopravvenuta entrata in vigore della l. reg. 16 agosto 2007, n. 21, che ha soppresso il limite dei 100 km. di distanza tra gli outlets.

A questo proposito il collegio ritiene plausibile affermare che come, in nome dei principi di economia dei mezzi giuridici e di conservazione degli atti, l'art. 21 –octies della l. n. 241/90, a determinate condizioni, esclude che provvedimenti, astrattamente annullabili, possano essere caducati, così, a maggior ragione, non possono essere posti nel nulla tutti quei

provvedimenti che, pur se assunti in violazione di legge, sono oggi conformi alle mutate prescrizioni normative. “Diversamente opinando, si perverrebbe a una metodica che richiederebbe un doppio passaggio (annullamento dell’atto per carenza di un presupposto e successiva rivalutazione della medesima vicenda con esito favorevole per la medesima parte) del tutto superfluo e contrario alla logica dell’economia processuale” (così Cons. St., V, sent. n. 5214 del 2004).

Con riferimento a una vicenda per alcuni versi simile a quella odierna la V sezione del Consiglio di Stato, con la sentenza n. 5214 del 2004, ha chiarito che “conviene valutare ... alla stregua di questa evenienza gli effetti di una pronuncia che, fondandosi sul mero dato formale, ritenesse che, al momento in cui era assentita la concessione edilizia “de qua” sussisteva comunque un elemento di illegittimità (la carenza di sagoma limite) reintrodotta solo in seguito... il giudizio di legittimità dovrebbe, in ogni caso, concludersi con un annullamento sul rilievo della originaria carenza di tutti i presupposti per l’adozione dell’impugnato provvedimento... se lo “jus aedificandi” ... si forma anche in seguito, ma pur sempre nell’ambito di una procedura “lato sensu” di riesame, non v’è ragione per negare al titolo così formato la sua piena validità indipendentemente dalla sua originaria deficienza. Diversamente opinando, si perverrebbe a una metodica che richiederebbe un doppio passaggio (annullamento dell’atto per carenza di un presupposto e successiva rivalutazione della medesima vicenda con esito favorevole per la medesima parte) del tutto superfluo e contrario alla logica dell’economia processuale. Sotto questo profilo, deve darsi atto che il provvedimento non soffre più di illegittimità ...”.

Anche se la richiamata sentenza del Consiglio di Stato riguardava una controversia devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, si trattava pur sempre di un giudizio di natura impugnatoria avente a oggetto un provvedimento autoritativo: di qui

l'adattabilità del precedente giurisprudenziale alla fattispecie odierna.

In ogni caso, anche a prescindere dalla considerazione su esposta che, peraltro, risulta decisiva, il collegio ritiene che la prescrizione della legge regionale sulla distanza minima tra gli outlet non inferiore ai 100 km. sia passibile di disapplicazione dal giudice nazionale, e ciò in ossequio a un orientamento della giurisprudenza della Corte costituzionale (v. sent. n. 389 del 1989 e numerose altre) e della CGCE che ben può dirsi consolidato, il che esime il collegio dall'aggiungere citazioni specifiche.

E infatti:

-le norme comunitarie che disciplinano la concorrenza trovano applicazione diretta all'interno degli Stati membri con l'obbligo, per il giudice nazionale, di disapplicare le norme interne che contrastano con le prime;

-se l'abrogazione esplicita disposta dall'art. 2, comma 3, del d. l. n. 223 del 2006, conv. in l. n. 248 del 2006, è stata circoscritta alle disposizioni legislative, e regolamentari, statali di disciplina del settore della distribuzione commerciale incompatibili con le disposizioni dell'ordinamento comunitario in materia di tutela della concorrenza, ciò è avvenuto perché il legislatore statale non poteva emanare una analoga disposizione abrogatrice nei confronti di norme di legge regionali in materia di commercio, vale a dire in una materia che, dalla modifica del Titolo V della Costituzione in poi, appartiene alla competenza delle regioni (cfr. art. 117, comma 4, Cost.). Detto altrimenti, la legge statale non poteva disporre l'abrogazione espressa di norme di legge regionale in una materia in cui la prima difetta ormai di competenze;

-d'altra parte, è anche vero che il decreto c. d. Bersani del 2006 e la legge di conversione contengono disposizioni che, pur se destinate a inserirsi nell'ambito del commercio, dettano regole in una materia, quella della tutela della concorrenza, che è espressione di competenza esclusiva dello Stato (cfr. art. 117, comma 2, lett. e) Cost.), ferma l'osservanza della

disciplina comunitaria direttamente applicabile all'interno degli Stati membri. Non è certo priva di significato la circostanza che il citato art. 3 del d. l. n. 223 del 2006 si intitoli "regole di tutela della concorrenza nel settore della distribuzione commerciale";

