

## Relazione illustrativa

### Premessa

La proposta di legge è finalizzata a modificare la legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita della stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti) e la legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) per adeguare la disciplina regionale in materia di attività commerciali al principio di libertà di iniziativa economica sancito dall'articolo 41 della Costituzione e ai principi di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi sanciti dal Trattato dell'Unione europea.

Parimenti la legge si pone l'obiettivo di contemperare tali principi con quelli costituzionali posti a tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali. Di conseguenza, per tutelare i principi sopra ricordati, la proposta contiene anche disposizioni in materia di governo del territorio con lo scopo di creare un sistema di pianificazione territoriale di livello sovracomunale per il settore del commercio. Con questo intervento, pertanto, si dà piena attuazione alla recente normativa statale che ha ribadito in via legislativa i suddetti principi (D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 (*Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici*) e D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (*Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività*)).

In particolare, le norme regionali vengono adeguate all'articolo 31 del D.L. 201/2011, che si riferisce in modo specifico al settore delle attività commerciali, stabilendo che limiti alla libertà di apertura di nuovi esercizi possono essere posti solo per la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali e che le Regioni e gli enti locali devono, entro il 30 settembre 2012, provvedere a eliminare dai propri ordinamenti limiti e restrizioni posti a tutela di interessi diversi da quelli riconosciuti come rilevanti; occorre inoltre eliminare le disposizioni di pianificazione e programmazione territoriale o temporale autoritativa con prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico come indicato in modo puntuale all'art. 1 del D.L. 1/2012.

Appare utile, comunque, ricordare che in questi anni la Regione Toscana con l'approvazione della l.r. 28/2005 e le sue successive modifiche, nell'esercizio della propria competenza in materia di commercio, aveva già provveduto ad eliminare alcuni regimi autorizzativi per le attività commerciali e alcuni requisiti limitativi dell'accesso alle stesse. Inoltre, a seguito dell'entrata in vigore del d.lgs. 26 marzo 2010, n. 59 recante l'attuazione della c.d. direttiva Bolkstein (direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) era stata effettuata una verifica delle norme non compatibili con la stessa ed era stata emanata una circolare che dava le indicazioni per la disapplicazione delle norme regionali in contrasto, come peraltro era stabilito nello stesso d.lgs. 59/2010.

Pertanto, la legge di modifica qui proposta interviene al fine di completare il percorso di adeguamento dell'ordinamento regionale ai principi di liberalizzazione sopra richiamati e allo scopo di predisporre un sistema di pianificazione nel settore commerciale non avente finalità economiche.

Particolare attenzione, nelle modifiche legislative proposte, viene data al regime regolativo per l'apertura di grandi strutture di vendita, al fine di eliminare il modello programmatico fondato sulla determinazione di contingenti di superficie di vendita, evidentemente non più compatibile con il nuovo quadro normativo europeo e nazionale, alla luce del quale la programmazione può essere centrata solo su elementi di pianificazione territoriale e di tutela ambientale e nuovi insediamenti possono essere sottoposti esclusivamente alla verifica della compatibilità urbanistica, ambientale ed al rispetto di caratteristiche strutturali/edilizie e di qualità, escludendo vincoli quantitativi allo

sviluppo della distribuzione commerciale e senza che la pianificazione territoriale sia utilizzata strumentalmente per contenere lo sviluppo di una particolare forma distributiva.

Di seguito sono evidenziati i contenuti principali delle:

- modifiche introdotte con la proposta di legge che hanno riguardato prevalentemente la l.r. 28/2005 e in misura più contenuta la l.r. 1/2005 (CAPO I e CAPO II);
- norme transitorie che sono state previste per disciplinare il passaggio al nuovo sistema regolativo per l'apertura di grandi strutture di vendita (CAPO III)

## Articolato

*Art. 1 - Sostituzione dell'articolo 4 – Pianificazione territoriale* – Il contenuto di tale articolo è stato aggiornato al fine di coordinarlo con le modifiche apportate alla l.r. 1/2005 per introdurre un nuovo sistema della pianificazione di livello sovracomunale nel settore commerciale compatibile con i principi di liberalizzazione;

