

Legge regionale 13 agosto 2004, n.15 “*Norme di programmazione per l’insediamento di attività commerciali nel Veneto*”. Circolare esplicativa.

Ai Signori Sindaci
dei Comuni del Veneto

e, p.c. Al Ministero delle Attività Produttive
Direzione generale commercio interno

Ai Signori Presidenti
delle Province del Veneto

All’ANCI Veneto

All’Unione Province del Veneto

All’UNCEM

All’Unione regionale delle camere di commercio
industria artigianato e agricoltura del Veneto

All’Unione regionale veneta commercio turismo e
servizi

Alla Confesercenti
Confederazione italiana esercenti
Attività commerciali, turistiche e dei servizi
Comitato regionale Veneto

Alla Federdistribuzione
Aziende della distribuzione moderna

Alla Confcooperative
Unione regionale veneta della cooperazione

Alla Lega nazionale cooperative e mutue
Comitato regionale Veneto

Alla C.G.I.L. - FILCAMS
Confederazione generale italiana del lavoro
Segreteria regionale del Veneto

Alla CISL - FISASCAT
Confederazione italiana sindacati lavoratori
Segreteria regionale del Veneto

Alla UIL - UILTucs
Unione italiana del lavoro
Segreteria regionale del Veneto

Alla CISAL - Confederazione
italiana sindacati autonomi lavoratori
Unione regionale del Veneto

Alle Associazioni dei consumatori del Veneto

LORO SEDI

Con la presente circolare si intende fornire i necessari criteri interpretativi nei confronti dei soggetti pubblici interessati dalla materia del commercio, con riferimento specifico alle problematiche connesse alla legge regionale 13 agosto 2004, n.15, di seguito denominata "legge regionale".

1. Capo III -Programmazione commerciale (artt. 6 e 7)

1.1 L'articolo 6, comma 3, della legge regionale, come modificato dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 25 febbraio 2005, n.7, stabilisce che i comuni e le unioni dei comuni, entro 180 giorni dalla pubblicazione del provvedimento della Giunta regionale previsto dall'articolo 14, comma 1, lettera *h*), recante il rapporto tra densità medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato, adeguano la programmazione commerciale per le medie strutture di vendita, sulla base dei principi enunciati all'articolo 14, comma 1.

La Giunta regionale, con deliberazione n.496 del 18 febbraio 2005, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione del 15 marzo 2005, ha approvato il provvedimento di cui all'articolo 14, comma 1, lettera *h*) della legge regionale.

Pertanto, dalla data di pubblicazione del predetto provvedimento regionale, ossia dal 15 marzo 2005, decorre il termine di 180 giorni per l'adeguamento, da parte dei Comuni, della programmazione comunale.

1.2 Limiti dimensionali riferiti alla superficie di vendita e settori merceologici (art.7).

Preliminarmente occorre chiarire che la programmazione commerciale riferita ai settori merceologici si applica al commercio in sede fissa su area privata, con esclusione, quindi, del commercio su aree pubbliche.

a) Per quanto concerne i limiti dimensionali, l'articolo 7 della legge regionale ha stabilito nuovi limiti per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita, in rapporto alla consistenza demografica del Comune.

Sono stati, altresì, introdotti limiti massimi per le grandi strutture di vendita (15.000 mq.).

Sono previste, inoltre, due specifiche deroghe: la prima deroga è riferita al limite massimo dimensionale delle grandi strutture, che il comma 2 dell'articolo 7 ha portato a mq. 25.000 nel caso di accorpamenti di medie e grandi strutture di vendita preesistenti ed operanti da almeno tre anni con almeno una grande struttura di vendita, anch'essa preesistente e operante da almeno tre anni.

La seconda deroga è riferita ai limiti dimensionali delle strutture di vendita ubicate nei comuni montani appartenenti alle aree sovracomunali di cui all'allegato "A" alla legge regionale, nei quali oltre il 75% per cento dei comuni abbia territorio ricadente in tutto o in parte in una comunità montana, come definita dalla legge regionale 3 luglio 1992, n.19 e successive modificazioni.

In tal caso, si applicano i seguenti limiti anche nei Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti: mq. 150 per gli esercizi di vicinato e mq. 1500 per le medie strutture.

- b) Occorre, altresì, chiarire che, con riferimento alle strutture già autorizzate al momento dell'entrata in vigore della legge regionale rispettivamente come medie o grandi strutture in base ai limiti dimensionali previsti dalle normative regionali previgenti, tali strutture, in assenza di una norma di legge che ne modifichi la qualificazione in funzione dei nuovi limiti dimensionali, mantengono la loro qualificazione, nonché il regime giuridico corrispondente alla tipologia di struttura per la quale sono state autorizzate.
- c) **Settori merceologici.** Come noto, la legge regionale ha introdotto due nuove tipologie di settori merceologici, in aggiunta a quelli previsti dalla normativa statale di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114: trattasi del settore merceologico non alimentare a grande fabbisogno di superficie e del settore misto.

c.1 Per quanto concerne il settore merceologico a grande fabbisogno di superficie, il comma 7 dell'articolo 7 indica le categorie merceologiche ricadenti nell'ambito di tale settore, qualora la vendita dei relativi prodotti avvenga in via esclusiva.

All'interno di ciascuna categoria sono ricompresi tutti i prodotti ivi riconducibili, nonché quelli che rientrano come loro complementi e che, per loro natura, necessitano di grande fabbisogno di superficie (es. nel caso della categoria merceologica dei mobili, vi rientrano non solo i prodotti riconducibili alla nozione di mobile in senso stretto, ma anche quei prodotti comunemente noti come componenti/complementi di arredo e che necessitano di grande fabbisogno di superficie come materassi, elettrodomestici da incasso o simili, lampadari, ecc.).

c.2 I commi 9 e 10 dell'articolo 7 disciplinano la deroga alla programmazione regionale (obiettivi di sviluppo) per il solo settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, per il quale, si ricorda, il comma 7 del medesimo articolo prevede la vendita esclusiva dei prodotti in esso indicati o dei loro complementi, così come chiarito al punto c.1 della presente circolare,

In particolare, il comma 9 stabilisce che la programmazione regionale quantifica gli obiettivi di sviluppo per ciascun settore merceologico disponendo, altresì,

una deroga alla programmazione per il settore merceologico non alimentare a grande fabbisogno di superficie, per le grandi strutture di vendita, le quali devono comunque rispettare i limiti dimensionali di cui al comma 1, lettera c) e 2 del medesimo articolo 7.