-da ciò consegue che l'obbligo sancito, dal citato art. 3, comma 4, a carico di regioni ed enti locali, di adeguare le proprie disposizioni legislative e regolamentari –tra l'altro- sulle distanze tra gli esercizi, entro il 1° gennaio 2007, "non può significare il permanere, fino a tale data, dei limiti derivanti dal rispetto delle distanze stabilite in sede locale, trattandosi di norme direttamente confliggenti con disposizioni dell'ordinamento comunitario di immediata applicazione e, come tali, prevalenti su ordinamenti di rango inferiore, nella gerarchia delle fonti, eventualmente difformi" (così, con riguardo a una vicenda sotto alcuni aspetti analoga a quella odierna, Tar Piemonte, sez. I, sent. n. 1322 del 2007);

-in definitiva l'art. 3, comma 4, del decreto Bersani, nell'obbligare le Regioni ad adeguare la propria normativa al divieto di restringere la concorrenza stabilendo l'osservanza di distanze minime obbligatorie tra esercizi commerciali, risponde alla sola esigenza di "depurare il diritto interno da eventuali incompatibilità o disarmonie con le precedenti norme comunitarie" (C. cost. , n. 389/89). Il limite di distanza dei 100 km. ex l. reg. n. 15/04 non può più ritenersi sussistente, e se ritenuto sussistente andava e va disapplicato, poiché esso contrasta con le regole comunitarie in materia di tutela della concorrenza.

In conclusione, anche la censura sub XV. va respinta.

2.16.- Con la censura sub XVI. la ricorrente afferma che la conferenza di servizi (cfr. verbale del 28 settembre 2006, nella parte in cui è stata prevista "l'attivazione di almeno i due terzi della superficie di vendita assentita in sede di conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 23, comma 2, della l. reg. n. 15/04, entro 24 mesi dalla data di ricevimento in Comune dell'accettazione

delle prescrizioni da parte dell'interessato”) e il Comune di Roncade (v. aut. n. 5126/07, che contiene una prescrizione identica) hanno attribuito alla Gruppo Basso s.p.a. “un ingiustificato vantaggio sotto forma di malcelata proroga del termine di attivazione delle sette medie strutture di vendita che compongono il parco commerciale” –outlet di cui si discute; proroga che non trova sostegno né nell’art. 22 del decreto n. 114/98, né nell’art. 23 della l. reg. n. 15/04, non sussistendo, nel caso di specie, né una istanza di parte, né la dimostrazione di una situazione di “comprovata necessità” idonea a prorogare il termine.

In altre parole, con gli atti sopra indicati sarebbero state concesse proroghe del termine di attivazione delle strutture di vendita in modo non diretto ma dissimulato, utilizzando lo strumento della modifica della ripartizione interna della superficie di vendita del parco commerciale –outlet.

Il motivo è infondato e va respinto.

Come si ricava dalla lettura dell’art. 20, comma 1, lett. d) della l. reg. n. 15/04, il legislatore regionale ha inteso assoggettare al procedimento autorizzatorio in conferenza di servizi anche le modificazioni, purché rilevanti, della ripartizione interna delle superfici di vendita, assicurando agli operatori “un’ampia flessibilità...al fine di riorganizzare gli spazi di vendita senza ulteriori limiti di carattere qualitativo o quantitativo” (v. sent. Tar Veneto, III, n. 449/09).

Se questa è la “ratio” della disposizione in argomento, appare evidente che, in mancanza di una diversa e specifica indicazione di legge, il rilascio di una nuova autorizzazione per attivare una struttura diversamente ripartita nelle sue superfici rispetto a progetti precedenti non può che essere sottoposto al generale termine di attivazione decorrente dal rilascio del nuovo titolo.

Detto altrimenti, come giustamente rileva la difesa comunale, poiché la procedura per il rilascio di autorizzazioni per le grandi strutture di vendita o per i parchi commerciali (su cui v. articoli da 20 a 23 della l. reg. n.

15/04) si applica anche all'ipotesi della ripartizione interna della struttura che interessi una percentuale significativa della superficie di vendita complessiva (v. art. 20/d) cit.), il termine per attivare almeno i due terzi della superficie di vendita assentita in sede di conferenza di servizi non può che ripartire "ex novo" con l'azzeramento dei precedenti titoli commerciali accordati dal Comune.

