

PROF. AVV. GIUSEPPE MORBIDELLI
ORDINARIO NELL' UNIVERSITÀ "LA SAPIENZA" DI ROMA

AVV. ALBERTO M. BRUNI

AVV. ROBERTO RIGHI

PROF. AVV. DUCCIO M. TRAINA
ASSOCIATO NELL' UNIVERSITÀ DI FIRENZE

AVV. ORSOLA CORTESINI

AVV. ALBERTO MORBIDELLI

Firenze, 14 aprile 2022

AVV. GIOVANNI TADDEI ELMI

AVV. MATTEO ANASTASIO

AVV. ALFONSO VISCUSI

AVV. FANNY ANGELA MORBIDELLI

AVV. ELENA BELLI

AVV. ANDREA PONTENANI

Spettabile
Esselunga S.p.a.
Via Tevere n. 3
50019 - Sesto Fiorentino (FI)

Oggetto: Esselunga / Sestri Ponente (Ganesa S.r.l. e Immobiliare di Levante

Ns. rif. 18291

1) E' stato richiesto il nostro parere sulla "congruità" rispetto al PUC – per usare l'espressione dell'art. 50 della L.R. 36/1997 – della proposta di P.U.O. presentata dalla società in indirizzo in data 17 gennaio 2022 ed avente ad oggetto la realizzazione di una G.S.V. alimentare, relativa al Settore 01 del Distretto di Trasformazione n. 06 – Nuova Sestri Ponente, secondo la disciplina del PUC 2015, come conseguente alla sentenza del TAR Liguria n. 1092/2016 su cui *infra*, nonché allo *jus superveniens* rappresentato dalla L.R. n. 18/2016.

2) Per quanto qui interessa ricordiamo che tale P.U.C. prevedeva soltanto tra le "funzioni complementari" insediabili all'interno del Settore 01 gli esercizi di vicinato, ma tale "limitazione" è stata appunto eliminata dal TAR

Liguria con la sentenza n. 1092/2016 confermata dalla V Sezione del Consiglio di Stato con la sentenza n. 3315/2018, entrambe rese nei confronti della Soc. Immobiliare di Levante poi incorporata in Esselunga.

3) Infatti, nel caso in esame l'“accertamento giurisdizionale” compiuto dal TAR Liguria atteneva proprio all'insussistenza di motivi ostativi all'apertura di G.S.V. alimentari all'interno del Settore 01 nel distretto Nuova Sestri, con riferimento ai motivi imperativi di interesse generale tassativamente indicati nell'art. 31 del d.l. 201/2011, ma ritenuti insussistenti nel caso di specie. E' significativo in tal senso che il TAR, in accoglimento dei motivi di ricorso, abbia appunto accertato nel merito l'insussistenza e l'irragionevolezza delle motivazioni addotte dal Comune circa: (i) la pretesa tutela del commercio al dettaglio nell'area del centro storico di Sestri, (ii) il preteso carattere di “cerniera” connettiva del distretto Nuova Sestri, rispetto a tale centro storico, ed abbia di contro accertato che (ii) l'unica ragione della limitazione, nel PUC 2015, all'apertura di GSV alimentare sulla proprietà della soc. Immobiliare di Levante era di carattere anticoncorrenziale e come tale doveva “cedere” alla riforma liberalizzatrice della quale è espressione il citato art. 31.

