

Ambiente - Edilizia - Urbanistica

Centri commerciali: interesse a impugnare il titolo edilizio e obbligatorietà della VAS

Cons. Stato, Sezione III, 22 marzo 2018, n.1828

[Approfondisci...](#)

Secondo il Consiglio di Stato:

a) la legittimazione ad agire non è limitata a quella legale (ex artt. 13 e 18 della legge 8 luglio 1986, n. 349; artt. 309 e 310 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152), ma può essere riconosciuta caso per caso anche al di là delle specifiche ipotesi normativamente previste;

b) questa apertura pretoria della giurisprudenza non può condurre all'incontrollato proliferare di azioni popolari, non ammesse dall'ordinamento se non in via del tutto eccezionale;

c) di conseguenza, spontanei comitati o associazioni di cittadini possono ritenersi legittimati ad impugnare provvedimenti ritenuti lesivi di interessi comuni quanto meno se:

- esiste una previsione statutaria che qualifichi questo obiettivo di protezione come compito istituzionale dell'organismo;
- dimostrano di avere consistenza organizzativa, adeguata rappresentatività e collegamento stabile con il territorio ove svolgono l'attività di tutela degli interessi stessi;
- la loro attività si è protratta nel tempo e se, quindi, non si costituiscono in funzione dell'impugnazione di singoli atti e provvedimenti.

Per quanto riguarda gli operatori economici, questi hanno un interesse processuale personale, attuale e diretto a impugnare un titolo edilizio o urbanistico e la correlata autorizzazione commerciale nella sola ipotesi di coincidenza, totale o quanto meno parziale, del bacino di clientela, tale da poter oggettivamente determinare un'apprezzabile calo del proprio volume d'affari.





Sulla legittimazione ad agire dei singoli residenti, si rileva invece che la semplice prossimità non è di per sé elemento sufficiente a fondare l'interesse a impugnare strumenti urbanistici generali; lo strumento urbanistico, infatti, deve anche produrre un peggioramento della situazione (patrimoniale o personale) del ricorrente.



Una nuova struttura di vendita può tecnicamente qualificarsi come centro commerciale ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. g), del decreto legislativo n. 114/1998 quando è provata la gestione unitaria degli spazi comuni.

La decisione in commento precisa che se anche la struttura è caratterizzata dalla presenza di più servizi ed infrastrutture comuni tra cui un parcheggio, un punto informativo, luoghi di ristoro e di svago nonché di un bancomat non è possibile configurare il centro commerciale in senso proprio se non vi è traccia di un centro di riferimento o di un accordo organizzativo della presunta gestione unitaria (nel caso sottoposto all'attenzione del g.a., il parcheggio era pubblico).

Per la realizzazione di centri commerciali, menzionati nell'allegato IV è indispensabile la V.A.S. alla luce del comma 2 dell'art. 6 del decreto legislativo n. 152/2006, salvo che per la configurazione dell'intervento non possa invece operare il comma 3, che a sua volta individua le ipotesi di V.A.S. facoltativa ("per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2").