In definitiva, nella fattispecie "de qua" si fa questione non di una proroga del termine per attivare una struttura di vendita, come sostiene Iper Gara, ma di una nuova autorizzazione che contiene un nuovo termine per attivare almeno i due terzi della superficie di vendita assentita in sede di conferenza di servizi.

2.17.- Con la censura sub XVII., recante violazione degli articoli 10, 18 e 20 della l. reg. n. 15/04, Iper Gara rammenta che nella riunione del 28 settembre 2006 la conferenza di servizi ha accolto la domanda della società Gruppo Basso, intesa ad ottenere il rilascio dell'autorizzazione commerciale per la modifica della ripartizione interna della superficie di vendita del parco commerciale esistente , di mq. 11317 –lottizzazione Fusana, nei termini di seguito indicati:

- una grande struttura di vendita –tipologia centro commerciale –outlet, di mq. 7969, riferita al settore merceologico non alimentare, ripartita in 37 esercizi di vicinato;
- una grande struttura di vendita –tipologia esercizio singolo, con una superficie di vendita di mq. 2800, del settore non alimentare generico;
- una media struttura di vendita –tipologia esercizio singolo, con superficie di vendita di mq. 548, del settore non alimentare generico.

Ciò premesso, la ricorrente osserva che illegittimamente il progetto di parco commerciale –outlet non è stato sottoposto alla procedura di VIA che, invece, era imposta dalla normativa regionale.

Iper Gara rileva, in particolare:

-che l'art. 10, comma 3, della l. reg. n. 15/04 dispone che “ogni modificazione relativa ai parchi commerciali esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge o di nuova costituzione è regolata dalle norme di cui al presente articolo nonché dall'articolo 18”;

-che l'art. 18, comma 7, primo periodo, l. reg. cit. prevede che “tutte le grandi strutture di vendita ed i parchi commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 8000 sono assoggettati alla valutazione di impatto ambientale (VIA)”;

-che l'art. 20, comma 1, lett. d), stabilisce che la conferenza di servizi finalizzata al rilascio dell'autorizzazione riferita a grandi strutture di vendita o parchi commerciali è indetta: ... lett. d) per ogni altra modificazione delle autorizzazioni rilasciate, con particolare riferimento alla ripartizione interna che interessi oltre il venti per cento della superficie complessiva o che comunque comporti la modifica della ripartizione dei settori merceologici, alle modifiche delle prescrizioni nonché ad ogni altra modifica sostanziale”;

-che poiché la modifica della ripartizione interna ha interessato il 100% del parco commerciale, che ha una superficie di 11.317 mq., era necessario sottoporre il progetto di modificazione alla procedura di VIA.

Per decidere sul motivo sopra riassunto –che è infondato e va respinto- il collegio può fare a meno di accertare: a) se la censura risulta, o no, superata alla luce di Cons. St., IV, sent. n. 782/08 che, sul punto, ha escluso la riferibilità della procedura di VIA alla attività di ricognizione di parchi commerciali già sostanzialmente esistenti, e in presenza di autorizzazioni commerciali già rilasciate, per i quali una procedura di VIA, che è attività preventiva, non avrebbe senso; e b) se la mancata sottoposizione alla procedura di VIA sia stata “sanata” dal parere favorevole reso dalla commissione provinciale VIA in data 7 novembre 2007, e dalla successiva delibera della Giunta provinciale (DGP) n. 542 del 10 dicembre 2007.

La censura è comunque infondata e va respinta poiché nel ricorso si

procede da una premessa interpretativa erronea.

E infatti, il combinato disposto di cui agli articoli 10, comma 3, e 18, comma 7, della l. reg. n. 15/04, dev'essere interpretato nel senso che va assoggettata a procedura di VIA ogni modifica, relativa a parchi commerciali (esistenti), che concerne una superficie di vendita superiore agli 8.000 mq. .

Nel caso in esame, a differenza di ciò che ritiene Iper Gara, la modifica della ripartizione interna riguarda(va) in via esclusiva una superficie di vendita di 7.969 mq. , corrispondente alla superficie di vendita dell'outlet, autorizzata nella seduta della conferenza di servizi del 28 settembre 2006.

In altre parole, la "ratio" delle disposizioni di cui agli articoli 10, comma 3, e 18, comma 7, della l. reg. n. 15/04 va individuata nell'esigenza di sottoporre a VIA progetti che comportino significative modifiche delle ripartizioni interne delle superfici di vendita.