4) Segnaliamo in particolare - poiché è dirimente per ricostruire la latitudine dell'annullamento giurisdizionale disposto nel caso concreto - il capo 8 di tale sentenza n. 1092/2016 del TAR Liguria, secondo il quale “Ne consegue l'annullamento delle previsioni del P.U.C. approvato che si frappongono all'insediamento di medie e di grandi strutture di vendita nel Settore 01 del distretto di trasformazione “Nuova Sestri” (area ex Cognitex)”. E esso, infatti, appare “speculare” al *petitum* di annullamento del ricorso di Immobiliare di Levante al TAR Liguria R.G. 785/2015, che ha dato luogo a tale sentenza e che in essa è riferito nei seguenti termini “*per l'annullamento*”

del progetto definitivo del P.U.C. di Genova, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 4/3/2015, ed in particolare:

- del documento di controdeduzioni alle osservazioni presentate dalla ricorrente alla deliberazione di adozione del progetto preliminare del P.U.C.;

- della "Disciplina urbanistica paesaggistica ambientale" del Distretto Nuova Sestri (n. 06), in particolare del settore n. 01 laddove non consente l'insediamento della destinazione commerciale tra le destinazioni principali ed ancora laddove limita quelle secondarie soltanto agli esercizi di vicinato;

- dell'art. 17, comma 2, delle N.T.A. del P.U.C., che rinvia a tale disciplina".

5) Dunque, tutti questi atti hanno formato oggetto, *in partibus quibus* di un annullamento giurisdizionale che può definirsi per così dire chirurgico, poiché conformemente alla domanda contenuta nel ricorso, tale caducazione con gli effetti costitutivi *ex tunc* tipici delle sentenze del giudice amministrativo, ha investito quel complesso di previsioni urbanistiche che all'interno del Settore 01 del Distretto Nuova Sestri limitavano l'insediabilità in via principale di MSV e GSV, prevedendo, e soltanto tra le "funzioni complementari" gli esercizi di vicinato, con superficie di vendita quindi non superiore a 250 mq.

Non dobbiamo infatti dimenticare che, per ricostruire gli effetti del giudicato amministrativo, da un lato si deve biunivocamente considerare la corrispondenza tra i "*petita*" del ricorso e la conseguente pronuncia del giudice, che deve attenersi alle domande della parte ricorrente e, dall'altro lato, che ai fini della esatta ricognizione della portata del giudicato e quindi dei suoi effetti preclusivi, ordinatori e conformativi, si debbono inscindibilmente considerare parte motiva e dispositiva della sentenza, nel senso che è la motivazione di essa che consente di ricostruire i limiti e gli effetti

dell'annullamento giurisdizionale (v. per tutte, ma si tratta di un principio invero pacifico: Cons. Stato Sez. III n. 6471/2018).

A fronte di ciò, è agevole rispondere al quesito - e questo è il punto decisivo della nostra analisi - se nel caso in esame, ai fini del conseguimento in concreto del bene della vita preteso da Esselunga, quale successore a titolo generale di Immobiliare di Levante, sia necessaria una rieffusione del potere da parte del Comune di Genova o se la sentenza possa ritenersi per c.d. auto-esecutiva, avendo essa stessa eliminato dal PUC vigente una disciplina di zona non compatibile con l'insediamento all'interno del Settore di MSV e GSV e così avendo introdotto essa stessa - per effetto dell'annullamento giurisdizionale - la disciplina urbanistica occorrente.

6) La nostra opinione è che nel caso in esame si verta in questa seconda ipotesi e ciò per un concorrente ordine di ragioni. In primo luogo la disciplina di zona del settore n. 1, così come contenuta nel PUC approvato nel 2015, conteneva una norma implicita che vietava, come appunto rilevato dal TAR, l'insediamento di GSV e di MSV, limitando le destinazioni commerciali a quelle complementari e tra esse ai soli esercizi di vicinato, cosicché l'annullamento del Piano Urbanistico comunale nella parte in cui non consentiva tali destinazioni, ne ha determinato l'ammissibilità per effetto diretto del già illustrato capo 8 della sentenza, che ha espunto ad un tempo tale limitazione di categoria degli esercizi commerciali insediabili e la previsione che tale destinazione sia limitata soltanto a quelle "complementari", che secondo l'art. 11 delle norme generali del P.U.C. sarebbero ammissibili solo "*fino alla concorrenza massima del 30% della S.A. complessivamente realizzata*".

