

**COMMERCIO: Consiglio di Stato -Sezione Quarta - Sentenza 4 agosto 2023, n. 7538, in Foro Italiano n. 9/2023, Parte Terza, pag. 388, con nota di richiami.**

**1. -Commercio -Limiti insediamenti commerciali per motivi imperativi di interesse pubblico a tutela del commercio di vicinato -Legittimità-Condizioni.**

**2. -Commercio -Autorizzazione apertura nuova struttura commerciale -Procedimento tipico previsto dall'art. 14 lettera b) punto b.2) dell'allegato A alla D.C.R. n. 563 – 13414/99 - Presupposti: astratta assentibilità della localizzazione -Necessità.**

**3. -Commercio -Dinego apertura nuova struttura commerciale -Sottoscrizione da parte dell'Assessore e contestuale visto del Dirigente -Legittimità.**

1. Non è contestato tra le parti il quadro normativo comunitario e nazionale in cui si iscrive la presente vicenda e, in particolare, la circostanza che le disposizioni succedutesi nel tempo prevedano la possibilità di introdurre limiti ad insediamenti commerciali per motivi imperativi di interesse pubblico.

Tali disposizioni sono peraltro in linea con quanto previsto dall'art. 8, comma 1, lett. h) del d. lgs. 59/2010 (di recepimento della c.d. direttiva Bolkenstein), laddove si individua come unico limite ammissibile agli interventi di liberalizzazione la sussistenza di “*motivi imperativi d'interesse generale*”, tali essendo indubbiamente quelli afferenti alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali.

Pertanto, è legittimo il divieto previsto non in via generalizzata bensì nella misura strettamente necessaria rispetto allo scopo di tutela del commercio di vicinato quale rete di servizi indispensabile a preservare e rivitalizzare il centro storico.

2. Il riferimento al procedimento tipico previsto dall'art. 14 lettera b) punto b.2) dell'allegato A alla D.C.R. n. 563 – 13414/99 per l'autorizzazione delle strutture di vendita con superficie inferiore a 40.000 mq., presuppone la astratta assentibilità della localizzazione che, nella specie, è invece vietata, sicché non è configurabile un aggravamento rispetto ad un *iter* procedimentale nella specie non applicabile.

3. L'appellante reitera la doglianza incentrata sul vizio di incompetenza per avere l'assessore sottoscritto le note con cui l'Amministrazione ha comunicato l'impossibilità di riconoscere la localizzazione commerciale di tipo L2 e l'inidoneità del progetto presentato rispetto ai principi dettati dalla deliberazione consiliare n. 31/2015, mentre, trattandosi di atti di gestione, gli stessi avrebbero dovuto essere sottoscritti dal dirigente competente che invece si è limitato a vistarli.

L'appellante muove dalla errata premessa secondo cui il visto sarebbe un *minus* rispetto alla sottoscrizione apposta dall'assessore, organo politico; al contrario, deve rilevarsi che il dirigente, apponendo il proprio visto, ha, a tutti gli effetti, fatto proprio il contenuto delle due note che devono ritenersi parimenti da lui sottoscritte.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Asti;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 16 febbraio 2023 il consigliere Luca Monteferrante e udito per la parte appellante l'avvocato Enrico Rabino;

Dato atto dell'istanza di passaggio in decisione depositata dall'avvocato Cinzia Picco per il Comune di Asti;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

1. La società GUI.MA. s.p.a., è proprietaria di terreni a destinazione produttiva siti nel Comune di Asti nella zona di via Maggiore, di estensione pari a 45.000 mq, sui quali insistono fabbricati di superficie coperta pari a circa 8.000 mq.

1.1. Avendo intenzione di destinare i predetti immobili ad attività commerciale, presentava in data 3 giugno 2015 al Comune di Asti una istanza per il riconoscimento della “localizzazione urbano periferica L2” di cui all’art. 14, comma 4, lettera b) della delibera C.R. Piemonte n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i., da attuarsi “estendendo il perimetro della confinante localizzazione L2.1”.

1.2. Le “localizzazioni commerciali urbano periferiche non addensate L.2” sono definite dalla predetta delibera consiliare come aree ubicate in prossimità del centro abitato ed anche immediatamente all’esterno dello stesso, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello, candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana e che possono includere anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti.