Se così è poiché, nella specie, la modifica della ripartizione interna di una parte -di mq. 7.969- della superficie complessiva del parco commerciale, pari a mq. 11.317, non ha avuto quale effetto il superamento del limite dimensionale degli 8.000 mq. di superficie di vendita, limite oltre il quale la legge regionale prescrive l'assoggettamento della struttura alla VIA, correttamente la modifica della ripartizione interna non è stata sottoposta a VIA. Il limite degli 8.000 mq. riguarda, insomma, l'estensione della superficie oggetto di modifica della ripartizione interna, e non la superficie di vendita complessiva del parco commerciale, modificato.

Va solo aggiunto che la variazione della ripartizione interna, superiore al 20%, di cui all'art. 20, comma 1, lett. d) della l. reg. n. 15/04, non riguarda le fattispecie per le quali è necessario l'assoggettamento a VIA, ma si riferisce ai casi per i quali va indetta la procedura della conferenza di servizi.

2.18.- Con il motivo sub XVIII., recante violazione dell'art. 37 della l. reg.

n. 15/04, la ricorrente rileva che:

-la DCC 3 maggio 2006, n. 26, di approvazione della variante parziale al p. r. g. , ex art. 10 della l. reg. n. 15/04, è stata pubblicata all'albo pretorio dal 26 maggio al 9 giugno del 2006, divenendo esecutiva solo da tale ultima data;

-la domanda della società Gruppo Basso, diretta ad ottenere la modifica della ripartizione interna della superficie di vendita del parco commerciale, è stata presentata il 4 maggio 2006, vale a dire quando la variante parziale al p. r. g. non era ancora divenuta esecutiva;

-è stato così violato l'art. 37, comma 4, della l. reg. n. 15/04, vigente all'epoca dei fatti (il comma 4 verrà abrogato dall'art. 15 della l. reg. n. 21/07), norma che subordina(va) la presentazione delle domande agli adempimenti comunali di cui ai commi 7 e 8 del citato art. 10;

-l'avvenuta presentazione della istanza della Gruppo Basso prima del perfezionamento dell'adempimento comunale (variante al p. r. g.) previsto dalla legge impediva la stessa convocazione della conferenza di servizi.

A confutazione della censura sopra riassunta appare sufficiente osservare che la variante parziale al p. r. g. era valida ed efficace sia al momento dell'istruttoria sia al momento della decisione della conferenza di servizi del 28 settembre 2006.

2.19. e 20.- Il motivo sub XIX. (eccesso di potere per illogicità manifesta, sviamento, contraddittorietà dell'azione amministrativa e falsità dei presupposti) è rivolto contro il provvedimento di proroga del 18 ottobre 2007, indicato in epigrafe al p. 2., nella parte in cui il provvedimento stesso contiene una proroga ulteriore, fino al 30 settembre 2008, del termine di attivazione delle sette medie strutture di vendita che rappresentano la parte più rilevante del parco commerciale "de quo".

Ad avviso di Iper Gara le proroghe suddette sarebbero illegittime poiché, in seguito alla seduta della conferenza di servizi del 28 settembre 2006, il

Comune di Roncade, nel rilasciare l'autorizzazione commerciale "generale" n. 5126 del 19 marzo 2007, aveva disposto, contestualmente al rilascio dell'autorizzazione "generale", la revoca delle sette autorizzazioni commerciali per medie strutture di vendita a suo tempo accordate.

L'Amministrazione comunale avrebbe insomma prorogato l'efficacia di provvedimenti che essa stessa aveva già revocato, incorrendo così nel vizio di eccesso di potere sotto i diversi profili sopra ricordati.

Il collegio può fare a meno di stabilire se, come sostengono le difese del Comune e della società Gruppo Basso, la censura possa essere dichiarata improcedibile, o inammissibile, per effetto della sopravvenuta decisione del Cons. St. n. 782 del 2008 la quale, riformando la sentenza di questo Tar n. 938 del 2007, avrebbe fatto rivivere i provvedimenti di proroga originari, con conseguente venire meno di ogni interesse della ricorrente a impugnare provvedimenti di rinnovazione di proroghe che –sostengono le parti resistenti- risulterebbero oggi superati e privi di concreta utilità ed effettiva operatività.

Piuttosto, la coerenza e la razionalità del comportamento complessivamente tenuto dal Comune di Roncade trovano riscontro –come evidenziato dalla difesa della Gruppo Basso anche nel corso dell'udienza di discussione- nel fatto che non poteva non considerarsi la circostanza che, mentre era in corso di svolgimento il giudizio di appello, sono sopravvenuti i provvedimenti, in materia urbanistico –edilizia, indicati a pag. 4 del provvedimento del 18 ottobre 2007, provvedimenti dei quali il Comune ha, secondo logica, tenuto conto.

Il rigetto di tutte le censure su esposte preclude l'accoglimento della censura di "illegittimità derivata" sub XX. .