7) Come già anticipato, a questo interrogativo risponde infatti agevolmente il sopra citato capo 8 della sentenza del TAR Liguria n.

1092/2016 (poi confermata con una motivazione adesiva ad essa con la sentenza della V Sezione del Consiglio di Stato n. 3315/2018), il quale indica la esatta “latitudine” del richiesto annullamento giurisprudenziale *in parte qua* del P.U.C. 2015, conformemente al *petitum* del ricorso.

Il piano è stato infatti annullato con puntuale riferimento alla disciplina della “microzona” in oggetto, rappresentata dal solo settore 01 del relativo Distretto di trasformazione con riferimento a tutte le “previszioni” ostative all’insediamento di M.S.V. e G.S.V. al suo interno e tra esse vi è quindi anche quella che limitava tra le funzioni complementari il commerciale di vicinato come già illustrato. Infatti anche questo contenuto dell’annullamento giurisdizionale discende chiaramente della motivazione del capo 8 della sentenza, che investe appunto tutte le “previszioni di PUC che si frappongono” all’insediamento di MSV e GSV al interno del Distretto e quindi tra esse, anche quella che limiterebbe il commerciale alle funzioni complementari.

Se si considera, del resto, la superficie di tale Distretto pari a circa 11.000 mq., è evidente che l’insediabilità di una MSV e *a fortiori* di una GSV richiede ben più del 30% della S.A. agibile nei termini previsti dall’art. 11 delle norme generali del P.U.C., mentre tale limitazione aveva un senso soltanto di fronte alla previsione esclusiva di un esercizio di vicinato e questa è dunque la ragione di quell’ampia latitudine dell’oggetto dell’annullamento giurisdizionale - conformemente di *petitum* del ricorso - precisato al capo 8 della sentenza del TAR Liguria n. 1092/2016.

8) Non soltanto: oltre a questo effetto che potremmo definire tipico della sentenza, ve n’è uno ulteriore, in relazione alla specifica disciplina pro-concorrenziale che consente l’apertura di nuovi esercizi commerciali in ogni zona urbanistica *ex art.* 31 del d.l. 201/2011, in quanto tale disposizione

risulterebbe di diretta applicazione (persino) rispetto alle pregresse previsioni urbanistiche non conformi, come ritenuto dal TAR Liguria con la sentenza n. 907/2020 (che in questo caso, del resto, non vi sono nemmeno più in quanto annullate dal TAR Liguria); e su questo ultimo aspetto vi è stato già l'accertamento del TAR contenuto nella sentenza n. 1092/2016 a confermare che il PUC 2015 impugnato operava, per il settore 01 del distretto Nuova Sestri, in senso esclusivamente anticoncorrenziale, e poiché l'assenza all'interno di esso di una previsione che consentisse la destinazione commerciale senza limitazioni, auspicata dalla soc. Immobiliare di Levante, non rispondeva ad alcuna esigenza di tutela di quegli interessi individuati dall'art. 31 *cit.* come controlimiti alla liberalizzazione degli insediamenti commerciali, ritenuti non sussistenti nel caso di specie. Cosicché, da un lato vi è stato l'effetto della sentenza del TAR, che ha eliminato *in partibus quibus* tutte le disposizioni del PUC anticoncorrenziali riferite al Settore in oggetto e contestualmente a questi fini ha accertato l'inesistenza delle ragioni ostative di cui al d.l. 201/2011 e dall'altro ha consentito nel Distretto il dispiegarsi degli effetti diretti dell'art. 31 di tale d.l., che ha introdotto quale nuovo come principio generale *“dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali.”*

9) In conclusione, il secondo effetto della sentenza, legato ad un tempo ai suoi contenuti cassatori ed a quelli preclusivi ordinatori, è stato appunto quello di impedire nella vicenda da essa considerata, la possibilità di ulteriore limitazione di tale principio, a fronte di una futura eventuale attività pianificatoria *in malam partem* del Comune di Genova tramite un successivo

PUC, poiché si è già accertata in sentenza l'inesistenza di quelle situazioni legate a motivi imperativi di interesse generale che l'art. 31 stesso ha introdotto quali controlimiti all'espansione del principio di liberalizzazione, e tale "accertamento" è stato appunto confermato dalla sentenza della IV Sezione del Consiglio di Stato n. 3315/2015, ed è ormai irretrattabile, essendo immutata la morfologia dei luoghi.