Da ciò si evince che le strutture che pongono in vendita il settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, qualora appartengano alla tipologia delle grandi strutture di vendita o siano inserite in una struttura corrispondente o assimilabile ad una grande struttura (centro commerciale o parco), sono escluse dalla programmazione regionale, mentre per ogni altro aspetto, ivi compreso il rispetto dei limiti dimensionali massimi previsti per le grandi strutture di vendita, sono assoggettate al regime ordinario previsto dalla legge regionale.

Strettamente collegato al comma 9 è il comma 10 del medesimo articolo 7 della legge regionale che subordina l'esclusione dalla programmazione regionale, per gli esercizi che pongono in vendita prodotti del settore a grande fabbisogno di superficie che superano i 750 mq., al verificarsi di almeno una delle due condizioni elencate alle lettere a) e b) del medesimo comma 10.

In sintesi, dalle suddette disposizioni si ricava che la deroga alla programmazione regionale vale sempre nelle ipotesi in cui la superficie di vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico a grande fabbisogno è inferiore o uguale a 750 mq., ancorchè tale superficie si trovi all'interno di un centro o parco commerciale.

Diversamente, nelle ipotesi di superficie di vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico a grande fabbisogno superiore a 750 mq., la legge dispone che l'esclusione dalla programmazione regionale possa sussistere solamente quando l'esercizio non si trovi all'interno di un centro o parco commerciale, e quindi trattasi di un esercizio singolo, oppure quando, pur insistendo all'interno di un centro o parco commerciale, l'esercizio ponga in vendita esclusivamente prodotti appartenenti al settore a grande fabbisogno, in ciò rimarcando la previsione di cui al comma 7 del medesimo articolo che assegna al grande fabbisogno la vendita esclusiva di determinati prodotti.

c.3 Occorre, infine chiarire che l'esclusione dalla programmazione si riferisce alle sole grandi strutture di vendita, e che non potrebbe essere diversamente, posto che sono le sole assoggettate alla programmazione; con riferimento alle altre tipologie di strutture di vendita (esercizi di vicinato e medie strutture), si evidenzia che la legge regionale non pone alcun divieto circa l'eventuale vendita di prodotti appartenenti al grande fabbisogno di superficie per tali tipologie. Pertanto, la vendita di tali prodotti da parte di medie strutture o esercizi di vicinato comporta il loro assoggettamento al regime ordinario previsto dalla legge regionale per ciascuna tipologia.

c.4 Altra novità introdotta dal comma 5 del medesimo articolo 7 è costituita dall'estensione della gamma merceologica di prodotti rientranti nell'ambito del settore alimentare.

Trattasi dei prodotti per la pulizia e l'igiene della persona e della casa, come peraltro già parzialmente previsto dall'articolo 57, comma 6, del previgente

decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375, attuativo della legge 11 giugno 1971, n. 426.

Al riguardo occorre chiarire che il possesso dei requisiti professionali per il settore alimentare, previsti dall'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n.114 del 1998 non è richiesto in caso di vendita esclusiva dei suddetti prodotti per la pulizia e l'igiene della persona e della casa in quanto questa fattispecie realizza la vendita di prodotti del settore non alimentare che, per loro natura, non necessitano delle particolari condizioni richieste per la vendita di alimenti.

- c.5** Con l'occasione, appare opportuno evidenziare un ulteriore aspetto, relativamente al possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di commercio dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare.

Come noto, l'articolo 5, comma 5, lettera c) del decreto legislativo n. 114 del 1998, ha previsto, quale requisito per la vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare, l'iscrizione nell'ultimo quinquennio al registro esercenti il commercio di cui alla legge n. 426 del 1971.

La citata norma statale ha attribuito rilievo, ai fini del possesso dei requisiti professionali per il settore alimentare, all'iscrizione del soggetto interessato nel registro esercenti il commercio, in un ambito temporale predefinito ossia "*l'ultimo quinquennio*" precedente l'entrata in vigore del decreto legislativo n.114 del 1998.

Considerata, infatti, l'abrogazione del registro esercenti il commercio per il settore alimentare, operata espressamente dall'articolo 26, comma 5, del decreto legislativo n.114 del 1998, salve le eccezioni ivi contenute, la formulazione "ultimo quinquennio" non può che essere riferita al periodo precedente all'entrata in vigore del decreto legislativo n.114 del 1998.

Ne consegue che qualora l'iscrizione al registro esercenti il commercio non sia venuta meno, d'ufficio o su richiesta di parte, nel periodo quinquennale indicato dalla norma statale, essa costituisce tuttora valido titolo per il rilascio dell'autorizzazione commerciale riferita al settore alimentare.

2. Capo IV - Programmazione della rete distributiva (dall'articolo 8 all'articolo 15)

2.1 Definizione di concentrazione e accorpamento (art. 8, comma 1, lettera a) e b))

Con particolare riferimento alla definizione di concentrazione, si osserva che, a differenza di quanto previsto dalla legge regionale 9 agosto 1999, n. 37, tale definizione consente la riunione tra medie e grandi strutture di vendita in una nuova struttura di vendita purchè tutte preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune e di medesima titolarità al momento della presentazione della domanda.

Occorre, tuttavia, chiarire che con la "concentrazione" non è consentito superare i limiti dimensionali fissati per ciascuna categoria.

In relazione alla definizione di "accorpamento" si evidenzia che tale definizione va intesa come ampliamento della superficie di una media o grande struttura di vendita

con altre medie o grandi strutture di vendita, sempre che non vengano superati i limiti dimensionali fissati per ciascuna categoria. In tali casi, a differenza della concentrazione, l'accorpamento è consentito nell'ipotesi in cui le strutture di vendita che si aggiungono a quella originaria siano preesistenti e operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune e sempre che vi sia la medesima titolarità della struttura originaria e di quelle che vanno ad aggiungersi al momento della presentazione della domanda.

La norma prevede inoltre che possono costituire oggetto di accorpamento con medie e grandi strutture di vendita anche gli esercizi di vicinato, sempre che tali esercizi siano preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito del medesimo comune, purché rientranti nell'ambito della programmazione commerciale rispettivamente delle medie e grandi strutture di vendita; con riferimento particolare a queste ultime, quindi, occorrerà verificare la disponibilità delle superfici previste dagli obiettivi di sviluppo di cui all'allegato "B" alla legge regionale (art.8, comma 1, lettera *b*), secondo capoverso).

