

Roma, 19 Maggio 2010

# Diritto e Centri Commerciali: le possibili ricadute delle nuove Normative sull'Industria dei Centri Commerciali



*prassicoop*  
società cooperativa

 Consiglio  
Nazionale dei  
Centri Commerciali  
ITALIA 



# Implicazioni pratiche ed operative

## Renato Cavalli

Presidente Commissione Consultiva Normativa e Pianificazione Territoriale CNCC  
Amministratore Unico Prassicoop

## Gli obiettivi della “Bolkestein”

- La direttiva prevede obblighi di semplificazione amministrativa e persegue quattro obiettivi principali:
  - garantire la libertà di stabilimento e la libertà di prestazione dei servizi nell’UE;
  - rafforzare i diritti dei destinatari dei servizi in quanto utenti;
  - promuovere la qualità dei servizi;
  - rafforzare la cooperazione amministrativa tra gli Stati Membri e la Commissione UE.
- Per il raggiungimento dei suddetti obiettivi, la direttiva intende rimuovere le limitazioni ingiustificate alla libertà di stabilimento e alla libertà di prestazione dei servizi dovute soprattutto a restrizioni normative e amministrative.

# Che cosa prevede c.d. “Direttiva Servizi”?

- Libertà di stabilimento
- Libera prestazione di servizi
- Tutela dei diritti dei consumatori
- Qualità dei servizi
- Campo di applicazione

Nell'ambito dei settori a cui si applica la Bolkestein...

## REGOLA GENERALE:

Per aprire basta la DIA

## ECCEZIONE:

se i controlli a posteriori non bastano a controllare gli effetti negativi, si mantiene la procedura autorizzativa

# Chi decide cosa di applica?

## GLI STATI MEMBRI IN SEDE DI RECEPIMENTO

## In Italia

Per i settori di propria competenza, tra cui il  
commercio:

**decidono le Regioni**

in attesa delle norme regionali vale quella nazionale  
(principio di cedevolezza)

# Le cose principali che passano a DIA

- Commercio fisso (escluse medie e grandi strutture)
- Forme speciali di vendita
- Pubblici esercizi (solo in casi particolari)
- Acconciatori
- Estetisti
- Tintolavanderie

# Cosa rimane soggetto ad Autorizzazione?

Rimangono soggetti ad autorizzazione, cambiando in parte le regole :

- Medie strutture
- Grandi strutture
- Commercio su aree pubbliche
- Pubblici esercizi

# Unificazione requisiti di accesso al commercio

- Nel nostro ordinamento, nella quasi totalità dei casi, la legittimazione all'avvio di una attività è indissolubilmente correlata al possesso dei requisiti soggettivi od oggettivi prescritti. Ciò significa che sono i requisiti e i presupposti a determinare la sussistenza in capo al soggetto aspirante del diritto all'avvio dell'attività e al relativo esercizio. Il decreto è intervenuto eliminando la differenziazione esistente nelle varie Regioni e unificando, su tutto il territorio nazionale, i requisiti di onorabilità e quelli di professionalità.

# Somministrazione di alimenti e bevande (bar e ristoranti) ①

- Il decreto prevede il mantenimento del provvedimento di autorizzazione nel caso di aperture vista la necessità di garantire particolari tutele di sostenibilità ambientale e sociale, di viabilità ed ordine pubblico, nonché di tutela di zone di pregio storico ed artistico. In caso di trasferimento di sede e di titolarità e di gestione dell'attività (subingressi) è prevista la dichiarazione di inizio di attività rispettivamente ad efficacia differita a trenta giorni e immediata. La scelta consente di favorire l'iniziativa imprenditoriale nelle zone non vincolate alleggerendo la spinta alla localizzazione nelle zone centrali dei centri urbani ormai sature. Nelle zone da sottoporre a tutela i Comuni possono adottare provvedimenti di programmazione delle aperture.

# Somministrazione di alimenti e bevande (bar e ristoranti) ②

- Tale programmazione può prevedere, divieti o limitazioni all'apertura di nuovi esercizi; deve limitarsi, però, ai casi in cui ragioni non altrimenti risolvibili di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità rendano impossibile consentire ulteriori flussi di pubblico. In ogni caso, resta ferma la finalità di tutela e salvaguardia delle zone di pregio artistico, storico, architettonico e ambientale e sono vietati criteri legati alla verifica di natura economica o fondati sulla prova dell'esistenza di un bisogno economico o sulla prova di una domanda di mercato, quali entità delle vendite di alimenti e bevande e presenza di altri esercizi di somministrazione.

# Procedimenti autorizzatori per le attività di somministrazione

NUOVA APERTURA	ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE
NUOVA APERTURA DI ESERCIZI ESCLUSI DALLA PROGRAMMAZIONE (Art. 6 L. 287/91)	D.I.A. IMMEDIATA
TRASFERIMENTO DI SEDE (Trasloco):	D.I.A. DIFFERITA (30 gg);
TRASFERIMENTO DI SEDE IN AREE SOGGETTE A PROGRAMMAZIONE	ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE;
TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' O GESTIONE DELL'ESERCIZIO (subingresso)	D.I.A. IMMEDIATA;
CIRCOLI PRIVATI	D.p.r. 4.04.2001 n. 135.

# Esercizi di vicinato e forme speciali di vendita

- Nel caso dell'apertura degli esercizi di vicinato (+ 150 mq. nei comuni con < 10.000 ab.; + di 250 mq. nei comuni con > di 10.000 ab.), nonché per le forme speciali di vendita (spacci interni - apparecchi automatici-vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione - vendite presso il domicilio dei consumatori) è stata prevista la dichiarazione di inizio attività (DIA) ad efficacia immediata in luogo della comunicazione. La DIA immediata consente l'avvio dell'attività contestualmente all'invio della comunicazione al comune competente per territorio. La precedente disciplina obbligava l'aspirante commerciante ad attendere il decorso di trenta giorni a far data dalla comunicazione.

# Cosa cambia per i Centri commerciali?

**PER L'AUTORIZZAZIONE DEL CENTRO IN SÉ:**

**NIENTE**

**PER GLI ORARI:**

**NIENTE**

## Per le attività accessorie:

L'apertura di

bar, ristoranti,

attività artigiane,

acconciatori, estetisti e lavanderie

diventa molto più semplice e veloce

## Per i pubblici esercizi:

Il comune può decidere le aree in cui sono liberi (DIA) e quelle in cui sono soggetti ad autorizzazioni

# Richieste CNCC

Non assoggettate ad autorizzazione preventiva  
l'apertura di pubblici esercizi nei Centri e  
Parchi commerciali

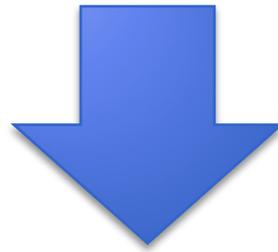
## Novità importante

Le società di capitali e le cooperative possono essere autorizzate al commercio su aree pubbliche alle stesse condizioni delle persone fisiche e delle società di persone



Le Gallerie ed i parcheggi dei Centri Commerciali sono di solito cedute al Comune e comunque assoggettate ad uso pubblico, quindi utilizzabili per il commercio su aree pubbliche

I centri Commerciali e le società che vi operano sono ora abilitate al commercio su aree pubbliche



**è possibile il commercio su aree pubbliche in galleria**

Questo può contribuire a risolvere il problema delle attività nelle gallerie o sui piazzali senza richiedere l'ampliamento dell'autorizzazione del centro

# MEDITATE, GENTE!



# MEDITATE

## Cos'altro c'è in arrivo?

- **NUOVO REGOLAMENTO PER GLI SPORTELLI UNICI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)**
- **ATTIVAZIONE AGENZIE PER LE IMPRESE**
- **OBBLIGO DI VALUTAZIONE DELLO STRESS LAVORATIVO**

# AUGURI !!!



... GRAZIE PER  
L'ATTENZIONE ...