CITTA' DI TORINO

PROP 543 / 2021

Direzione Urbanistica e Territorio	2020 02553/009
Direzione	

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(proposta dalla G.C. 17 novembre 2020)

OGGETTO: DESTINAZIONE URBANISTICA RELATIVA ALLE ATTIVITÀ DI E-COMMERCE DI CUI ALL'ARTICOLO 18 DEL D.LGS. 114/1998. PARERE AI SENSI DELL'ARTICOLO 42 COMMA 2 LETTERA B) T.U.E.L..

Proposta dell'Assessore Iaria.

Negli ultimi anni risultano sempre più diffuse nuove forme di attività commerciali, diverse da quelle tradizionalmente conosciute. In particolare si fa riferimento al "commercio elettronico" o "e-commerce", attività che non prevede la disponibilità di locali e/o spazi commerciali in cui si effettua la compravendita.
La normativa sul commercio (D.Lgs. 114 del 1998, così come modificato dal D.Lgs. 59 del 2010) prevede tra le forme speciali di vendita al dettaglio la vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione.
I sistemi di vendita digitale sono riconducibili nell'ambito dei sistemi di comunicazione alla forma di compravendita telematica e quindi alla forma speciale di vendita al dettaglio, di cui agli articoli 18 e 21 del D.Lgs. 114/1998 "vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione".
Il commercio elettronico (e-commerce), genericamente definito come l'insieme delle transazioni commerciali effettuate via internet, non si esaurisce nella semplice transazione, ma riguarda anche le relazioni commerciali, che avvengono mediante l'uso di computer e reti telematiche; relazioni volte quindi, allo scambio di informazioni direttamente correlate alla vendita di beni e servizi. Agli edifici strumentali alla vendita in forma telematica (commercio elettronico/e-commerce) non sono attualmente associate specifiche destinazioni di natura urbanistica ed edilizia.
Con riferimento alle parti coinvolte nella transazione commerciale, si distinguono diverse tipologie di e-commerce:
- B2B "business to business" relativa a transazioni e relazioni commerciali tra imprese;

- B2C "business to consumer" relativa a transazioni e relazioni commerciali tra imprese e consumatori finali;
- C2C "consumer to consumer" relativa a transazioni e relazioni commerciali tra consumatori.

Le attività di e-commerce riconducibili alla vigente normativa commerciale di cui agli articoli 18 e 21 del D.Lgs. 114/1998 e s.m.i. sono esclusivamente quelle di tipologia B2C.

In base delle esperienze già avviate in altre Regioni, si rileva che lo "storefront model", principale modello di e-commerce tra imprese e consumatori (B2C) richiede, per lo svolgimento dell'attività, principalmente spazi destinati a stoccaggio e movimentazione delle merci e non destinati all'accesso diretto e indifferenziato del pubblico, in quanto l'operazione di vendita avviene in precedenza attraverso transazioni digitali.

Le attività logistiche, conseguenti alle attività di e-commerce sopra descritte, prevedono sostanzialmente la predisposizione, la raccolta, la conservazione, lo smistamento, la movimentazione delle merci, e necessitano di magazzini per le operazioni di imballaggio delle stesse; in alcuni casi, può inoltre essere previsto l'affiancamento delle suddette attività con spazi e locali di ridotte dimensioni destinati unicamente al ritiro delle merci, a condizione che la transazione e la relazione commerciale sia già stata conclusa precedentemente.

Alla luce della prevedibile espansione dei nuovi scenari di gestione della transazione commerciale, ovvero delle forme di e-commerce, il Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione, n. 314, è stato aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 luglio 2018 (mecc. 2018 02873/020), prevedendo all'articolo 13, comma 3, che "Sono, altresì, considerati interventi per attività commerciali, ... i locali nei quali si esercita l'attività di vendita al dettaglio per corrispondenza, televisione, o altri sistemi di comunicazione quali, ad esempio, il telefono o internet (e-commerce), nonché i magazzini e i locali finalizzati alle operazioni di imballo delle merci, sempre che utilizzati in maniera prevalente per tali funzioni. Il contributo per tale tipo di attività è calcolato sulla base delle aliquote relative alle attività commerciali di cui alle citate tabelle A e C, con l'applicazione di un coefficiente riduttivo pari a 0,5.".

Come precisato nel suddetto articolo, tali determinazioni sono valide esclusivamente con riferimento alla disciplina del contributo di costruzione; pertanto, ad integrazione di quanto sopra già definito con il regolamento suddetto, occorre ora specificare in quali aree della Città si possano collocare le attività logistiche sopra descritte in relazione alle compatibilità con le destinazioni urbanistiche di Piano Regolatore Generale.