2.21. e 22. - Con il secondo ricorso per motivi aggiunti la ricorrente avversa il verbale del 29 luglio 2008 con il quale la conferenza di servizi, nell'accogliere un'ulteriore domanda della Gruppo Basso, ha deliberato di

modificare la ripartizione della superficie complessiva del parco commerciale, sempre di mq. 11.317, come segue:

-una grande struttura di vendita –tipologia centro commerciale –outlet, di 11.009 mq., destinata alla vendita di prodotti del settore non alimentare generico, articolata in 69 esercizi di vicinato e 4 medie strutture e

-due esercizi singoli di vicinato, aventi una superficie, rispettivamente, di circa 149 e 159 mq. .

Iper Gara impugna inoltre gli atti connessi tra i quali, in particolare, la delibera della Giunta provinciale di Treviso (DGP) 10 dicembre 2007, n. 542, recante giudizio positivo di compatibilità ambientale sul progetto riguardante la realizzazione del parco commerciale –outlet (v. “amplius” p. 6. dell’epigrafe).

Con la censura sub XXI. Iper Gara deduce la violazione degli articoli 8, 15, 20 e 22 della l. reg. n. 15/04, poiché quella assentita dalla conferenza di servizi del 29 luglio 2008 non sarebbe una semplice modifica della ripartizione interna del parco commerciale, ma una ben più complessa “concentrazione” di precedenti titoli commerciali, ex art. 8 l. reg. n. 15/04, autorizzata, in primo luogo, “senza doversi confrontare con gli obiettivi di sviluppo della pianificazione commerciale regionale” e, in secondo luogo, in difetto del requisito della operatività almeno triennale richiesto dal citato art. 8 per le strutture di vendita oggetto di concentrazione.

Le circostanze sopra denunciate rileverebbero anche sotto il profilo dell’eccesso di potere per illogicità manifesta e per sviamento (v. motivo sub XXII.).

I motivi sopra riassunti, che possono essere esaminati insieme, sono infondati e vanno respinti.

Si tratta di doglianze simili alla censura sub XI. (sulla quale v. sopra, p. 2.11.), proposta avverso la delibera conf. serv. 28 settembre 2006.

A confutazione (anche) dei motivi appena riassunti appare sufficiente

ribadire che Iper Gara muove dal presupposto, errato, secondo cui la domanda, accolta dalla conferenza di servizi nella seduta del 29 luglio 2008, non era, in realtà, una domanda diretta alla mera ripartizione interna delle superfici complessive del parco commerciale, ma era una domanda di “concentrazione” di medie strutture di vendita. Da un presupposto errato si fa discendere la conseguenza, anch’essa errata, secondo la quale sarebbero state violate, o comunque eluse, le norme regionali sull’osservanza degli obiettivi di sviluppo commerciale; per il resto, basta rinviare, anche ai sensi dell’art. 9 della l. n. 205 del 2000, alle argomentazioni ulteriori svolte sopra, al p. 2.11. , rimarcando che, come la domanda accolta dalla conferenza di servizi nella seduta del 28 settembre 2006 non aveva ad oggetto una “concentrazione” di esercizi di vendita, così, similmente, nella seduta del 29 luglio 2008 è stata autorizzata unicamente una modifica ulteriore della ripartizione interna della superficie di vendita del parco commerciale esistente, di mq. 11.317.

2.23. e 24. - La censura sub XXIII. , concernente violazione dell’art. 12 della l. reg. n. 15/04, si incentra sulla impugnazione della modifica alla prescrizione di cui alla lettera f), disposta con il verbale conf. serv. del 29 luglio 2008.

Iper Gara premette in fatto che con il verbale del 29 luglio 2008 è stata modificata la prescrizione di cui al p. 3 del verbale conf. serv. 28 settembre 2006.

La prescrizione del 2006 imponeva in particolare di verificare, “prima del rilascio dell’autorizzazione:

- che i soggetti interessati siano qualificati come “aziende produttive”, e
- che i prodotti messi in vendita riguardino esclusivamente l’invenduto, la produzione in eccesso e la fine serie.

La prescrizione sopra trascritta è stata modificata dopo che era emerso, in conferenza di servizi, che la prescrizione stessa era di difficile applicazione

(cfr. verbale conf. serv. 29 luglio 2008, pag. 3). Allora, sul rilascio delle autorizzazioni commerciali e sul connesso controllo dei requisiti richiesti si è stabilito che “prima del rilascio delle singole autorizzazioni commerciali e dopo l’apertura il comune verifichi il rispetto dei requisiti previsti dall’art. 12, comma 1, della l. reg. n. 15/04”.