10) Cosicché ad oggi, non può dubitarsi della possibilità di apertura di G.S.V. o M.S.V. all'interno del settore n.1 del distretto n. 06 Nuova Sestri del PUC 2015, con la sola precisazione che le modalità di attuazione di tale intervento, saranno costituite dal Progetto Urbanistico Operativo ex artt. 50 e 51 della l.r.l. 36/1997, così come espressamente previsto nella scheda relativa a tale distretto, il quale come previsto dall'art. 56 della stessa L.R.L. sostituisce gli strumenti urbanistici attuativi e ne assume il valore.

11) Proprio il rinvio al PUO compiuto dalla disciplina del Settore 01 contenuta nel P.U.C., conferma ulteriormente che non è necessaria alcuna "rieffusione" del potere dopo il giudicato favorevole, nel senso che per realizzarne gli effetti utili sarebbe necessaria la rinnovazione *in parte qua* del P.U.C. 2015. Infatti, eliminate dal capo 8 della sentenza del TAR Liguria quelle limitazioni della disciplina urbanistica generale sopra illustrate, il "disegno" dell'intervento edilizio con tutte le conseguenti necessità di standards e di infrastrutture è rimesso al piano attuativo, conformemente alla sua funzione tipica.

** *** **

12) Aggiungasi che le conclusioni qui illustrate sono ancora più chiare dopo la favorevole sentenza della IV Sezione del Consiglio di Stato n. 3315 del 2018, resa su appello del Comune di Genova e di Coop Liguria.

Quest'ultima sentenza è infatti importantissima in termini generali, perché essa assieme a quella coeva n. 3316 rappresenta il punto di arrivo dell'evoluzione della giurisprudenza del Consiglio di Stato in materia.

Innanzitutto, in essa si riconosce il rilievo decisivo – ai fini del sindacato di legittimità – della motivazione delle controdeduzioni comunali sulle osservazioni, in quanto:

“a) una volta che l'amministrazione abbia “risposto” al privato, ben legittimamente da tale risposta si possono trarre indicazioni circa le ragioni che sottendevano alla reiezione delle osservazioni (e, quindi al mantenimento della prescrizione di piano a natura preclusiva);

b) la risposta alle “osservazioni” dei privati serve a meglio chiarire le ragioni sottese ad una prescrizione di piano: ma è evidente che, se neppure attraverso tale motivazione fornita alle osservazioni una prescrizione di piano riesce a superare il vaglio giudiziale, ciò denota l'illegittimità della stessa per illogicità o insufficienza della motivazione posta alla sua base”.

13) Pertanto, le osservazioni presentate da Immobiliare di Levante nel corso del procedimento formativo del PUC 2015 sono state utilissime, in quanto hanno consentito l'emersione di quella motivazione anticoncorrenziale censurata dal Consiglio di Stato, il quale per Immobiliare di Levante ha ritenuto che:

“a) il primo profilo di motivazione (quello, cioè, reso nella fase preliminare del Puc), è del tutto privo di riferimenti di natura urbanistica e in effetti, collide espressamente con l'art. 31 comma 2 del d.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, nella legge 22 dicembre 2011, n. 214 nella parte in cui consente “limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali solo qualora vi sia la necessità di garantire la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni

culturali”; né ovviamente il concetto di “tutela dei lavoratori” può essere inteso quale salvaguardia dei livelli occupazionali assicurati da esercizi di minori dimensioni;

b) anche la “seconda” e definitiva motivazione di rigetto incorre nei medesimi inconvenienti; l’unico riferimento “urbanistico” è quello relativo al centro storico di Sestri Ponente, e ivi si afferma che “l’ambito di cui si controverte, posto a confine con il centro storico di Sestri Ponente, svolge un “ruolo di cerniera di collegamento ed integrazione” con lo stesso e necessita, in conseguenza, di essere riqualificato attraverso l’insediamento di attività commerciali minute, le sole in grado di favorire “l’integrazione e la vivibilità del contesto”;

c) ma anche in questo caso, ci si trova al cospetto di formule generiche che, per un verso sarebbero idonee a ricomprendere un numero indecifrabile di aree, per altro verso, obliano che:

I) si è al di fuori dal centro storico;

II) non è neppure documentato il pregio dell’area che si vuole salvaguardare;

III) si ammette che ciò che si vuole tutelare non è neppure “un’area”, ma ciò che in questa area si svolge attualmente (“centro commerciale naturale”: un’area commerciale centrale).”

14) E’ inoltre estremamente significativo che in tale sentenza, il Consiglio di Stato abbia anche ritenuto – al contrario di quanto deciso dal TAR Liguria – che vi fosse interesse di Immobiliare di Levante anche alla proposizione del ricorso R.G. 132/2013 di primo grado, volte a contestare il comportamento “anticoncorrenziale” del Comune di Genova, sul quale il TAR Liguria aveva ritenuto la carenza di interesse.

Secondo il Consiglio di Stato, al contrario di quanto ritenuto dal TAR, proprio dalla “vicinitas commerciale” conseguente alla favorevole sentenza per Immobiliare di Levante, ne sarebbero conseguite la legittimazione e l’interesse quest’ultima, ma il relativo ricorso incidentale, dopo essere stato accolto sul

piano processuale, è stato respinto nel merito, perché, una volta ottenuta la “liberalizzazione” delle iniziative della ricorrente, essa non avrebbe potuto contestare gli stessi effetti sull’area contigua.

15) In effetti, questo era il risultato processuale auspicato perché tale ricorso incidentale serviva essenzialmente per far emergere il pregresso comportamento anticoncorrenziale del Comune di Genova, teoricamente da contestare semmai con un’azione risarcitoria davanti alla Corte d’Appello *ex art. 33 della Legge 287/1990*, ma, una volta ottenuto la liberalizzazione della sua iniziativa per effetto della sentenza, Immobiliare di Levante non avrebbe potuto più lamentarsi della disciplina dell’area contigua.

16) Quindi, anche questo capo della sentenza della Sez. IV del Consiglio di Stato n. 3315/2018 relativo al ricorso incidentale di Immobiliare di Levante che è stato respinto è risultato utilissimo, perché la relativa motivazione contiene, implicitamente ma ulteriormente, il pieno accertamento di quell’effetto di liberalizzazione del settore conseguente alla sentenza del TAR Liguria n. 1092/2016.

Si tratta, in conclusione, di una conferma del carattere auto esecutivo di essa, che liberalizza *in toto* la possibilità di insediare una G.S.V. nell’area di Liguria Immobiliare che coincide col Settore 01 del Distretto 06 “Nuova Sestri Ponente”, in relazione al PUC 2015.

Infatti, secondo il relativo capo della sentenza della Sez. V n. 3315/2018, *“in realtà, la critica dell’appellante inverte l’oggetto della disamina giudiziale: posto che le strutture di vendita vanno consentite laddove non ricorrano le esigenze di tutela perimetrata dall’art. 31 comma 2 del d.L. 6 dicembre 2011, n. 201, essa avrebbe dovuto allegare i profili che sconsigliavano, nella detta area, la prescrizione che vi consente l’installazione di una struttura di vendita.*

Ma ciò non ha fatto.