Con particolare riferimento alle medie strutture di vendita, si fa presente che il rilascio dell'autorizzazione all'accorpamento di esercizi di vicinato a medie strutture di vendita è subordinato alla verifica del parametro di densità previsto dall'articolo 14, comma 1, lettera *h*) della legge regionale, nei casi richiamati dalla deliberazione della Giunta regionale n.496 del 18 febbraio 2005.

Si osserva, infine, che l'introduzione del nuovo requisito dell'operatività da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune si aggiunge al previgente concetto di "preesistenza" della struttura di vendita che rilevava esclusivamente sotto il profilo autorizzatorio e consentiva operazioni di concentrazione o accorpamento sulla base dei soli titoli di autorizzazione, a prescindere dall'effettiva operatività.

Ciò comporta che, al fine della concentrazione e dell'accorpamento (in quest'ultimo caso per le sole strutture che si aggiungono alla originaria), è necessario dimostrare sia l'operatività sia l'esistenza da almeno tre anni nell'ambito del medesimo comune sulla base di idoneo titolo autorizzatorio e che, ai fini della preesistenza, il parametro di riferimento è dato dal provvedimento autorizzatorio originario, anche se successivamente modificato.

2.2 Definizione di trasferimento (art. 8 comma 1 lett. c)

L'articolo 8, comma 1, lettera *c*), esclude espressamente dalla nozione di trasferimento gli spostamenti all'interno della medesima area pertinenziale dell'insediamento.

Occorre, dunque, precisare che per "area pertinenziale" si intende l'ambito fondiario di asservimento all'insediamento, secondo quanto previsto dal titolo edilizio.

2.3 Centri commerciali (art. 9)

2.3.1. La definizione normativa di centro commerciale prevista dalla norma in questione ha introdotto alcuni elementi di novità rispetto alla definizione contenuta nell'articolo 4, comma 1, lettera *g*) del decreto legislativo n.114 del 1998.

Il centro commerciale, infatti, è ora costituito da una media o grande struttura di vendita provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, costituita da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolata in più edifici.

Ai fini dell'integrazione della fattispecie, dunque, è sufficiente l'accertamento della sussistenza di uno solo dei suddetti requisiti normativi e cioè la condivisione da parte degli esercizi commerciali o soltanto degli spazi di servizio, o soltanto delle infrastrutture.

Da ciò consegue che, ai sensi della definizione fornita dal legislatore regionale, rientra nella fattispecie di centro commerciale anche l'ipotesi di fabbricati diversi che condividano le infrastrutture (ad esempio i parcheggi o gli accessi o la viabilità interna, etc).

- 2.3.2** Sono previste, altresì, deroghe al principio dell'unicità di orario del centro commerciale, stabilito al comma 5, per gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande situati all'interno dei locali adiacenti e comunicanti a quelli ove si svolge attività di intrattenimento definita all'articolo 8, comma 1, lettera *h*), a condizione che detti locali siano funzionali all'attività di intrattenimento stessa e siano dotati di accessi dall'esterno indipendenti e comuni all'attività di intrattenimento.

Appare opportuno sottolineare che la disposizione predetta sarà applicabile esclusivamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande che, autorizzati nel centro in deroga alla programmazione comunale, ai sensi dell'art. 9, co. 4 della l.r. 15 del 2004, ovvero dell'art. 9, co. 2, della precedente l.r. 37 del 1999, si trovino in posizione funzionale rispetto all'attività di intrattenimento e svago con cui condividono l'entrata esterna.

Il concetto di "funzionalità" dei locali di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande all'attività di intrattenimento richiamato al comma 6 dell'articolo 9 va necessariamente interpretato nel senso che la suddetta attività deve essere funzionalmente e logisticamente collegata all'attività di intrattenimento, svolgendo un ruolo di servizio di natura accessoria rispetto a quest'ultima, a favore degli utenti del centro commerciale e della sala di intrattenimento.

Tali esercizi di somministrazione potranno, dunque, tenere aperto sia durante l'orario di apertura del centro commerciale, sia durante l'orario di apertura dell'attività di intrattenimento e svago non coincidente con quello del centro commerciale.

- 2.3.3.** I commi 7 e 8 dell'articolo 9 consentono ai titolari di autorizzazioni commerciali rilasciate in vigore della legge n.426 del 1971 relative a esercizi ubicati all'interno di centri commerciali di fatto di ottenere dal comune l'autorizzazione alla ripartizione interna della superficie di vendita nella misura massima del 50% della superficie originaria, fermi restando il limite massimo di superficie autorizzata ed il rapporto fra settori merceologici.

Si evidenzia che la norma di cui al comma 8 dell'articolo 9 ha stabilito che la suddetta domanda di autorizzazione alla ripartizione interna debba essere presentata entro il termine perentorio di 90 giorni dall'entrata in vigore della legge regionale, decorso inutilmente il quale l'autorizzazione non può più essere concessa.

2.4 Parchi commerciali (Art. 10).

La norma ha previsto l'istituzione del parco commerciale, dandone la definizione al comma 1.

2.4.1. Il comma 4 dell'articolo 10 stabilisce che le istanze di autorizzazione commerciale che vogliano inserirsi all'interno di parchi commerciali esistenti o che intendano costituire nuovi parchi commerciali sono esaminate secondo la procedura di cui al capo VI, attingendo dagli obiettivi di sviluppo della programmazione regionale di cui all'allegato "B" della legge regionale.

Al riguardo si osserva che, al fine dell'utilizzo degli obiettivi di sviluppo della programmazione regionale, per *"attività che vogliano inserirsi"* all'interno del parco commerciale devono intendersi tutte le ipotesi in cui viene presentata un'istanza di autorizzazione commerciale che determina l'ampliamento del parco commerciale e cioè:

- istanze di nuova apertura di esercizi commerciali all'interno del parco commerciale;
- istanze di trasferimento all'interno del parco commerciale di esercizi commerciali ubicati all'esterno dello stesso;
- concentrazione all'interno del parco commerciale di esercizi commerciali ubicati all'esterno dello stesso;
- accorpamento di esercizi commerciali ubicati all'esterno del parco commerciale con esercizi commerciali ubicati all'interno dello stesso.

Di conseguenza rimangono escluse dall'utilizzo degli obiettivi di sviluppo della programmazione regionale le istanze di autorizzazione commerciale per trasferimento, accorpamento e concentrazione di esercizi commerciali già autorizzati all'interno del parco commerciale. Le suddette istanze andranno tuttavia esaminate secondo la procedura di cui al Capo VI della legge regionale (Conferenza di servizi).

2.4.2 Il comma 6 del medesimo articolo 10 ha demandato alla Giunta regionale l'emanazione di un provvedimento recante i criteri per l'individuazione dei parchi commerciali mentre, al comma 7, è previsto che i Comuni, entro il termine di 120 giorni dall'efficacia del provvedimento regionale, approvano un provvedimento volto a verificare l'esistenza, o meno, di parchi commerciali nel proprio territorio.

Al riguardo si osserva che, al fine di verificare l'esistenza di parchi commerciali nel territorio, i Comuni debbono tener conto delle superfici di vendita autorizzate, indipendentemente dalla loro attivazione, stante

l' idoneità del titolo autorizzatorio a configurare l' aggregazione di attività costituenti il parco commerciale.

In caso di individuazione del parco commerciale, i Comuni, ai sensi del comma 8 dell' articolo 10, sono tenuti all' approvazione dell' apposita variante urbanistica, con le modalità previste dall' articolo 18.

La Giunta regionale, con provvedimento n.670 del 4/3/2005, pubblicato nel BUR del 5/4/2005, ha approvato i predetti criteri specificando, nel contempo, che l' efficacia del provvedimento medesimo è differita alla *scadenza del termine di 120 giorni dalla data di pubblicazione* nel BUR.

Con successiva D.G.R. n. 1999 del 26 luglio 2005, pubblicata nel B.U.R. del 2 agosto 2005, il termine previsto dalla sopra indicata D.G.R. n. 670 del 4 marzo 2005 è stato differito al 19 settembre 2005.

Pertanto i comuni possono provvedere alla ricognizione adottando i provvedimenti di competenza che potranno essere approvati, in via definitiva, dal giorno successivo al citato termine del 19 settembre.

- 2.4.3** Come noto, la legge regionale n. 7 del 2005, n.7, ha modificato l' articolo 20, comma 1, lettera *d*) della legge regionale, prevedendo che la conferenza di servizi finalizzata al rilascio di autorizzazioni commerciali per grandi strutture di vendita e parchi commerciali, sia indetta dal comune competente per territorio o dalla struttura associativa di enti locali nell' ipotesi di ogni modificazione delle autorizzazioni rilasciate, con particolare riferimento alla ripartizione interna che interessi oltre il venti per cento della superficie complessiva o che comunque comporti la modifica della ripartizione dei settori merceologici.

Per quanto concerne i parchi commerciali, occorre quindi evidenziare che la modifica della ripartizione interna non superiore al venti per cento della superficie complessiva del parco può essere autorizzata direttamente in sede comunale, senza necessità di attivazione della procedura di conferenza di servizi.

Detta ripartizione viene autorizzata nel rispetto dei limiti dimensionali delle singole attività costituenti il parco commerciale di cui all' articolo 7 della legge regionale.

2.5 Outlet (Art. 12)

- 2.5.1** La norma regionale definisce “outlet” una forma di vendita di prodotti non alimentari che consente alle aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, di mettere e rimettere in circolo esclusivamente l' invenduto, la produzione in eccesso e la fine serie.

Occorre precisare, al riguardo, che gli “outlet” sono assoggettati alla disciplina del commercio e, pertanto, si differenziano dagli “spacci aziendali” ai quali, come noto, non si applica la normativa in materia di commercio qualora i relativi prodotti siano venduti nei locali di produzione o in locali ad essi adiacenti.

Gli “outlet” si differenziano, altresì, dagli “spacci aziendali” in quanto questi ultimi, se collocati in locali diversi dal luogo di produzione, pur essendo assoggettati alla normativa in materia di commercio, possono porre in vendita tutti i prodotti di propria produzione.

Gli “outlet” non costituiscono una nuova tipologia di struttura commerciale: pertanto la relativa attività di vendita può essere esercitata nelle strutture riconducibili, per dimensione, agli esercizi di vicinato, alle medie e grandi strutture di vendita nonché ai parchi commerciali.

La norma regionale ha assunto come destinatari esclusivamente le aziende produttive le quali, dunque, potranno esercitare la forma di vendita prevista come “outlet”, secondo le procedure autorizzatorie previste per la materia del commercio, qualora ne ricorrano i presupposti ivi richiamati.

2.5.2 Ai sensi dell’articolo 12, comma 2, la procedura autorizzatoria di conferenza di servizi prevista per i centri e parchi commerciali, attingendo dagli obiettivi di sviluppo della programmazione regionale indicati all’allegato “B” alla legge regionale, si applica esclusivamente nell’ipotesi in cui la somma delle superfici di vendita superi il limite dimensionale delle medie strutture di vendita (articolo 7, comma 1, lettere a) e b), ricadendo, in tal modo, nelle dimensioni delle grandi strutture. Strettamente correlato a tale ipotesi è il comma 2 il quale prevede che per gli outlet corrispondenti, per dimensione, alle grandi strutture di vendita, la distanza tra gli stessi, in linea d'aria, non sia inferiore a cento chilometri.

2.6. Esercizi di vicinato (art.13).

2.6.1. Per quanto concerne gli esercizi di vicinato, l’articolo 13 ha riformato la disciplina del previgente articolo 10 della legge regionale n. 37 del 1999.

La disposizione regionale ha previsto una denuncia di inizio attività ai sensi dell’articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine dell’apertura, trasferimento di sede, l’ampliamento di superficie ed il subingresso negli esercizi di vicinato.

Come noto, l’articolo 3, comma 1, della legge 14 maggio 2005, n. 80 ha riformato l’articolo 19 della legge n.241 del 1990, sostituendo la denuncia di inizio attività con “dichiarazione di inizio attività” che comporta effetti diversi rispetto alla previgente disciplina.

Il soggetto interessato, infatti, può iniziare l’attività decorsi 30 giorni dalla presentazione della dichiarazione di inizio attività.

Contestualmente all’inizio dell’attività, il soggetto interessato deve darne comunicazione al comune competente; dalla presentazione di tale comunicazione decorre il termine di 30 giorni per l’adozione dei provvedimenti inibitori da parte del Comune, nel caso in cui venga accertata la mancanza del possesso dei requisiti necessari allo svolgimento dell’attività commerciale.

2.6.2 Per quanto concerne le fattispecie sottoposte a dichiarazione di inizio attività, è stato rilevato che la norma non comprende i casi di cessazione, variazione settore merceologico e riduzione superficie.

Si osserva, al riguardo, che l'elencazione delle fattispecie sottoposte a dichiarazione di inizio attività non assume carattere tassativo bensì esemplificativo, attesa l'intenzione del legislatore regionale di assoggettare alla disciplina della dichiarazione di inizio attività tutte le fattispecie attinenti agli esercizi di vicinato, siano esse costitutive o modificative dell'attività commerciale.

Pertanto, le ipotesi di variazione di settore merceologico e riduzione di superficie sono soggette anch'esse alla disciplina della dichiarazione di inizio attività mentre, ai fini della cessazione, è sufficiente la presentazione di una comunicazione al Comune competente, secondo la modulistica approvata dalla Giunta regionale con D.G.R. n.3756 del 2004.

- 2.6.3.** Con l'occasione, si evidenzia che la nuova disciplina della dichiarazione di inizio attività trova applicazione anche nelle fattispecie di subentro di cui agli articoli 10, comma 5, 13, comma 1, 14, comma 11 nonché 15, comma 7 della legge regionale.

2.7 Medie strutture di vendita (Art. 14)

- 2.7.1.** Come sopra evidenziato al punto **1.1.**, l'articolo 14, comma 1, della legge regionale ha previsto che i Comuni adottino un provvedimento recante i criteri per il rilascio di autorizzazioni commerciali per medie strutture di vendita, entro il termine di 180 giorni dall'entrata in vigore del provvedimento regionale indicante il rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato (articolo 14, comma 1, lettera *h*).

Detto termine è previsto dall'articolo 6, comma 3, della legge regionale, come modificato dall'articolo 9, comma 2 della legge regionale 25 febbraio 2005, n. 7.

In attuazione dell'articolo 14, comma 1, lettera *h*) della legge regionale, la Giunta regionale, con provvedimento n.496 del 18 febbraio 2005, pubblicato nel BUR del 15 marzo 2005, ha individuato il rapporto di densità tra medie e grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato quale indice di equilibrio, indicando contestualmente le fattispecie soggette alla verifica del predetto parametro, nonché il relativo campo di applicazione.

Si intende in ogni caso fatta salva la potestà del Comune di prevedere, nell'ambito della propria autonomia programmatica, una disciplina maggiormente restrittiva, sia con riferimento al rapporto di densità, che con riferimento alle fattispecie soggette alla verifica del parametro e al relativo campo di applicazione.

- 2.7.2** Si rende necessario, altresì, specificare che ai fini della determinazione dell'indice fissato nel provvedimento regionale, occorre tener conto dei nuovi limiti dimensionali delle strutture di vendita fissati dall'articolo 7 della legge regionale.

Pertanto, con particolare riferimento ai Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti, al numeratore della frazione indice richiamata nel provvedimento regionale vanno indicate anche le superfici di vendita comprese tra i 151 mq. ed i 250 mq., ancorché queste ultime risultino oggetto

di autorizzazione per medie strutture di vendita, rilasciata ai sensi della previgente normativa regionale.

Inoltre, con riferimento all'utilizzo dell'indice, si chiarisce che l'indice superiore a 1,0 consente l'ampliamento di medie strutture di vendita operanti da meno di tre anni aventi superficie di vendita superiore a 1.000 mq. e gli ampliamenti delle medie strutture con superficie inferiore a 1.000 mq. operanti da meno di tre anni che per effetto dell'ampliamento stesso superano il predetto limite di 1.000 mq.

L'autorizzazione commerciale può essere pertanto concessa nel limite massimo della superficie di vendita che determini il ripristino della situazione di equilibrio, vale a dire indice uguale a 1,0 (ad esempio, se l'indice consente di avere a disposizione 50 mq, potranno essere rilasciate solo autorizzazioni in ampliamento di medie strutture operanti da meno di 3 anni per complessivi 50 mq.).

Con particolare riferimento ai parchi commerciali, si evidenzia che, al fine della verifica dell'indice prevista dal provvedimento regionale n. 496 del 2005, le superfici degli esercizi collocati all'interno dei parchi commerciali vanno inserite al numeratore o al denominatore della frazione indice in base alle rispettive superfici di appartenenza.

Giova, da ultimo, chiarire che, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, della legge regionale, il quale subordina il rilascio di autorizzazioni commerciali per medie strutture di vendita all'adozione dei nuovi criteri comunali, dalla data di pubblicazione del provvedimento regionale di cui all'art. 14, comma 1, lett. h), non è consentito il rilascio di autorizzazioni per medie strutture sino a che i Comuni non abbiano adottato i propri criteri di programmazione commerciale.

2.7.3 Il comma 8 dell'articolo 14 prevede, analogamente a quanto stabilito dalla previgente legge regionale n. 37 del 1999, il rilascio dell'autorizzazione alla vendita per una media struttura di vendita derivante dalla concentrazione di quattro o dall'accorpamento di più esercizi dotati di tabelle per generi di largo e generale consumo già autorizzati ai sensi della legge n. 426 del 1971 in deroga alla programmazione commerciale comunale, qualora sussistano le condizioni previste dalla norma.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale, pur costituendo una deroga alla programmazione commerciale comunale, richiede comunque la necessaria valutazione circa la compatibilità urbanistico-edilizia dell'iniziativa commerciale.

2.7.4. Distanze (art.14, comma 12)

L'articolo 14, comma 12 della legge regionale, come modificato dalla legge regionale n.7 del 2005, ha stabilito che le aggregazioni di esercizi commerciali, esclusi gli esercizi di vicinato, non rientranti in parchi commerciali, quando la somma delle loro superfici di vendita superi il limite dimensionale massimo previsto per le medie strutture di vendita, devono osservare la distanza di almeno quattrocento metri da analoghe aggregazioni e devono essere dotate di infrastrutture, parcheggi e spazi di servizio propri e gestiti autonomamente.

Occorre evidenziare, quindi, che, in virtù della norma in questione, le “aggregazioni” di esercizi aventi le caratteristiche sopra descritte devono avere una distanza fra loro non inferiore a 400 metri.

Pertanto l’obbligo del rispetto della distanza suddetta non sussiste fra le aggregazioni sopra descritte e, per esempio, esercizi singoli o centri/parchi commerciali.

Per quanto concerne il metodo di calcolo della distanza, in assenza di un’indicazione specifica nella norma, è preferibile l’applicazione del criterio relativo al percorso pedonale più breve compreso tra gli ingressi ai fabbricati.

2.8 Grandi strutture di vendita (Art. 15).

2.8.1. Per quanto concerne le grandi strutture di vendita, il comma 2 dell’articolo 15 stabilisce che possono essere ampliate entro i limiti dimensionali stabiliti dall’articolo 7, commi 1, lettera c) (15.000 mq.) e 2 (25.000 mq. qualora sussistano i presupposti ivi richiamati), o essere oggetto di accorpamento o concentrazione entro i medesimi limiti, purché la superficie complessiva non sia superiore alle somme metriche degli esercizi originari.

Al riguardo occorre chiarire che, in caso di concentrazione e accorpamento con medie o grandi strutture di vendita (con esclusione degli esercizi di vicinato, come sopra evidenziato al punto 2.1), la relativa superficie non attinge dagli obiettivi di sviluppo della programmazione regionale, in quanto le strutture oggetto di accorpamento o concentrazione, secondo la definizione normativa di cui all’articolo 8, comma 1, lettere a) e b), risultano già autorizzate e operanti da almeno tre anni.

Detti requisiti confermano quindi che le strutture oggetto di accorpamento risultano già incluse nelle previsioni programmatiche comunali o regionali.

2.8.2. Il comma 3 dell’articolo 15 ha previsto, in tema di grandi strutture di vendita, una serie di priorità tra le domande di autorizzazione concorrenti, secondo la definizione di cui all’articolo 8, comma 1, lettera f); tali priorità si applicano anche nel caso di domande di autorizzazione relative ad attività che intendano inserirsi in un parco commerciale, atteso che quest’ultimo, ai sensi dell’articolo 10, comma 1 della legge regionale è assimilabile ad una grande struttura di vendita.

2.8.3 Il comma 4 dell’articolo 15 prevede, analogamente a quanto stabilito dall’articolo 14, comma 8 per le medie di strutture di vendita, il rilascio dell’autorizzazione alla vendita per una grande struttura di vendita derivante dalla concentrazione di quattro o dall’accorpamento di più esercizi dotati di tabelle per generi di largo e generale consumo già autorizzati ai sensi della legge n. 426 del 1971 in deroga alla programmazione commerciale regionale, qualora sussistano le condizioni previste dalla norma.

Come indicato dalla norma, il rilascio dell’autorizzazione commerciale, pur costituendo una deroga alla programmazione commerciale regionale, richiede comunque l’attivazione della procedura di conferenza di servizi di cui al capo VI della legge regionale, con conseguente valutazione circa la compatibilità urbanistico-edilizia, viabilistica e/o ambientale dell’iniziativa commerciale.

3. Capo. V – Norme urbanistiche (dall'articolo 16 all'articolo 19).

3.1 Vincoli di natura urbanistica e standard (art.16).

3.1.1 L'articolo 16 ha disciplinato i vincoli di natura urbanistica e gli standard a parcheggio.

Il comma 1 ha riprodotto integralmente la formulazione del previgente articolo 13 della legge regionale n. 37 del 1999, riportando i limiti di superficie delle zone a parcheggio che i comuni, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali o di revisione di quelli vigenti, provvedono a definire in relazione alla previsione di nuovi insediamenti commerciali.

3.1.2. Il comma 3 dell'articolo 16 ha riproposto la medesima formulazione di "parcheggio effettivo" contenuta nella previgente normativa regionale di cui alla legge regionale n.37 del 1999, prevedendo che esso corrisponda alla superficie individuata per la sosta dei veicoli, con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

Con circolare n.23 del 21 dicembre 1999 è stato chiarito, con riferimento all'analogia norma di cui all'articolo 13, comma 3 della legge regionale n. 37 del 1999, che *".....l'area a parcheggio effettivo esclude inoltre, ad esempio, la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alle postazioni per carrelli, e depositi di varia natura; in pratica quindi il parcheggio effettivo corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra"*.

In considerazione della formulazione dell'articolo 16, comma 3 della legge regionale, del tutto identica a quella del previgente articolo 13, comma 3, della legge regionale n. 37 del 1999, si conferma il predetto criterio interpretativo contenuto nella circolare regionale n. 23 del 1999.

3.2 Criteri urbanistici per le grandi strutture di vendita e parchi commerciali (art.18).

L'articolo 18 estende la disciplina urbanistica già prevista dalla legge regionale n. 37 del 1999 per le grandi strutture di vendita ai parchi commerciali, introducendo quindi l'obbligo per il Comune di localizzare anche il parco commerciale in Z.T.O. di tipo D a specifica destinazione commerciale.

Con l'occasione, si chiarisce altresì che per Zone Territoriali Omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale si intendono le zone del territorio comunale che lo strumento urbanistico generale ha classificato come zone con esplicita destinazione d'uso commerciale, anche se non esclusiva.

3.3 Valutazione d'impatto ambientale (V.I.A.). (art. 18)

3.3.1 L'articolo 18, commi 7 e 8, della legge regionale, nel delineare i criteri urbanistici per le grandi strutture di vendita ed i parchi commerciali, ha stabilito le ipotesi di assoggettamento al giudizio di compatibilità ambientale.

Si evidenzia che con l'entrata in vigore della norma regionale, tutte le grandi strutture di vendita (esercizi singoli o centri commerciali) ed i parchi commerciali con superficie superiore a mq. 8000 sono assoggettati a giudizio di compatibilità ambientale.

3.3.2 Si ricorda inoltre che, per effetto delle modifiche apportate dalla legge regionale 25 febbraio 2005 n. 7 agli allegati A1bis e C4, della legge regionale 26 marzo 1999, n. 10, che individuano, rispettivamente, i progetti assoggettati a V.I.A. e quelli assoggettati a procedura di verifica, la relativa competenza ad esprimere il giudizio di compatibilità, riferita alle strutture commerciali, è passata alle Province.

Fanno tuttavia eccezione le domande di V.I.A. presentate prima del 18 agosto 2004, data di entrata in vigore della legge regionale, per le quali, secondo quanto previsto dall'articolo 14 della legge regionale n. 7 del 2005, continua a pronunciarsi la competente struttura regionale.

3.3.3 In caso di esito favorevole del giudizio di compatibilità ambientale, ai sensi dell'articolo 20, comma 11, il soggetto interessato è tenuto a presentare la domanda di autorizzazione commerciale nei 60 giorni successivi al ricevimento del provvedimento favorevole relativo al giudizio di compatibilità ambientale.

L'articolo 14, comma 2, della legge regionale n.7 del 2005, ha altresì disposto che per le domande di grandi strutture di vendita di cui all'articolo 37, comma 3, della legge regionale, il suddetto termine di 60 giorni decorre dalla scadenza del termine relativo all'adozione dei criteri regionali e dei successivi adempimenti comunali, previsto dal medesimo articolo 37, comma 3.

3.3.4 Il comma 7 dell'articolo 18 ha stabilito che qualora le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali con superficie superiore a mq. 8000 siano annessi o collegati alle attività di intrattenimento nonché agli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande oppure ad attività artigianali, la procedura di VIA va riferita all'insieme delle attività.

Resta inteso che il parametro dimensionale di riferimento per assoggettare la struttura al giudizio di compatibilità ambientale è dato esclusivamente dalla superficie di vendita, la cui definizione normativa (articolo 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo n.114 del 1998) è riferita solo agli esercizi commerciali, mentre l'insieme delle attività annesse o collegate rilevano ai soli fini dell'effettiva valutazione, nel senso che la compatibilità riguarderà l'intero complesso.

3.3.5 Con riferimento alla procedura di verifica di cui all'articolo 7 della legge regionale n.10 del 1999, il comma 8 dell'articolo 18 prevede l'applicazione della procedura di verifica nell'ipotesi in cui le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali con superficie compresa tra i mq. 4.000 e i mq. 8.000 siano annessi o collegati ad attività di intrattenimento, a pubblici esercizi o ad attività artigianali, situati nel medesimo spazio unitario ed omogeneo.

In tale ipotesi, l'assoggettamento alla procedura di verifica è necessaria solamente se le attività di intrattenimento, di somministrazione di alimenti e bevande e artigianali sono annesse o collegate all'esercizio commerciale, e cioè non integrate al loro interno.

Si ricorda inoltre che ai sensi dell'art.18, comma 8 della legge regionale la disciplina ivi prevista, che comporta, come si è visto, l'assoggettamento, in presenza di determinati presupposti, alla procedura di verifica di cui all'articolo 7 della legge regionale n.10 del 1999, si applica anche alle grandi strutture di vendita richiamate all'articolo 7, comma 3 della legge regionale, ossia alle grandi strutture di vendita ubicate o da ubicarsi nelle aree sovracomunali o provinciali nelle quali oltre il 75% dei comuni abbia il territorio ricadente, in tutto o in parte, in una comunità montana, come definita dalla legge 3 luglio 1992, n.19.

L'espresso richiamo normativo alle suddette grandi strutture di vendita induce a ritenere che la procedura di verifica di cui all'art.7 della legge regionale n.10 del 1999 si applichi alle grandi strutture – e, per analogia, anche ai parchi commerciali – ricadenti nelle predette aree sovracomunali o provinciali già a partire da una superficie superiore a 1.500 mq., fermo restando che non si tratti di domande di ampliamento inferiore al 10% e che le grandi strutture di vendita o i parchi commerciali in questione siano annessi o collegati alle attività di intrattenimento, a pubblici esercizi o alle attività artigianali.

3.4. Impatto di viabilità (art.19).

Con deliberazione n. 569 del 25 febbraio 2005, la Giunta regionale ha approvato le prescrizioni relative agli elaborati tecnici in ordine alla viabilità e al traffico da allegare alle domande di autorizzazione per grandi strutture di vendita e parchi commerciali, ai sensi del combinato disposto di cui ai commi 3 e 6 dell'articolo 19.

In conformità alle citate norme regionali, tali prescrizioni sono riferite esclusivamente alle domande per grandi strutture di vendita e parchi commerciali, mentre, per quanto concerne le domande di autorizzazione per medie strutture di vendita di cui all'articolo 17, comma 1, lettera b), le prescrizioni richiamate dalla Giunta regionale assumono valore di indirizzo.

4. Capo VI – Procedure per il rilascio di autorizzazioni per le grandi strutture di vendita (dall'articolo 20 all'articolo 23)

4.1 Come sopra ricordato al punto 2.4.3. la legge regionale n.7 del 2005, ha modificato l'articolo 20, comma 1, lettera d) della legge regionale, in materia di conferenza di servizi finalizzata al rilascio di autorizzazioni commerciali per grandi strutture di vendita e parchi commerciali.

Al riguardo, occorre chiarire che la modificazione di precedenti autorizzazioni diretta a trasformare la tipologia di struttura di vendita (es. da struttura singola a centro commerciale e viceversa) ha sempre carattere sostanziale ed è quindi soggetta alla procedura di conferenza di servizi.

4.2 L'articolo 20, comma 14, stabilisce che il comune e le unioni dei comuni, entro e non oltre il termine di 60 giorni dallo svolgimento della conferenza di servizi, notificano al richiedente l'esito della conferenza di servizi.

A sua volta, l'articolo 23, comma 1, subordina il rilascio dell'autorizzazione all'accettazione da parte dell'interessato delle prescrizioni contenute nella deliberazione di conferenza di servizi. Tale accettazione deve pervenire in Comune entro e non oltre il termine di quaranta giorni decorrenti dal ricevimento da parte dell'interessato dell'esito della conferenza di servizi, pena la decadenza dal rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Appare quindi evidente che la comunicazione dell'esito della conferenza di servizi dovrà indicare l'intero dispositivo della deliberazione della conferenza medesima, in considerazione del fatto che, secondo le citate norme regionali, il termine di quaranta giorni entro i quali il soggetto interessato è tenuto a trasmettere l'accettazione delle prescrizioni deliberate in sede di conferenza, decorre dalla comunicazione dell'esito della conferenza medesima; il soggetto interessato, pertanto, deve essere posto in grado di conoscere, a seguito della comunicazione dell'esito di conferenza, le prescrizioni oggetto di accettazione.

In ogni caso, la comunicazione dell'esito della conferenza non sostituisce il provvedimento finale di competenza comunale, riferito al rilascio o al diniego dell'autorizzazione.

4.3 Il comma 3 dell'articolo 23, in tema di attivazione delle grandi strutture di vendita o parchi commerciali, stabilisce che il relativo termine viene sospeso dal comune, su motivata richiesta dell'interessato, in pendenza di un procedimento giurisdizionale instaurato con ricorso proposto con istanza cautelare.

Al riguardo occorre chiarire che, in considerazione della finalità della norma regionale, volta a circostanziare la sospensione del termine di attivazione alla sola ipotesi di ricorso giurisdizionale proposto con istanza cautelare, e quindi in presenza di un presunto danno grave ed irreparabile derivante dall'esecuzione dell'atto impugnato, l'eventuale rinuncia all'istanza cautelare determina il venir meno del presupposto normativo per la concessione della sospensione del termine di attivazione.

Di conseguenza, qualora il Comune competente abbia già provveduto alla concessione della sospensione, è tenuto alla revoca del medesimo provvedimento.

5. Capo VIII - Centri storici

5.1 Rivitalizzazione dei centri storici e recupero dei siti industriali dismessi (art.28).

La norma consente ai comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti, il rilascio di autorizzazioni commerciali per centri commerciali in zona territoriale omogenea di tipo A- Centro Storico, utilizzando immobili esistenti, eventualmente soggetti a recupero edilizio, purché la superficie non sia superiore a mq. 4.000 ed almeno il 50% del numero degli esercizi abbia una superficie non superiore ai limiti previsti per gli esercizi di vicinato.

Tale facoltà, ai sensi del comma 2, è consentita anche nelle zone diverse dal centro storico, purché sia previsto l'utilizzo di manufatti di archeologia

industriale appositamente individuati dallo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 18, comma 1.

Appare evidente che la disposizione in questione, per la specificità dei suoi contenuti, è da ritenersi derogatoria rispetto alla più generale disciplina dettata dalla legge regionale con la conseguenza che, per le suddette ipotesi, la potestà autorizzatoria è attribuita esclusivamente al comune competente, senza che vi sia la necessità di attivare la procedura di conferenza di servizi.

6. Capo XII - Norme transitorie e finali (dall'articolo 36 all'articolo 43)

6.1. Norme transitorie (art.37).

6.1.1. Ai sensi dell'articolo 37, comma 3, la presentazione delle domande di autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita in zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale è subordinata all'approvazione dei provvedimenti regionali e comunali in tema di parchi commerciali (articolo 10, commi 6, 7 e 8), nonché al provvedimento regionale di disciplina della conferenza di servizi (articolo 20, comma 10).

Da ciò consegue che le domande presentate successivamente all'entrata in vigore della legge regionale e prima dell'adozione di tutti i suddetti provvedimenti amministrativi sono irricevibili e vanno pertanto restituite al richiedente che dovrà ripresentarle nel rispetto della nuova disciplina contenuta nei suddetti provvedimenti attuativi regionali e comunali.

Fanno eccezione alla disciplina transitoria della sospensione le domande di programmazione negoziata di cui all'articolo 35, nonché le domande di accorpamento presentate ai sensi dell'art. 37, comma 5-ter della legge regionale, come introdotto dalla citata legge regionale n.7 del 2005.

Ai sensi dell'articolo 37, comma 4, fatti salvi i casi di subingresso, sono altresì sospesi gli effetti delle denunce – ora dichiarazioni – di inizio attività per gli esercizi di vicinato ubicati o da ubicarsi nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale sino all'approvazione dei provvedimenti regionali e comunali in tema di parchi commerciali (articolo 10, commi 6, 7 e 8).

Da ciò consegue che il Comune, una volta ricevuta la dichiarazione di inizio attività ed entro i trenta giorni previsti per l'inizio della attività, dovrà adottare un provvedimento di sospensione degli effetti della dichiarazione e notificarlo al dichiarante.

6.1.2 Con particolare riferimento alle disposizioni in materia di parchi commerciali richiamate dall'articolo 37, commi 3 e 4 della legge regionale, si evidenzia che la sospensione della presentazione delle domande di autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita nonché degli effetti delle denunce – ora dichiarazioni - di inizio attività per esercizi di vicinato in zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale, perdura sino all'approvazione del provvedimento ricognitivo di competenza comunale, volto a verificare l'esistenza o meno di parchi commerciali nel proprio territorio (art. 10, comma 7), ovvero, se necessaria, sino all'approvazione

della variante localizzativa del parco commerciale ai sensi dell'articolo 10, comma 8.

E' invece consentita, successivamente al provvedimento ricognitivo comunale, la presentazione di domande di autorizzazione per grandi strutture di vendita nonché di denunce- ora dichiarazioni - di inizio attività relative agli esercizi che non rientrano nell'ambito del parco commerciale.

Per quanto concerne le medie strutture di vendita, il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'adozione dei criteri commerciali di competenza comunale previsti dall'articolo 14 della legge regionale.

6.1.3 Al fine di assicurare la continuità dell'esercizio dell'attività commerciale esistente al momento dell'entrata in vigore della nuova normativa regionale, è comunque consentita anche per le zone D a specifica destinazione commerciale la presentazione di denunce- ora dichiarazioni - di inizio attività per subingresso nei titoli autorizzatori relativi a medie e grandi strutture di vendita.

6.2 Sanzioni

L'articolo 41 della legge regionale ha disposto il rinvio alle norme del decreto legislativo n.114 del 1998 per tutto quanto non espressamente disciplinato dalla legge regionale.

La norma regionale concerne, quindi, anche la disciplina delle sanzioni.

Pertanto, ferme restando le disposizioni in materia di violazione degli obblighi di chiusura domenicale o festiva, per le quali trova applicazione l'articolo 40 della legge regionale, la violazione delle norme stabilite dalla legge regionale, comporta, in virtù del rinvio formulato dal legislatore regionale, l'applicazione delle disposizioni sanzionatorie di cui all'articolo 22 del decreto legislativo n.114 del 1998.

IL PRESIDENTE

On. dott. Giancarlo Galan