La ricorrente considera illegittima la prescrizione così modificata perché, posticipando dalla fase da svolgersi in conferenza di servizi alla fase della vendita la verifica, specialmente, sull’appartenenza del soggetto interessato alla categoria delle “aziende produttive”, la prescrizione medesima violerebbe il dettato normativo di cui al citato art. 12, comma 1, della l. reg. n. 15/04, attenendo, la verifica in argomento, “ad una condizione essenziale per l’assenso all’attivazione dell’outlet”.

Con il motivo sub XXIV. Iper Gara riprende, sotto una diversa angolazione, concernente eccesso di potere per illogicità manifesta e sviamento, la censura sopra riassunta, specificando anche qui che l’illegittimità si riverbera sull’autorizzazione commerciale rilasciata dal Comune di Roncade il 19 novembre 2008.

Per respingere le censure, riassunte poc’anzi e che possono essere esaminate e decise in modo congiunto, il collegio giudica appropriato:

-richiamare quanto osservato sopra, al p. 2.13., in particolare là dove, nel rigettare una censura sotto alcuni aspetti simile a quella di cui si sta discutendo ora, è stato affermato che le verifiche sul possesso dei requisiti di cui al citato art. 12, comma 1, non possono che avvenire “a valle”, vale a dire al momento del rilascio delle autorizzazioni, oltre che mediante verifiche successive eseguite durante l’esercizio dell’attività commerciale, dato che le verifiche stesse si riferiscono alle modalità di esercizio dell’attività commerciale, e non già al momento della pronuncia della conferenza di servizi (e nei confronti del soggetto – promotore, che ha presentato la domanda di attivazione del parco commerciale –outlet,

diverso da colui, o da coloro, che saranno titolari delle autorizzazioni commerciali);

-precisare che, a differenza di quanto ritiene la difesa della ricorrente, l'art. 12, comma 1, della l. reg. n. 15 del 2004, rubricato "outlet", nella parte in cui prevede che "ai fini della presente legge gli outlet sono forme di vendita di prodotti non alimentari che consentono alle aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, di mettere e rimettere in circolo esclusivamente l'invenduto, la produzione in eccesso, la fine serie. Sono costituiti prevalentemente da esercizi di vicinato che presentano un'immagine unitaria", si limita a stabilire che la finalità degli outlets è quella di consentire, alle aziende produttive, di "mettere e rimettere in circolo" i prodotti indicati nella norma sopra trascritta.

Il citato art. 12 non impone, invece, alle aziende produttrici di richiedere direttamente l'autorizzazione per "mettere e rimettere in circolo" i medesimi prodotti, e neppure definisce ulteriormente le modalità con le quali ciò deve avvenire.

Da tutto questo consegue che, in assenza di indicazioni contrarie, le aziende produttive devono "mettere e rimettere in circolo", in locali diversi dal luogo di produzione, l'invenduto, la produzione in eccesso e la fine serie, ma per assicurare una siffatta tipologia di vendita ben possono avvalersi di soggetti specifici che rientrano nella categoria dei commercianti.

In altre parole, le autorizzazioni commerciali per la vendita di prodotti all'interno degli outlets non presuppongono una identità soggettiva tra azienda produttiva e soggetto venditore, anche se deve pur esistere un rapporto tra il soggetto che richiede l'autorizzazione commerciale e l'azienda produttiva, tale per cui l'attività di vendita sia riferibile, anche solo in via indiretta e mediata, al soggetto produttore.

Nel disegno dell'art. 12 della l. reg. n. 15/04 la qualificazione di una struttura di vendita come outlet è posta in relazione alla tipologia dei

prodotti venduti e alla provenienza degli stessi, e non, o non necessariamente, alla qualificabilità come azienda produttiva della struttura che pone in vendita i prodotti non alimentari.

Gli outlets non sono spacci aziendali, in quanto tali gestiti in via diretta dalle singole aziende produttrici, ma sono strutture di vendita di merci a basso costo provenienti dalle giacenze di magazzino delle ditte produttrici, giacenze che possono sì essere messe in vendita dalle medesime ditte produttrici, ma che nulla esclude che possano essere poste in vendita, o “rimesse in circolo”, da soggetti terzi, che rilevano l’invenduto dai magazzini delle aziende per venderlo in strutture “ad hoc”.

Nella forma di vendita dell’outlet ben può accadere che l’azienda produttrice si avvalga, per regolamentare la messa in vendita della merce prodotta in eccesso oppure del “fine serie”, di altri soggetti legati al produttore dai più diversi rapporti negoziali, ciò che rileva essendo unicamente la riconducibilità dei prodotti alle aziende produttive.