In realtà, essa sostiene una tesi speculare, e contraria, rispetto a quella sostenuta nell'originario ricorso di primo grado r.g.n. 784/2015, e, dopo avere sostenuto (con successo) che le preclusioni relative all'area di propria pertinenza fossero illegittime, pretenderebbe che venissero reputate illegittime le prescrizioni che nell'ambito 72 consentivano di installare la struttura di vendita.

Purtuttavia, "depurata" dalla tesi di fondo, secondo cui l'intera disciplina dei due ambiti contigui fosse stata così disegnata per favorire la Coop, non residuano convincenti doglianze volte a criticare intrinsecamente la disciplina dell'ambito 72: e – proprio a seguire la tesi della originaria ricorrente – le stesse considerazioni accolte con riferimento all'originario ricorso di primo grado r.g.n. 784/2015 da essa proposto militano per la riezione nel merito dell'unica censura relativa all'originario ricorso di primo grado r.g.n. 133 del 2016 riproposta in appello, essendo appena il caso di precisare che questo Collegio non può pronunciarsi su prospettazioni di natura "teleologica", riposanti nell'asserito intento "discriminatorio" del comune verso una società, piuttosto che un'altra, ma deve unicamente soffermarsi sui profili (legittimità della singola prescrizione del Puc) affidati al proprio sindacato giurisdizionale".

17) In conclusione, queste parole autorevolissime, perché sono del Consiglio di Stato, confermano in pieno l'effetto irretrattabile di liberalizzazione che si è definitivamente configurato ad opera del TAR Liguria nel perdurare degli effetti del PUC 2015 e secondo il relativo regime urbanistico, cosicché non sarà in nessun caso necessaria una ripianificazione da parte del PUC dell'area oggetto di tale giudicato amministrativo, le cui destinazioni urbanistiche conseguenti agli effetti di esso consentiranno la presentazione del Piano Urbanistico Operativo (e cioè del piano attuativo) previsti dalla disciplina di zona di cui al Distretto 01 del Settore 06 del PUC

2015, “depurata” dalla limitazione anticoncorrenziale eliminata dal capo 8 della sentenza del TAR Liguria n. 1092/2016.

** *** **

18) Aggiungasi che a tale risultato può pervenirsi - in via autonoma - anche per effetto della sopravvenuta normativa rappresentata dalla l.r.l. 18/2016, in vigore dal 30 luglio 2016 a seguito della sua pubblicazione sul BURL di pari data e ciò persino se non fossero intervenuti i giudicati amministrativi di cui sopra.

Infatti, il contenuto più innovativo di tale legge regionale è rappresentato dall'art. 3 di essa, introduttivo dell'art. 19bis della l.r.l. 1/2007 (*Verifica preventiva di ammissibilità per l'autorizzazione delle Grandi Strutture di Vendita, Centri Commerciali, Parchi Commerciali, Distretti Commerciali Tematici, Polo Enogastronomico*) secondo il quale “ *La Regione, con l'obiettivo della tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente compreso quello urbano e dei beni culturali, verifica preventivamente, sulla base delle condizioni urbanisticoterritoriali e ambientali di cui all'Allegato A alla presente legge, l'ammissibilità delle istanze presentate ai sensi degli articoli 20, 21 e 22 limitatamente alla dimensione di Grande Struttura di vendita. 2. La verifica è effettuata dalla Regione entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento degli atti da parte dello Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), mediante Conferenza di servizi interna disciplinata con provvedimento della Giunta regionale; decorso il termine, la verifica si intende conclusa con esito positivo. 3. E' ammesso l'insediamento delle strutture di cui al comma 1 in edifici esistenti già utilizzati per attività commerciali o in alternativa in aree che in base alla vigente strumentazione urbanistica comunale abbiano destinazione d'uso produttiva, direzionale, commerciale, ad autorimesse e rimessaggi.”*

19) Inoltre, anche in base alle disposizioni transitorie dell'art. 13 della l.r.l. 18 *cit.* si deve concludere che i nuovi requisiti di localizzazione urbanistica per

le G.S.V., contenuti nell'allegato A di tale l.r., prevalgano sino dall'immediato sui difformi criteri di localizzazione di tali strutture di vendita ricavabili dal combinato disposto del Regolamento Regionale n. 31/2012 e dei P.U.C. *in partibus quibus*, come può ricavarsi dalla clausola abrogativa contenuta nell'art. 13 1° comma lett. a) della l.r. 18/2016, che pur richiamando la perdurante applicabilità di tale regolamento regionale, lo fa *“ad esclusione dei REQUISITI QUALITATIVI DI PRESTAZIONE GENERALE OBBLIGATORI di cui al punto n. 1 della lett. b) del Paragrafo 5 e delle altre disposizioni incompatibili con le norme della l.r. 1/2007 come modificata dalla presente legge”*. Ciò anche in ragione della gerarchia tra fonti dell'ordinamento regionale, che contempla la prevalenza della legge sul regolamento, benché entrambi provenienti dallo stesso organo (Consiglio regionale), nonché sul P.U.C. che è qualificabile ad un tempo come atto amministrativo generale e regolamentare (v. per tutte Cons. Stato Sez. IV n. 248/1981, n. 667/1981 e n. 241/1981), e dal chiaro contenuto normativo della l.r. in oggetto che, nell'introdurre le condizioni urbanistico territoriali per la localizzazione delle Grandi Strutture di Vendita di cui all'allegato A di essa, ha inteso sostituire ed integrare gli strumenti urbanistici comunali con riferimento alla destinazione commerciale, con effetti di “legge provvedimento” (che la Corte Costituzionale ha ritenuto ammissibili anche per la leggi regionali: v. sentenza n. 231/2014), come si ricava anche dall'art. 3 3° comma della l.r. in oggetto che, all'interno dell'art. 19 *bis* della l.r.l. 1/2007 così introdotto, ha previsto quell'innovativo criterio di localizzazione delle GSV che caratterizza la l.r. 18/2016.

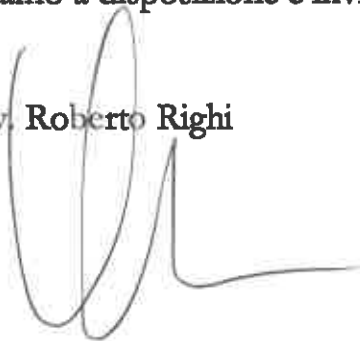
20) Ed è evidente che a fronte di tale criterio legislativo di localizzazione - che non richiede l'intermediazione di alcun piano urbanistico per essere attuato - recederebbe (se non fosse già stata annullata) anche la previsione del

PUC per la quale il commerciale (di vicinato) sarebbe limitato alle funzioni complementari insediabili nel Distretto, del resto già eliminata dal PUC 2015 per effetto della sentenza del TAR Liguria n. 1092/2016, come già illustrato.

Quindi, anche indipendentemente dai favorevoli giudicati amministrativi resi *inter partes*, la conseguenza del “nuovo” art. 19-bis l.r.l. 1/2002 con riferimento all’immobile già di proprietà della soc. Immobiliare di Levante ed oggi di Esselunga è che all’interno di esso, tale disposizione consente comunque l’insediamento di una GSV alimentare, in quanto il contenitore edilizio, secondo il PUC 2015, aveva una destinazione produttiva e gli effetti della sentenze sopra illustrate rendono, *a fortiori*, quella a G.S.V. la destinazione d’elezione dell’area, senza alcuna necessità di una variante parziale del PUC.

Restiamo a disposizione e inviamo i migliori saluti.

Avv. Roberto Righi



Avv. Alberto Morbidelli