2. Con nota del 10 luglio 2015 a firma congiunta del dirigente dello Sportello unico attività produttive e del competente assessore, il Comune di Asti respingeva l’istanza sul rilievo che, due giorni prima, con delibera n. 31 dell’8 luglio 2015, il consiglio comunale di Asti aveva approvato l’atto recante “*Integrazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l’esercizio del commercio ai sensi del D. Lgs. 114/98, D.C.C. 28/99, D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i.*”, escludendo espressamente il riconoscimento di nuove localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate L2.

2.1. Nella stessa nota, peraltro, il Comune di Asti precisava che la stessa deliberazione consiliare aveva previsto, in merito ad alcune proposte pervenute in relazione a casi specifici, l’avvio di “*un processo di approfondimento e di condivisione “a tappe” della verifica della fattibilità tecnica ed economica e della possibile realizzazione delle stesse; procedura da espletarsi preventivamente rispetto all’avvio del procedimento formale per la loro approvazione e, quindi, inserimento nella pianificazione commerciale*”, manifestando pertanto alla richiedente la “*disponibilità dell’Amministrazione Comunale ad avviare anche per l’area in oggetto un percorso di approfondimento nelle modalità stabilite dal citato documento*”.

3. In riscontro a tale nota comunale, la GUI.MA. s.p.a. presentava in data 6 agosto 2015 un “dossier” denominato “*Proposta per l’ampliamento della localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2 “il Borgo”*”, corredato da alcuni allegati, “*come primo contributo per il processo di approfondimento e condivisione “a tappe” citato nella lettera di cui sopra*”.

4. Con nota del 13 ottobre 2015, a firma nuovamente congiunta del dirigente e dell'assessore competenti, il Comune di Asti comunicava alla richiedente che la proposta non presentava *“contenuti ed elementi idonei”* a consentire l'avvio del procedimento di approfondimento e condivisione *“a tappe”*, non essendo conforme ai principi della delibera di Consiglio comunale n. 31 dell'8 luglio 2015: ciò in quanto essa *“non contiene, al di là di una generica dichiarazione assertiva in tal senso, elementi utili a caratterizzare la proposta come non riconducibile alle tradizionali attività commerciali della grande distribuzione bensì configurabile, in coerenza con la filosofia del Piano Commerciale approvato, come proposta alternativa rivolta verso un'utenza extraterritoriale e quindi fonte di attrazione per la città nel suo complesso nonché funzionale alla promozione del territorio, tramite attrazione di cospicui flussi di turisti e visitatori da fuori provincia”*.

5. Con ricorso al T.a.r. per il Piemonte la GUI.MA. s.p.a. ha impugnato:

- le note comunali del 10 luglio 2015 e del 13 ottobre 2015;
- la presupposta deliberazione del consiglio comunale n. 31 dell'8 luglio 2015.

5.1. Ne ha chiesto l'annullamento sulla scorta di tre motivi, con i quali ha dedotto:

- a) la violazione dei principi in materia di liberalizzazione delle attività commerciali;
- b) il vizio di eccesso di potere per genericità ed indeterminatezza, sul rilievo che la previsione residuale contenuta nella deliberazione impugnata in relazione alla possibilità di riconoscere la localizzazione L.2 ai soli progetti rivolti ad una *“utenza extraterritoriale”* sarebbe generica e indeterminata, non consentendo al privato di comprendere concretamente quale progetto poter sottoporre all'amministrazione e lasciando conseguentemente a quest'ultima un margine di discrezionalità troppo elevato; inoltre violerebbe il principio di non aggravamento del procedimento;
- c) il vizio di incompetenza poiché le note comunali impugate, in quanto atti di gestione, avrebbero dovuto essere firmate dal dirigente, e non dall'assessore, mentre invece erano state solo *“vistate”* dal dirigente e firmate per esteso dall'Assessore.

6. Il T.a.r. per il Piemonte con sentenza n. 612 del 6 aprile 2016 ha respinto il ricorso rilevando che:

- a) non sussiste acquiescenza rispetto alla nota comunale del 10 luglio 2015 e alla presupposta deliberazione consiliare n. 31/2015 (tale capo non è stato impugnato);
- b) ha escluso la sussistenza di una lesione dei principi di liberalizzazione delle attività commerciali poiché l'obiettivo di tutela del piccolo commercio non sarebbe stato perseguito dall'amministrazione comunale con finalità meramente lesive o restrittive della concorrenza, ma soltanto per perseguire preminenti finalità di tutela dell' *“ambiente urbano”*, con particolare riferimento alla rivitalizzazione del centro storico;

c) ha escluso la sussistenza del dedotto vizio di incompetenza per avere comunque il dirigente condiviso il contenuto delle note comunali firmate dall'assessore, apponendovi la propria sigla evidenziando la natura mista, gestionale e politica, dei due provvedimenti, come tali correttamente sottoscritti congiuntamente dal dirigente e dall'assessore competenti.