Non è vero dunque che, in base a quanto dispone l’art. 12 della l. reg. n. 15/04, la vendita sia consentita in via esclusiva direttamente alle aziende produttive;

-rilevare che la legge non richiede che le verifiche debbano essere effettuate prima della apertura dell’esercizio (per la verità, non è neppure richiesto che le verifiche vadano fatte prima del rilascio dell’autorizzazione commerciale);

-sottolineare che il temuto svuotamento di efficacia della prescrizione viene evitato prevedendo, appunto (v. lettera f) del verbale conf. serv. 29 luglio 2008) , che la verifica sui prodotti messi in vendita vada fatta prima del rilascio dell’autorizzazione –anche se dopo l’apertura-, fermo restando che non è ragionevole, né appare coerente con i principi generali dell’attività amministrativa, differire in modo eccessivo, o rinviare indefinitamente, ad apertura dell’esercizio già avvenuta, l’esecuzione della verifica “de qua”; e

-soggiungere infine che resta salvo un potere permanente, del Comune, di verifica del rispetto dei requisiti di cui al citato art. 12, comma 1.

2.25.- Con il motivo sub XXV. Iper Gara ripropone la censura sub XVII. , rivolta contro la delibera conf. serv. del 28 settembre 2006, avvalorando la tesi dell'illegittimità del verbale in questione, per violazione degli articoli 10, 18 e 20 della l. reg. n. 15/04, mediante il richiamo alla DGP n. 542/07, nel frattempo adottata, e con la quale è stato reso un giudizio di compatibilità ambientale positivo ma –sostiene Iper Gara- del tutto tardivo rispetto al momento, anteriore al 28 settembre 2006, entro il quale il giudizio medesimo sarebbe dovuto intervenire.

Ai fini del rigetto della censura il collegio non ha che da fare richiamo, anche ai sensi dell'art. 9 della l. n. 205/00, alle osservazioni svolte sopra, al p. 2.17., circa l'erroneità dei presupposti dai quali la società Iper Gara ha preso le mosse. Nella specie, infatti, era esclusa la necessità di sottoporre, alla procedura preventiva di valutazione di impatto ambientale, la modifica della ripartizione interna della superficie di vendita del parco commerciale, oggetto della conf. serv. del 28 settembre 2006, trattandosi di modifica riguardante una superficie di vendita minore di 8.000 mq. .

Non appare inutile aggiungere che il positivo giudizio di compatibilità ambientale di cui alla DGP n. 542/07 si riferisce a una domanda riguardante una modifica dell'assetto generale del parco commerciale che, coinvolgendo una superficie di vendita maggiore di 8.000 mq. esigeva, appunto, l'assoggettamento a VIA preventiva.

2.26. e 27.- La censura sub XXVI., che concerne violazione degli articoli 10 e 18 della l. reg. n. 15/04, si incentra sulla prescrizione, inserita a pag. 5, lett. a), del verbale conf. serv. 29 luglio 2008, con la quale si è stabilito che “i due esercizi di vicinato rispettivamente contrassegnati con il n. 41 e il n. 28 ... siano separati fisicamente e abbiano effettivamente spazi di servizio e infrastrutture non in comune con la grande struttura –centro commerciale.

Pertanto dovranno godere di un accesso sulla viabilità pubblica che serva esclusivamente l'area a parcheggio relativa ai medesimi esercizi, area che dovrà essere delimitata con infrastrutture per caratteristiche strutturali permanenti rispetto alla restante porzione di parcheggio servente la molteplicità degli esercizi commerciali residui”.

Nel ricorso si legge che la prescrizione sopra trascritta era finalizzata a evitare una ripetizione della VIA che tenesse conto della specifica situazione di insieme: infatti, l'art. 18, comma 7, della l. reg. n. 15/04, stabilisce che qualora le grandi strutture di vendita ed i parchi commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 8000 siano annesse o collegate ad attività di intrattenimento, come definite all'articolo 8, comma 1, lettera h), a pubblici esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o ad attività artigianali, situati nel medesimo spazio unitario e omogeneo, la procedura di VIA va riferita all'insieme delle attività.

Nel caso “de quo” è stata imposta la separazione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande dal parco commerciale per legittimare una procedura di VIA non riferita all'insieme delle attività.

Senonché, prosegue Iper Gara, così facendo, la struttura del Gruppo Basso ha perso i requisiti per poter essere definita parco commerciale, e ciò in base a quanto dispone l'art. 10, comma 1, della l. reg. n. 15/04.