Considerato che la giurisprudenza assimila le attività di logistica a quelle produttive, si dà atto che, qualora le attività di predisposizione, raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci, compresi i magazzini per le operazioni di imballaggio delle stesse, prevedano l'accesso limitato ai soli addetti con interdizione ad un pubblico generico, le stesse non rientrano tra le categorie delle attività commerciali al dettaglio. Tale impostazione è peraltro confermata in vari pareri resi dalla Regione Piemonte. A titolo esemplificativo, si riporta quanto espresso nel parere del maggio 2016 reso dal Settore Commercio e Terziario della Regione Piemonte: "... l'articolo 18 del D.Lgs. 114/98 sul commercio elettronico, che disciplina un rapporto contrattuale a distanza in cui il consumatore ordina e, di norma, paga i prodotti ordinati mediante mezzo di comunicazione elettronico, salvo l'eventuale opzione di pagare alla consegna. I prodotti ordinati possono essere consegnati presso il domicilio del consumatore ovvero è quest'ultimo che li ritira direttamente presso il deposito/magazzino indicato dal venditore. In tal caso il locale presso il quale si ritirano i prodotti (in genere la sede del corriere) fungerebbe solo da deposito/magazzino e pertanto potrebbe anche non avere destinazione commerciale".

Tutto ciò premesso, nell'ambito delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale di Torino (di seguito N.U.E.A.), le Attività Produttive vengono definite e suddivise come segue all'articolo 3 Destinazioni d'uso, punto 3:

- Al) artigianato di servizio, attività industriali e artigianato di produzione compresa la produzione e la fornitura di servizi tecnici, informatici e di telecomunicazione.

- A2) depositi al coperto o all'aperto.
- A3) deposito di relitti e rottami e attrezzature per la compattazione.
- B) attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e fornitura di servizi tecnici ed informatici purché fisicamente e funzionalmente connesse con l'attività produttiva insediata.

In relazione a quanto in precedenza illustrato, si ritiene che le attività logistiche, debbano essere ricondotte, per le loro caratteristiche, alle attività di cui alle lettere A1 e A2 sopra richiamate.
Fermo restando quanto previsto all'articolo 13, comma 3, del Regolamento Comunale n. 314, in materia di disciplina del contributo di costruzione, le attività di e-commerce possono pertanto essere insediate nelle Zone e Aree Normative ove siano ammesse le Attività Produttive di cui all'articolo 3, punto 3, lettere Al) e A2) delle N.U.E.A. e sono pertanto conseguentemente assoggettate ai parametri ed agli standard urbanistici ed edilizi vigenti per le Zone e Aree Normative in cui è previsto l'insediamento.
Considerato che il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. (T.U.E.L.), all'articolo 42, comma 2, lettera b) prevede, tra le competenze del Consiglio Comunale, la resa di pareri in merito alle materie di propria competenza, tra cui va annoverata la materia urbanistica.
Considerato altresì che con la presente deliberazione il Consiglio Comunale intende esprimere un parere sulla corretta attribuzione di compatibilità urbanistica per l'attività di e-commerce.
Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;
Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Per i motivi espressi in narrativa e che qui integralmente si richiamano:
1) di esprimere specifico parere, in merito alla corretta attribuzione di compatibilità della destinazione urbanistica per l'attività di e-commerce, ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lettera b), del D.Lgs. 267/2000, specificando che:
- le attività che prevedono la predisposizione, la raccolta, la conservazione, lo smistamento, la movimentazione e l'imballaggio delle merci, sono da classificare quali attività logistiche;
- le suddette attività logistiche di e-commerce, possono prevedere la presenza di spazi e/o locali di dimensioni limitate con accesso diretto da parte del consumatore finale destinati esclusivamente al ritiro delle merci da parte dell'acquirente a condizione, quindi, che la transazione e la relazione commerciale sia già stata conclusa precedentemente;
- le attività logistiche, così come definite ai precedenti punti, sono riconducibili alle Attività Produttive di cui all'articolo 3, Destinazioni d'uso, punto 3, lettere A1 e A2, delle N.U.E.A. del P.R.G. e potranno pertanto essere insediate nelle Zone e Aree Normative ove tali destinazioni sono ammesse dal P.R.G. vigente e sono pertanto conseguentemente assoggettate ai parametri ed agli standard urbanistici ed edilizi vigenti per le Zone e Aree Normative in cui è previsto l'insediamento;
2) di dare atto che il presente provvedimento, per la natura dell'oggetto, non è pertinente alle disposizioni in materia di Valutazione dell'Impatto Economico.
Viene dato atto altresì che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul

patrimonio dell'ente;
3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4. del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Antonino Iaria

IL DIRETTORE DELLA DIVISIONE
URBANISTICA E TERRITORIO
Sandro Golzio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

per LA DIRIGENTE AREA URBANISTICA E QUALITÀ DEGLI SPAZI URBANI
IL DIRETTORE
Sandro Golzio