7. Avverso la predetta sentenza ha interposto appello la predetta società chiedendone la riforma in quanto in contrasto con la normativa nazionale e comunitaria circa la libertà di localizzazione di strutture commerciali.

8. Si è costituito in giudizio il Comune di Asti per resistere al gravame, concludendo per la sua reiezione nel merito.

9. Alla udienza pubblica del 16 febbraio 2023 la causa è stata trattenuta in decisione, previo deposito di memorie da parte di entrambe le parti in data 13 gennaio 2023 e di repliche, in data 25 gennaio 2023, da parte di GUI.MA. s.p.a. e, in data 26 gennaio 2023, da parte del Comune di Asti, con cui le parti hanno ribadito le rispettive tesi difensive.

9.1. Con la memoria conclusiva il Comune ha anche eccepito la inammissibilità dell'appello per omesso deposito di copia della sentenza appellata, in violazione dell'art. 94, comma 1, c.p.a..

10. L'appello è infondato.

10.1 E' controversa la legittimità degli atti con cui il Comune di Asti ha respinto l'istanza della società appellante di riconoscimento ad alcuni immobili di sua proprietà della "localizzazione commerciale urbano periferica L.2", attraverso l'estensione del perimetro della confinante localizzazione L.2 denominata "Il Borgo".

10.2 Unitamente agli atti di diniego, l'appellante ha impugnato anche la presupposta deliberazione del consiglio comunale di Asti n. 31 in data 8 luglio 2015, recante l' "*Integrazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio ai sensi del D. Lgs. 114/98, D.C.C. 28/99, D.C.R. 563-13414/99 e s.m.ì*", la quale ha escluso il riconoscimento sul territorio comunale di altre localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate L.2, oltre alle tre già esistenti ed espressamente confermate.

11. Con un primo motivo l'appellante lamenta la violazione della normativa nazionale in materia di c.d. "liberalizzazioni" del settore commerciale e censura la sentenza del T.a.r. poiché, a suo dire, avrebbe erroneamente escluso l'illegittimità della limitazione imposta dal Comune all'insediamento di strutture commerciali – ricomprese nell'ambito della localizzazione di tipo L2 – in assenza della necessità di tutelare interessi generali.

11.1 Il motivo è infondato.

11.2 Non è contestato tra le parti il quadro normativo comunitario e nazionale in cui si iscrive la presente vicenda e, in particolare, la circostanza che le disposizioni succedutesi nel tempo

prevedano la possibilità di introdurre limiti ad insediamenti commerciali per motivi imperativi di interesse pubblico.

11.3 In via di sintesi può essere richiamato l'art. 31, comma 2, del decreto legge n. 201/2011 c.d. "salva Italia", il quale dopo avere affermato che *"costituisce 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"*, nel contempo ha ammesso la possibilità di introdurre limitazioni a tale principio connesse *"alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali"*, precisando quindi che *"Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma...potendo prevedere, al riguardo, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero 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"*.

11.4 Tali disposizioni sono peraltro in linea con quanto previsto dall'art. 8, comma 1, lett. h) del d. lgs. 59/2010 (di recepimento della c.d. direttiva Bolkenstein), laddove si individua come unico limite ammissibile agli interventi di liberalizzazione la sussistenza di *"motivi imperativi d'interesse generale"*, tali essendo indubbiamente quelli afferenti alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali.

11.5 Nel caso di specie il Comune di Asti ha introdotto limitazioni alla possibilità di insediamento di attività commerciali a tutela dell'"ambiente urbano" e lo ha fatto con motivazioni che il T.a.r., all'esito di una approfondita disamina, ha reputato idonee e che invece la società appellante contesta.