Con la censura sub XXVII. Iper Gara aggiunge che la conferenza di servizi, ricorrendo all'espedito di imporre la separazione degli edifici E ed F per evitare la ripetizione della VIA mantenendo, nel contempo, alla struttura, la qualifica di parco commerciale, sarebbe incorsa nel vizio di eccesso di potere per illogicità manifesta e sviamento.

Entrambe le censure, che possono essere esaminate insieme, sono infondate e vanno respinte, poiché muovono da un errato presupposto in fatto.

In realtà, dalla documentazione allegata alla istanza della Gruppo Basso ed

esaminata in sede di conf. serv. emerge che i due esercizi di vendita autonomi rispetto alla grande struttura non corrispondono ai corpi di fabbrica sub E ed F nei quali è previsto lo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Gli esercizi di somministrazione, collocati nei corpi di fabbrica E ed F, sono infatti interni alla struttura, e non in posizione annessa, o collegata, alla stessa, come prevede l'art. 18, comma 7, cit. .

Gli esercizi di vicinato, contrassegnati, rispettivamente, con il n. 41 e il n. 28 nella planimetria allegata al verbale conf. serv. , sono destinati alla vendita al dettaglio nell'ambito del settore merceologico non alimentare. Con riferimento a questi ultimi esercizi, opportunamente la difesa regionale rimarca che con la prescrizione sub a) è stata imposta la separazione fisica degli spazi di servizio e delle infrastrutture dei due esercizi, rispetto alla grande struttura –centro commerciale, e ciò per evitare che gli esercizi di cui ai nn. 41 e 28, condividendo spazi di servizio e infrastrutture con la grande struttura –centro commerciale, costituissero, con la medesima grande struttura, ai sensi dell'art. 9 della l. reg. n. 15/04, un unico centro commerciale, facendo venire meno i requisiti essenziali previsti dall'art. 10 l. reg. cit. ai fini della configurazione di un parco commerciale (ci si riferisce alla presenza di almeno tre esercizi commerciali collocati nel medesimo spazio unitario ed omogeneo).

Poiché dunque la procedura di verifica ex art. 18, comma 7, cit., vale a dire riferita all'insieme delle attività, dev'essere seguita soltanto se le attività di somministrazione di alimenti e bevande “sono annesse o collegate all'esercizio commerciale, cioè non integrate al loro interno” (cfr. circ. reg. nn. 4/05 e 1/06: i pubblici esercizi interni e accessori a una grande struttura di vendita appaiono destinati a soddisfare in via esclusiva la clientela della struttura di vendita), va esclusa l'applicabilità della peculiare procedura di VIA di cui all'art. 18, comma 7 cit. alla fattispecie “de qua”.

2.28. Ai fini del rigetto della censura sub XXVIII., pressoché identica al motivo sub XVI., anche se la prima si riferisce alla delibera conf. serv. 29 luglio 2008, e l'altra al verbale conf. serv. 28 settembre 2006, è sufficiente fare rinvio a quanto precisato sopra, al p. 2.16., in particolare sulla “ripartenza ex novo” del termine, previsto dall’art. 23, comma 2, della l. reg. n. 15/04, per l’attivazione di almeno i due terzi della superficie di vendita del parco, assentita in sede di conferenza di servizi.

Occorre ribadire che non si fa questione di una dilazione ulteriore del termine di attivazione della struttura, ma di una nuova autorizzazione che contiene un nuovo termine per attivare almeno i due terzi della superficie di vendita assentita in sede di conferenza di servizi.

Quasi inutile aggiungere, in relazione alla rilevata violazione dell’art. 22 del d. lgs. n. 114/98, che il ricorso a proroghe reiterate è ammesso e che la situazione di “comprovata necessità” è stata adeguatamente dimostrata.

2.29. – Per respingere il motivo sub XXIX., imperniato nuovamente (v. “supra”, pp. 2.13. e 2.23.) sull’asserita violazione dell’art. 12 della l. reg. n. 15/04, basta richiamare ciò che si è osservato sopra al p. 2.23. .

2.30.-Dalle considerazioni su esposte è inevitabile rigettare anche la censura sub XXX. , recante “illegittimità derivata”.

2.31.-In conclusione, ricorso introduttivo e motivi aggiunti sono infondati e vanno respinti.

Sussistono tuttavia giusti motivi per compensare integralmente tra le parti le spese e gli onorari del giudizio.

P.Q.M.

il Tribunale amministrativo regionale per il Veneto, sezione terza, definitivamente decidendo sul ricorso in premessa lo rigetta.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 23/04/2009

con l'intervento dei Magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente

Marco Buricelli, Consigliere, Estensore

Marina Perrelli, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 21/08/2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO