

## Appalti

# Per individuare l'area di insediamento di un centro commerciale «provinciale» è necessaria l'evidenza pubblica

di Amedeo Di Filippo

20 Ottobre 2022

Per il Consiglio di Stato è necessario anche che siano preventivamente fissati criteri e modalità

L'area sulla quale insediare un centro commerciale di rilevanza provinciale deve essere scelta in seguito a una preventiva fissazione di criteri e modalità e con ricorso a forme di evidenza pubblica.

Lo afferma la sesta sezione del Consiglio di Stato con [la sentenza n. 8564/2022](#).

### I criteri

La vicenda deriva dall'impugnativa di alcune deliberazioni di modifica della destinazione d'uso della zona per insediamenti produttivi al fine di individuare il sito in cui realizzare un centro commerciale di rilievo provinciale. Il Trga di Bolzano ha accolto il ricorso e annullato i provvedimenti, riscontrando l'illegittimità della procedura sia per la mancanza di trasparenza e pubblicità nell'individuazione del sito, sia per l'incongruità dei requisiti indicati e della comparazione effettuata, riconoscendo altresì l'arbitrarietà della determinazione provinciale di individuazione dell'area a fronte dei pareri negativi espressi dagli organi tecnici competenti. Gli operatori economici interessati hanno opposto appello, lamentando che la necessità della apertura di una procedura a evidenza pubblica sarebbe errata perché il procedimento di adozione della variante è orientato al governo del territorio e presenta delle specifiche peculiarità anche in tema di partecipazione, le quali renderebbero formalmente inapplicabile l'articolo 12 della legge 241/1990. Hanno inoltre sostenuto che tali principi sarebbero stati comunque osservati mediante l'avvio da parte di un vero e proprio procedimento preliminare per l'individuazione del sito in cui, avvalendosi di una commissione paritetica di esperti, sono stati stabiliti vari metodi di esame e di valutazione, anche di tipo comparativo. Hanno infine censurato la sentenza nella parte in cui statuisce l'arbitrarietà dei criteri di scelta e delle modalità di valutazione utilizzati per comparare i singoli siti proposti.

### Il procedimento

La sesta sezione rigetta le tesi degli appellanti, in quanto la vicenda involge non una variazione del piano urbanistico comunale, ma una fattispecie caratterizzata anche da vantaggi di natura economica collegati alla possibilità dell'esercizio commerciale di dettaglio nelle zone produttive. Con la variazione del Puc viene infatti effettuata una scelta di notevole rilievo non solo urbanistico ma anche economico, soprattutto tenuto conto che l'area individuata non è soggetta a esproprio e rimane di proprietà privata, con conseguente aumento di valore a favore del proprietario.

Non si tratta dunque di mera programmazione urbanistica, per cui è errata la tesi degli appellanti secondo cui non sarebbe applicabile la legge 241/1990 in forza della disposizione contenuta nell'articolo 13, che esclude l'applicazione della legge medesima «nei confronti dell'attività della pubblica amministrazione diretta alla emanazione di atti normativi, amministrativi generali, di pianificazione e di programmazione, per i quali restano ferme le particolari norme che ne regolano la formazione»: proprio l'aggiunta del vantaggio economico, affermano i giudici, rende necessaria l'applicazione di criteri e modalità predeterminati al fine della garanzia della trasparenza e della par condicio dei concorrenti nell'individuazione della specifica area.

### **La trasparenza**

Anzi, affermano, questa evidenza avrebbe dovuto condurre all'applicazione dell'articolo 12 della legge del 1990, in base al quale la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni devono attenersi. Per questo, l'area avrebbe dovuto essere scelta in seguito a una preventiva fissazione di criteri e modalità che garantivano e rispettavano i principi della pubblicità e della trasparenza nonché della par condicio dei soggetti concorrenti nella presentazione delle loro "candidature" e nella partecipazione delle loro aree. Regole che dovevano essere fissate prima dell'inizio della procedura e non, come in concreto avvenuto, al momento dell'adozione della delibera che concludeva l'iter procedimentale. Nemmeno la nomina di una commissione che ha proceduto all'identificazione del sito senza precedente pubblicazione dei criteri di valutazione, né la valutazione, tramite l'avvocatura provinciale, delle proposte alternative e delle osservazioni presentate possono garantire l'osservanza dei principi di trasparenza e pubblicità richiesti ai fini di una corretta applicazione della procedura per la scelta dell'area.

---

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]

Il Sole  
**24 ORE**