11.6 La GUI.MA. s.p.a., in particolare, assume che la delibera di Consiglio comunale n. 31 del 2015 sarebbe immotivata, che, in ogni caso, non ricorrerebbero le ipotesi derogatorie previste dalla normativa nazionale e che la misura in questione si risolverebbe in una limitazione di accesso al mercato delle grandi strutture di vendita.

11.6.1. In senso contrario deve invece rilevarsi che la relazione tecnica allegata alla predetta delibera di Consiglio comunale contiene una puntuale motivazione circa la sussistenza dei motivi di interesse pubblico che giustificano la limitazione in parola e che il T.a.r. ha correttamente ricondotto all'ipotesi della tutela dell'ambiente urbano.

11.6.2. Il T.a.r., con una analitica e puntuale motivazione che il collegio condivide, ha infatti osservato che *"Che il Comune di Asti, con la deliberazione impugnata, abbia inteso tutelare il piccolo commercio in ambito cittadino è fuori discussione ed è reso esplicito già nel preambolo del provvedimento, laddove vengono delineati gli obiettivi di fondo dell'aggiornamento del Piano*

*Commerciale di Asti, consistenti nel “consolidare la rete commerciale attraverso la difesa e la valorizzazione del sistema tradizionale e consolidato tipico del piccolo commercio e l’incentivazione a forme innovative di commercio in grado di rispondere alle nuove esigenze della domanda e capaci di attrarre anche la domanda esterna”.*

*Tuttavia, l’obiettivo di tutela del piccolo commercio non è stato perseguito dall’amministrazione comunale con finalità meramente lesive o restrittive della concorrenza, ma soltanto per perseguire preminenti finalità di tutela dell’ambiente urbano”.*

*Ciò è chiaramente evidenziato nella relazione tecnica allegata alla deliberazione in esame, nella quale il sostegno al piccolo commercio viene direttamente correlato all’esigenza di rivitalizzare il centro storico cittadino e la sua rete commerciale, entrambi penalizzati sia dalla crisi economica sia dalla concorrenza della grande distribuzione, assicurando la presenza dei piccoli esercizi “nelle vie e nelle piazze della città, riconvertendo gli immobili dismessi, senza con ciò trascurare la grande distribuzione, ma cercando di sviluppare forme di commercio innovative che non “cannibalizzino” l’offerta esistente ma siano a questa complementari, fungendo da attrattori di clientela non solo locale, attraverso un rilancio dell’immagine cittadina”.*

*In ampi stralci della relazione (pag. 3; pagg. 11 e ss.) è posto in evidenza il rilevante “valore sociale” attribuito al piccolo commercio, in quanto ritenuto capace di garantire “la vivibilità delle vie e delle piazze cittadine” e di assicurare un “commercio di qualità”, attraendo in tal modo clienti, sia locali sia provenienti da fuori, “interessati ad acquisti di qualità, unitamente al “piacere” dell’acquisto inteso anche come attività di intrattenimento da effettuarsi in un ambiente particolarmente gradevole”.*

*Di qui l’esigenza avvertita dall’amministrazione comunale di proteggere “le caratteristiche intrinseche” di questa forma di commercio dal massiccio insediamento della grande distribuzione, “nella convinzione che la distribuzione al dettaglio giochi un ruolo determinante nel tenere vivo l’interesse dei cittadini, e non solo, nei confronti di una parte della città evidentemente importante sotto il profilo storico, culturale, economico, sociale e turistico”.*

*Appare allora evidente che la finalità di tutela del piccolo commercio, affermata in modo trasparente nella deliberazione consiliare impugnata, non è stata ispirata da propositi anticoncorrenziali o da interessi meramente corporativi, ma dal preminente interesse pubblico alla salvaguardia delle caratteristiche precipue del centro storico cittadino, intessute di storia e di cultura, ma anche di piccole botteghe tradizionali, di commercio di qualità, di relazioni sociali e commerciali “a misura d’uomo” svolte nel contesto di un ambiente esteticamente gradevole, in cui potersi dedicare all’acquisto di beni di consumo anche come semplice attività di “intrattenimento”.*

*Per dirla in breve: finalità di tutela dell' "ambiente urbano". Finalità che l'amministrazione ha deliberatamente perseguito con gli atti impugnati nel legittimo esercizio delle facoltà pianificatorie che la normativa di settore le riconosce nella materia in esame, argomentando le proprie scelte in maniera ponderata, proporzionata e ragionevole, tenendo anche conto dell'esistenza, allo stato attuale, di altre tre localizzazioni L.2 in prossimità del centro abitato, e in ogni caso della disponibilità manifestata dall'amministrazione a valutare in futuro eventuali modificazioni della pianificazione commerciale in presenza di proposte innovative di commercio capaci di conciliare l'interesse economico privato con quello pubblico alla valorizzazione del centro storico e all'attrazione di maggiori flussi turistici."*

11.6.3 Il T.a.r., in particolare, ha colto in maniera puntuale la correlazione tra la misura in contestazione e la finalità di rilancio del centro storico, con quanto ciò comporta in termini di qualità delle relazioni umane e di salvaguardia della storia e delle tradizioni della comunità locale; si tratta per l'appunto della finalità di interesse pubblico compendiata nella dizione tecnica di "tutela dell'ambiente urbano" che giustifica a pieno titolo possibili limitazioni all'insediamento di nuove attività commerciali.

11.6.4 Peraltro nel caso di specie la scelta del Comune risulta ben ponderata ed in linea con il principio di proporzionalità atteso che il divieto è stato previsto non in via generalizzata bensì nella misura strettamente necessaria rispetto allo scopo di tutela del commercio di vicinato quale rete di servizi indispensabile a preservare e rivitalizzare il centro storico: ed infatti da un lato la delibera n. 31 del 2015 ha confermato il riconoscimento di tre localizzazioni urbano periferiche L2 esistenti (Centro commerciale il Borgo – corso Casale 319; Corso Alessandria 445; Corso Torino), dall'altro il Comune ha comunque manifestato la disponibilità a valutare nuove proposte di localizzazione purchè non riconducibili alle tradizionali attività commerciali della grande distribuzione ma configurabili, in coerenza con la filosofia del piano commerciale approvato, come proposte alternative rivolte verso un'utenza extraterritoriale e quindi fonte di attrazione per la città nel suo complesso; ha cioè ammesso la possibilità di insediamento – sebbene all'esito di un percorso di verifica a tappe - per quelle grandi strutture di vendita che non si pongono in concorrenza con la rete degli esercizi di vicinato - necessaria a preservare e a rilanciare il centro storico - e che quindi hanno caratteristiche tali da rivolgere la propria offerta alla utenza extraterritoriale.

11.6.5 Si tratta, all'evidenza, di un criterio ragionevole e soprattutto scevro da profili di genericità ed indeterminatezza lamentati dalla appellante (cfr. p. 11 dell'appello) che non ha colto la *ratio* della direttiva, ispirata proprio dalla finalità di rispettare il principio di proporzionalità, escludendo dal divieto quelle offerte commerciali non incidenti, neppure indirettamente, sulla

finalità di preservare l'equilibrio del centro storico, in quanto maggiormente selettive nella offerta merceologica o comunque prevalentemente orientate ad una utenza non residenziale.

11.6.6 Ciò vale anche ad escludere che la misura in contestazione possa integrare una limitazione radicale ed assoluta della concorrenza, come invece infondatamente lamentato dalla appellante (cfr. p. 9 dell'appello).

11.7. Da altra angolazione l'appellante osserva (cfr. p. 9 dell'appello) che la propria struttura commerciale non si porrebbe in concorrenza con le piccole botteghe ubicate nel centro storico trattandosi di offerte commerciali differenti ma tale affermazione è rimasta del tutto indimostrata e come tale inidonea ad infirmare la ragionevolezza della limitazione in contestazione.

11.8. Lamenta, ancora, che la misura in contestazione, determinando una maggiore pressione demografica nel centro della città - conseguente all'ulteriore incremento di utenti degli esercizi commerciali del centro storico - si porrebbe in contrasto proprio con la finalità di tutela dell'ambiente urbano (cfr. p. 10 appello).

11.8.1 In senso contrario osserva il collegio che l'effetto della misura non è quello di aggravare la pressione antropica di una zona densamente popolata – con tutto quanto ne consegue in termini di maggior traffico veicolare, rumori ed inquinamento – ma, all'opposto, di rilanciare una zona a rischio di spopolamento anche mediante il riutilizzo di immobili dismessi, cui concorre la riduzione della capillarità della rete dei servizi – tra cui vi sono gli esercizi di vicinato - determinata anche dalla grande distribuzione.

11.9 Non sussiste pertanto la dedotta violazione di legge con riferimento alle disposizioni favorevoli alla liberalizzazione delle attività commerciali poiché, nella specie, opera la deroga che la medesima normativa non solo contempla ma che ha nel tempo confermato.

12. Con il secondo motivo (cfr. p. 11 – 14 dell'appello) l'appellante deduce nuovamente, sotto diverso profilo, la violazione della normativa di settore in materia di liberalizzazioni commerciali, sostenendo che il meccanismo introdotto dall'amministrazione comunale di una verifica "a tappe" di eventuali progetti innovativi di localizzazioni L2 sarebbe illegittimo perché in violazione del principio di non aggravamento del procedimento, tanto più che le norme in materia di liberalizzazione dell'attività commerciale hanno abrogato le norme che pongono divieti e restrizioni alle attività economiche non adeguati o non proporzionati alle finalità pubbliche perseguite; secondo la ricorrente, le procedure corrette da seguire ai fini della individuazione delle localizzazioni L.2 sarebbero state o quella di cui all'art. 14 lettera b) punto b.1), ossia l'accordo previsto dall'art. 34 del d. lgs. n. 267/2000 e dagli artt. 11 e 15 della legge n. 241/90 per le localizzazioni la cui dimensione sia superiore ai 40.000 e s.m.i., oppure quella di cui all'art. 14 lettera b) punto b.2), ossia il parere obbligatorio della provincia e l'approvazione del progetto

unitario di coordinamento per le localizzazioni la cui dimensione sia inferiore a mq 40.000 (come nel caso di specie).

12.1. Il motivo è infondato.

12.2 Il riferimento al procedimento tipico previsto dall'art. 14 lettere b) punto b.2) dell'allegato A alla D.C.R. n. 563 – 13414/99 per l'autorizzazione delle strutture di vendita con superficie inferiore a 40.000 mq., presuppone la astratta assentibilità della localizzazione che, nella specie, è invece vietata, sicchè non è configurabile un aggravamento rispetto ad un *iter* procedimentale nella specie non applicabile.

12.3 Il procedimento contestato dunque è finalizzato ad un percorso di verifica, caratterizzato dalla compresenza di valutazioni tecniche e politiche, al fine di accertare la sussistenza delle condizioni preliminari di compatibilità della proposta con l'unica deroga ammessa; è dunque un procedimento a se stante, non una variante del procedimento ordinario tipico - nella specie non applicabile – rispetto alla quale prospettare un illegittimo aggravamento.

13. Con il terzo motivo l'appellante reitera la doglianza incentrata sul vizio di incompetenza per avere l'assessore sottoscritto le note con cui l'Amministrazione ha comunicato l'impossibilità di riconoscere la localizzazione commerciale di tipo L2 e l'inidoneità del progetto presentato rispetto ai principi dettati dalla deliberazione consiliare n. 31/2015, mentre, trattandosi di atti di gestione, gli stessi avrebbero dovuto essere sottoscritti dal dirigente competente che invece si è limitato a vistarli (pag. 15-16 dell'appello).

13.1 Il motivo è infondato.

13.2 E' pacifico che il dirigente competente abbia vistato entrambe le note impugnate.

13.3 L'appellante muove dalla errata premessa secondo cui il visto sarebbe un *minus* rispetto alla sottoscrizione apposta dall'assessore, organo politico; al contrario, deve rilevarsi che il dirigente, apponendo il proprio visto, ha, a tutti gli effetti, fatto proprio il contenuto delle due note che devono ritenersi parimenti da lui sottoscritte.

13.4 Viene pertanto meno il dedotto vizio di incompetenza per asserita violazione dell'art. 107 del d. lgs. n. 267 del 2000.

14. Alla luce delle motivazioni esposte l'appello deve conclusivamente essere, nel suo complesso, respinto, con assorbimento della preliminare eccezione di inammissibilità del gravame sollevata dalla difesa comunale, riferita al mancato deposito della sentenza appellata.

15. La peculiarità e novità della fattispecie giustifica la compensazione integrale delle spese del grado tra le parti.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (sezione quarta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge e compensa le spese del grado tra le parti.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 16 febbraio 2023 con l'intervento dei magistrati:

Vito Poli, Presidente

Vincenzo Lopilato, Consigliere

Francesco Gambato Spisani, Consigliere

Giuseppe Rotondo, Consigliere

Luca Monteferrante, Consigliere, Estensore