*Art. 2 - Sostituzione dell'articolo 9 della l.r. 28/2005 - Sportello unico per le attività produttive*  
Viene adeguato il ruolo dello Sportello unico per le attività produttive alle più recenti disposizioni normative nazionali, ribadendo come esso costituisca l'unico punto di accesso del cittadino nei rapporti con la P.A. Viene inoltre richiamato il ruolo del tavolo tecnico regionale per lo sviluppo dei servizi SUAP per quanto concerne la definizione dei modelli da utilizzare nei procedimenti amministrativi;

*Art. 3 - Modifiche dell'articolo 11 della l.r. 28/2005* Modifica disposta per l'adeguamento alla sopravvenuta normativa;

*Artt. 4 e 5 - Sostituzione degli articoli 13 e 14 - Requisiti di onorabilità - Requisiti professionali.*  
Sono modificati i requisiti soggettivi di accesso all'attività commerciale, attraverso un rinvio all'art. 71 del d.lgs. 59/2010 che disciplina interamente la materia, in quanto, essendo rinvenibili nell'attività commerciale le caratteristiche della "professione regolamentata", come definita dalla direttiva 2005/36/CE del 7 settembre 2005, relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali e dal d.lgs. 6 novembre 2007, n. 206 (*Attuazione della direttiva 2005/36/CE relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali, nonché della direttiva 2006/100/CR che adegua determinate direttive sulla libera circolazione delle persone a seguito dell'adesione di Bulgaria e Romania*), spetta allo Stato, in virtù della sua competenza concorrente in materia di professioni di cui all'art. 117, comma 3, della Costituzione, individuare sia le figure ed i profili professionali, che i requisiti, i titoli e gli ordinamenti didattici necessari per il relativo esercizio;

*Art. 6 - Sostituzione dell'articolo 15 della l.r. 28/2005 – Definizioni.* Sono stati ridefiniti i limiti dimensionali delle tre tipologie di esercizi di vendita in sede fissa, uniformandoli su tutto il territorio regionale, senza mantenere alcun collegamento di tali dimensioni con la popolazione residente e quindi con l'entità della domanda. Specificatamente per gli esercizi di vicinato si stabilisce il limite massimo di 300 metri quadrati di superficie di vendita e per le medie strutture la dimensione massima di 1.500 metri quadrati. Per la definizione di grandi strutture di vendita, viene effettuato un rinvio al Piano di indirizzo territoriale (PIT) di cui all'articolo 48 della l.r. 1/2005, che potrà fissare eventuali limiti dimensionali massimi, anche differenziandoli in ragione delle diverse caratteristiche territoriali. Nelle norme transitorie si prevede che fino alla definizione del PIT il limite massimo sia pari a 20.000 metri quadrati.

Viene inoltre precisato il concetto di centro commerciale, chiarendo che deve trattarsi di una struttura a destinazione specifica anche se non esclusivamente commerciale, che può comprendere

al suo interno esercizi commerciali di qualunque tipologia, purché essi siano inseriti in una struttura unica che presenti infrastrutture comuni oppure spazi di servizio gestiti unitariamente, senza la necessità che tali elementi coesistano;

*Art. 7 - Inserimento dell'articolo 15 bis nella l.r. 28/2005 - Esercizio dell'attività di vendita negli esercizi in sede fissa.* L'articolo viene introdotto per indicare le disposizioni che si applicano a tutte le tipologie di esercizi di commercio al dettaglio in sede fissa. In particolare si introduce la possibilità per il comune di limitare o sospendere la vendita delle bevande alcoliche per comprovate esigenze di prevalente interesse pubblico. Con tale disposizione si elimina il vuoto normativo derivante dalla precedente possibilità di imporre limitazioni solo agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, accogliendo le esigenze di coordinamento evidenziate da molti comuni;

*Art. 8 - Sostituzione dell'articolo 16 della l.r. 28/2005 - Commercio al dettaglio negli esercizi di vicinato.* L'articolo viene riscritto per adeguamento formale all'inserimento dell'articolo 15 bis e alla sopravvenuta modifica dell'articolo 19 della l. 241/1990 relativa alla specificazione che la segnalazione di inizio attività è corredata dalle asseverazioni dei tecnici abilitati esclusivamente ove previsto dalla normativa vigente;

*Art. 9 - Sostituzione dell'articolo 17 della l.r. 28/2005 - Commercio al dettaglio nelle medie strutture di vendita -* Per questa tipologia di strutture si mantiene il regime autorizzatorio in quanto si ritiene necessario che per la tutela degli interessi generali coinvolti (tutela dei consumatori, dei destinatari dei servizi e dei lavoratori; equità delle transazioni commerciali; tutela dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano; obiettivi di politica sociale e prevenzione della concorrenza sleale). un controllo successivo all'avvenuto avvio dell'attività non avrebbe la stessa efficacia e risulterebbe eccessivamente oneroso in considerazione degli interessi coinvolti. Si interviene invece sia per eliminare il regime autorizzatorio previsto per la modifica di settore merceologico e per l'ampliamento di superficie entro il 20 per cento della dimensione originaria sia per eliminare il riferimento ad una programmazione comunale basata su requisiti non più compatibili con i principi di liberalizzazione;

*Artt. - 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 - Sostituzione dell'articolo 18 della l.r. 28/2005 - Commercio al dettaglio nelle grandi strutture di vendita – Inserimento degli articoli da 18 ter a 18 octies*

Gli articoli da 18 a 18 octies contengono la disciplina per l'apertura delle grandi strutture di vendita. Appare utile chiarire che attualmente i principi della disciplina per l'apertura di queste strutture sono contenuti nella legge mentre gli indirizzi per la programmazione commerciale (c.d. SVAG), i requisiti di qualità e i parametri tecnici e di viabilità sono contenuti nel regolamento di attuazione. Con la presente modifica si riconduce tutta la disciplina a livello legislativo adeguandola ai principi di liberalizzazione richiamati in premessa. In particolare, per l'apertura di queste strutture:

- si mantiene il regime autorizzatorio in quanto si ritiene necessario che per la tutela degli interessi generali coinvolti (tutela dei consumatori, dei destinatari dei servizi e dei lavoratori; equità delle transazioni commerciali; tutela dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano; obiettivi di politica sociale e prevenzione della concorrenza sleale) un controllo a posteriori interverrebbe troppo tardi per avere reale efficacia;
- si mantiene il procedimento che prevede per l'esame dell'autorizzazione una conferenza di servizi convocata dal Comune, composta da un rappresentante della Regione, un rappresentante del comune, un rappresentante della provincia. Tale conferenza decide a maggioranza previo parere favorevole della Regione;
- si conferma che per l'insediamento di grandi strutture è necessaria una specifica destinazione d'uso ma si stabilisce nella l.r. 1/2005 (artt.17 ter e 48 comma 4 lett. e) che il PIT deve indicare le prescrizioni e gli indirizzi per la pianificazione territoriale nel settore commerciale cui le province ed i comuni si conformano nei loro strumenti di pianificazione

territoriale e negli atti di governo del territorio e che la previsione negli strumenti urbanistici comunali di grandi strutture di vendita comportanti nuova edificazione siano valutate sotto il profilo della loro sostenibilità territoriale a livello di ambito sovracomunale;

- si conferma che il progetto dell'intervento deve rispettare criteri di qualità, parametri tecnici e di viabilità previsti nel regolamento di attuazione (d.p.g.r. 15/R/2009);
- si elimina la programmazione commerciale delle grandi strutture di vendita che avveniva mediante la quantificazione della superficie di vendita autorizzabile;
- si elimina il regime autorizzatorio previsto per la modifica di settore merceologico e l'ampliamento di superficie entro il 20 per cento della dimensione originaria, effettuato una sola volta, e assoggettare la suddetta fattispecie alla presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);

Nelle norme transitorie della proposta sono disposte specifiche disposizioni per l'insediamento di grandi strutture nel periodo di adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale;

*Art. 17 - Sostituzione dell'articolo 19 della l.r. 28/2005 - Centri commerciali.* E' definita la disciplina di attivazione dei centri commerciali, sia per quanto riguarda il rilascio dell'autorizzazione all'intero centro che per le abilitazioni ai singoli esercizi in esso inseriti, nonché per le variazioni effettuate successivamente;

*Art. 18 - Inserimento dell'articolo 19 quinquies nella l.r. 28/2005 - Strutture di vendita in forma aggregata*

Si riconduce a livello legislativo la disciplina delle strutture di vendita in forma aggregata, già previste dal regolamento d.p.g.r. 15/R/2009. Tale disciplina consente di evitare un fenomeno che spesso si sostanzia in un aggiramento delle previsioni relative alle grandi strutture di vendita, in considerazione anche del fatto che una carenza normativa determinerebbe una disparità di trattamento tra insediamenti commerciali aventi pari ricadute urbanistiche, ambientali e viabilistiche;

*Art. 19 - Sostituzione dell'articolo 21 della l.r. 28/2005 - Vendita all'ingrosso e al dettaglio*

Viene prevista la possibilità di esercitare congiuntamente, nello stesso locale, l'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, eliminando il precedente divieto in quanto in contrasto con l'art. 25 (Attività multidisciplinari) della Direttiva 2006/123/CE e con l'art. 35 del d.lgs. 59/2010 (Attività multidisciplinari) e viene stabilito che, nel caso di vendita congiunta, tutta la superficie di vendita si considera come destinata alla vendita al dettaglio. Si mantiene il sistema più favorevole di calcolo della superficie di vendita in relazione alla vendita esclusiva di alcuni prodotti, già previsto nel d.p.g.r. 15/R/2009.

*Art. 20 - Inserimento dell'articolo 21bis nella l.r. 28/2005 - Esercizi specializzati nella vendita esclusiva di merci ingombranti ed a consegna differita.* L'articolo disciplina tale fattispecie in considerazione della specificità di alcune tipologie di esercizi, specializzati nella vendita di merci ingombranti ed a consegna differita, che necessitano di molto spazio espositivo ma hanno un ridotto impatto sul territorio in termini di necessità di parcheggi e di viabilità, per alcune grandi strutture sono previsti specifici criteri di calcolo della superficie di vendita, più semplificati e già previsti nel d.p.g.r. 15/R/2009;

*Art. 21 - Abrogazione dell'articolo 22 della l.r. 28/2005 - Regolamento regionale.* L'articolo viene abrogato in quanto il suo contenuto si riferiva quasi esclusivamente a norme relative alle grandi strutture di vendita che o sono state abrogate o sono state inserite nella legge;

Art.22 - *Modifiche all'articolo 24 della l.r. 28/2005* – Si eliminano per le medie e le grandi strutture di vendita e per gli esercizi adibiti prevalentemente alla vendita di libri e prodotti editoriali equiparati i limiti di superficie per essere autorizzati all'esercizio di un punto vendita della stampa non esclusivo;

Artt. 23, 24, 25 - *Sostituzione dell'articolo 25 della l.r. 28/2005 - Esercizio dell'attività. Abrogazione degli articoli 27 e 28 della l.r. 28/2005.* Con questi articoli si interviene sulla disciplina della vendita della stampa quotidiana e periodica e si ridisciplina il regime autorizzatorio. Vengono infatti eliminati gli articoli che prevedevano una programmazione comunale basata sugli indirizzi commerciali e si stabilisce che il comune nel rilascio dell'autorizzazione può tener conto di specifici criteri;

Art. 26 - *Modifiche dell'articolo 29 della l.r. 28/2005* - Adeguamento formale della lettera f)

Art. 27 - *Modifiche dell'articolo 30 della l.r. 28/2005* - Si interviene sui requisiti soggettivi per l'accesso all'esercizio del commercio su aree pubbliche al fine di adeguarli ai principi della libertà di iniziative economica secondo condizioni di piena concorrenza e pari opportunità tra tutti i soggetti. In particolare, viene estesa la possibilità di esercizio della suddetta attività anche alle società di capitali;

Art. 28 - *Modifiche dell'articolo 31 della l.r. 28/2005* - Il comma 1 viene riscritto per adeguarlo alla sopravvenuta modifica dell'articolo 19 della l. 241/1990 relativa alla specificazione che la segnalazione di inizio attività è corredata dalle asseverazioni dei tecnici abilitati esclusivamente ove previsto dalla normativa vigente;

Art. 29 - *Modifiche dell'articolo 35 della l.r. 28/2005* - Si interviene sui requisiti soggettivi per l'accesso all'esercizio del commercio su aree pubbliche in forma itinerante al fine di adeguarli ai principi della libertà di iniziative economica secondo condizioni di piena concorrenza e pari opportunità tra tutti i soggetti. In particolare, viene eliminato il requisito della residenza dell'operatore;

Art. 30 - *Modifiche all'articolo 40 bis della l.r. 28/2005* -. Con la modifica si è introdotto l'onere da parte dell'impresa di fornire al Comune le informazioni necessarie per l'accertamento di regolarità contributiva;

Art. 31 - *Modifiche all'articolo 40 quinquies della l.r. 28/2005.* - Con la modifica si prevede la revoca anche in caso di mancata presentazione delle informazioni necessarie per l'accertamento della regolarità contributiva entro il termine stabilito dal comune;

Art. 32 - *Modifiche all'articolo 42 bis della l.r. 28/2005* – Viene eliminato l'indirizzo regionale per la programmazione comunale in materia di somministrazione di alimenti e bevande avente finalità economico per adeguarsi ai principi di liberalizzazione. Inoltre, al fine di adeguare la norma regionale a quanto previsto dal d.lgs 59/20101 e si prevede che i comuni possano imporre limitazioni all'apertura di nuovi esercizi qualora rinvercano ragioni non altrimenti risolvibili di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità, tali da rendere insostenibili ulteriori flussi di pubblico nella zona, che inciderebbero negativamente sia sui meccanismi di controllo che sulla vivibilità del territorio e sulla mobilità;

Art. 33 - *Modifiche all'articolo 43 della l.r. 28/2005* - Il comma 1 viene riscritto per adeguarlo alla sopravvenute modifica dell'articolo 19 della l. 241/1990 relativa alla specificazione che la segnalazione di inizio attività è corredata dalle asseverazioni dei tecnici abilitati esclusivamente ove previsto dalla normativa vigente;

Art. 34 - *Sostituzione dell'articolo 45 della l.r. 28/2005 Attività temporanea* – Viene eliminato l'obbligo di possesso dei requisiti professionali per lo svolgimento dell'attività temporanea di somministrazione;

Art. 35 - *Modifiche all'articolo 48 della l.r. 28/2005* – La lettera a) viene riscritta per superare dubbi interpretativi riscontrati nell'applicazione della disposizione. Si chiarisce che in caso di attività di somministrazione non soggette a requisiti comunali caratterizzate dall'esercizio congiunto con altre attività, queste ultime debbano essere in tutti i casi prevalenti rispetto all'attività di somministrazione;

Artt. 36, 37- *Sostituzione dell'articolo 54 della l.r. 28/2005* – , *Sostituzione dell'articolo 54 bis della l.r. 28/2005 - Nuovi impianti.* - Art. 37 - *Sostituzione dell'articolo 56 della l.r. 28/2005 - Attività e servizi integrativi* - Art. 39 - *Modifiche all'articolo 57 della l.r. 28/2005* - Art. 40 - *Modifiche all'articolo 61 della l.r. 28/2005* - Art. 41 - *Sostituzione dell'articolo 63 della l.r. 28/2005 - Esercizio dell'attività*

Con questi articoli si interviene nella disciplina della distribuzione dei carburanti per eliminare l'obbligo della contestuale presenza di più prodotti per l'apertura di nuovi impianti, per prevedere la possibilità di installare impianti completamente automatizzati anche al di fuori dei centri abitati nonché la possibilità della vendita di ogni bene e servizio nell'impianto. Inoltre, si riscrivono alcuni commi per adeguarli alla sopravvenute modifica dell'articolo 19 della l. 241/1990 relativa alla specificazione che la segnalazione di inizio attività è corredata dalle asseverazioni dei tecnici abilitati esclusivamente ove previsto dalla normativa vigente;

Art. 42 – *Modifiche all'articolo 74 della l.r. 28/2005* - Art. 43 - *Modifiche all'articolo 79 della l.r. 28/2005.* – Sono fatte delle modifiche in materia di subingresso e di cessazione dell'attività per superare dubbi interpretativi riscontrate nell'applicazione della disposizione;

Art. 44 - *Modifiche dell'articolo 77 della l.r. 28/2005* – Si è introdotto l'onere da parte dell'impresa di fornire al Comune le informazioni necessarie per l'accertamento;

Art. 45 – *Modifiche all'articolo 84 della l.r. 28/2005* - Si elimina il divieto dell'attivazione di apparecchiature self-service pre-pagamento nell'orario in cui l'impianto è assistito da personale;

Art. 46 - *Sostituzione dell'articolo 86 della l.r. 28/2005 - Disposizioni speciali* - Si interviene sull'articolo che prevede la non applicazione delle disposizioni in materia di orari ad alcune attività, specificamente individuate. Vengono inserite alcune disposizioni già contenute nel d.p.g.r. 15/R/2009 ed alcuni chiarimenti relativi all'applicabilità della norma anche al caso in cui la vendita riguardi più prodotti tra quelli individuati che, sommati, costituiscano la prevalenza dei prodotti venduti, nel rispetto di quanto stabilito anche dal Consiglio di Stato, con sentenza n. 1761/2009;

Art. 47 - *Sostituzione dell'articolo 102 della l.r. 28/2005 - Sanzioni per l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa, per la vendita della stampa quotidiana e periodica e per le forme speciali di commercio al dettaglio.* Si modificano gli importi di alcuni sanzioni, per rendere coerenti le stesse con la gravità della violazione effettuata. Di conseguenza, viene ridotta la sanzione pecuniaria prevista per l'utilizzo improprio della denominazione di outlet, parificandola a quella di esercizio

abusivo o senza requisiti soggettivi. Anche nel caso di violazione dei vincoli commerciali imposti agli outlet, la sanzione pecuniaria viene parificata a quelle previste per le violazioni delle altre norme della legge.

## **CAPO II - Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)**

Art. 48 - *Inserimento dell'articolo 17 ter nella l.r. 1/2005 - Disposizioni per la pianificazioni di grandi strutture di vendita* Con questo articolo si stabilisce la procedura definitiva per la pianificazione di grandi strutture di vendita. In particolare, si dispone che le previsioni di grandi strutture di vendita sono consentite solo se sostenibili a livello di ambito sovracomunale e, nel caso di nuova edificazione, se non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Per effettuare la verifica si stabilisce nella proposta una procedura che prevede la convocazione da parte del comune di una conferenza di pianificazione cui partecipano le strutture tecniche dei comuni appartenenti all'ambito sovracomunale, della Regione e della provincia nonché dei comuni confinanti ricadenti in altro ambito sovracomunale. La conferenza verifica che le previsioni siano coerenti con le prescrizioni e gli indirizzi del PIT di cui all'articolo 48, comma 4, lettera e). Riguardo alla fase decisionale della conferenza si è ritenuto di attribuire al parere negativo della Regione un effetto vincolante tenuto conto di una valutazione complessiva che la stessa è in grado di effettuare. Si è inoltre previsto che l'esito della verifica può sostanziarsi in misure di mitigazione e compensazione delle previsioni e in specifiche prescrizioni. Nel caso in cui le nuove previsioni si sostanzino in interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, alla conferenza di pianificazione partecipano solo il comune, la regione e la provincia e la conferenza verifica anche la sussistenza delle condizioni per applicare la perequazione intercomunale. Qualora tali condizioni siano accertate, alla conferenza sono chiamati anche i comuni dell'ambito sovracomunale e quelli confinanti ricadenti in altro ambito;

Art. 49 - *Modifiche all'articolo 48 della l.r. 1/2005* – Si modifica il contenuto della lettera e) del comma 4 dell'articolo 48 della l.r. 1/2005 in cui si indicava che il PIT deve dare prescrizioni per la pianificazione del settore commerciale. Tale lettera viene modificata per specificare con più dettaglio che il PIT, in questo nuovo quadro normativo (in cui limiti alla libertà d'iniziativa economica possono essere giustificati solo per tutelare interessi pubblici prevalenti quali l'ambiente, il territorio) deve intervenire con specifici indirizzi e prescrizioni per la pianificazione territoriale nel settore commerciale cui le province ed i comuni si dovranno conformano nei loro strumenti. Tali prescrizioni dovranno riguardare la localizzazione e il dimensionamento delle medie e delle grandi strutture di vendita, tenendo conto degli effetti d'ambito sovracomunale, con particolare riferimento alla tutela dell'ambiente, ivi compreso l'ambiente urbano, del paesaggio e dei beni culturali e tenendo conto della tutela della salute e dei lavoratori;

### *CAPO III - Norme transitorie per la localizzazione delle grandi strutture di vendita*

In ragione del fatto che lo strumento di pianificazione regionale (PIT) e successivamente gli strumenti di pianificazione dei comuni e delle province devono essere adeguati al nuovo quadro normativo è stato previsto nella proposta uno specifico CAPO dedicato alle norme transitorie per disciplinare la localizzazione di grandi strutture di vendita fino ai suddetti adeguamenti;

Art. 50 - *Disposizione generale* Questo articolo oltre a ribadire che le grandi strutture di vendita possono essere localizzate solo in aree o in edifici che abbiano una specifica destinazione d'uso per grandi strutture di vendita indica che fino all'inserimento nel Piano territoriale d'indirizzo di un limite dimensionale massimo per grandi strutture, possono essere autorizzate grandi strutture di vendita aventi un limite massimo di 20.000. Nella fase di adeguamento al nuovo sistema di pianificazione nel settore commerciale si considera un limite posto a salvaguardia dei principi costituzionali compatibili con le liberalizzazioni e sopra richiamate;



*Art. 51 - Efficacia delle previsioni di destinazione d'uso per le grandi strutture di vendita*

*Art. 52 - Conferenza di pianificazione*

In questi articoli si disciplinano le destinazioni d'uso per grandi strutture di vendita contenute, alla data di entrata in vigore della presente legge, nei piani strutturali e nei regolamenti urbanistici comunali. Tale disciplina si ritiene necessaria in quanto tali previsioni sono state adottate nell'ambito di un sistema che regolava lo sviluppo di grandi strutture mediante un contingentamento quantitativo e pertanto le stesse potrebbero non aver tenuto conto di elementi di sostenibilità. La proposta assoggetta tali previsioni ad una verifica di sostenibilità territoriale a livello sovracomunale e stabilisce un termine entro il quale i comuni che hanno tali previsioni devono attivare la verifica per renderle efficaci. Scaduto il termine viene comunque prevista la possibilità per i soggetti interessati all'attuazione delle citate previsioni di chiedere alla Regione di procedere alla verifica.

Riguardo alla verifica di sostenibilità la proposta dispone una procedura e specifici criteri di valutazione aventi finalità di tutela dei valori territoriali ambientali e paesaggistici. La procedura prevede la convocazione di una conferenza di pianificazione da parte del comune interessato cui partecipano le strutture tecniche della Regione, della Provincia e dei Comuni ricadenti nell'ambito d'interesse sovracomunale nonché dei comuni confinanti ricadenti in un ambito diverso. Viene inoltre stabilito che la conferenza decida a maggioranza e il parere di non sostenibilità espresso dalla Regione è vincolante.

L'articolo prevede inoltre l'esclusione dalla verifica di sostenibilità per due fattispecie.

La prima riguarda le previsioni riferite a strutture di vendita da 1.500 fino a 2.500 metri quadrati delle aree commerciali metropolitane Firenze-Pistoia -Prato e Livorno-Pisa con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti di cui all'articolo 8, comma 2 del regolamento di attuazione d.p.g.r. 15/R/2009. Tali strutture nel regime vigente erano considerate medie strutture mentre con l'entrata in vigore della nuova legge ricadono sotto il regime autorizzatorio delle grandi strutture, pertanto è stato valutato che nella fase transitoria per queste, la verifica di sostenibilità sarebbe risultata non proporzionata alla finalità perseguita dalla stessa.

La seconda esclusione attiene alle previsioni di destinazioni d'uso per grandi strutture che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risultano oggetto di piano attuativo approvato o di sua variante non comportante incremento della superficie di vendita. Anche in tale caso è stata valutata opportuna l'esclusione in ragione del fatto che è stata già conclusa la fase attuativa e si sono creati degli affidamenti;

*Art. 53 - Ambiti di interesse sovracomunale* - In questo articolo vengono indicati gli ambiti d'interesse sovracomunale;

*Art. 54 - Criteri per la verifica di sostenibilità territoriale* – Sono definiti in questo articolo i criteri per la valutazione di sostenibilità. Essi riguardano principalmente il grado e lo stato di infrastrutturazione stradale e ferroviaria presente nel territorio interessato, il grado di congestione dell'infrastrutturazione stradale, il livello di emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare ed alle attività produttive e commerciali già insediate e la sostenibilità rispetto alla tutela del valore paesaggistico;

*Art. 55 - Nuove previsioni di destinazioni d'uso per grandi strutture di vendita*

L'articolo disciplina l'inserimento di nuove destinazioni d'uso per grandi strutture durante il periodo di adeguamento delle strumenti di pianificazione al nuovo quadro normativo. Si è infatti ritenuto necessario non impedire, durante il periodo di adeguamento degli strumenti di pianificazione, la possibilità di destinare nuove aree all'insediamento di grandi strutture. A tal fine si propone anche qui l'assoggettamento della previsione comunale ad una verifica di sostenibilità a livello sovracomunale effettuata con la stessa procedura della conferenza. Parimenti i criteri per effettuare la valutazione sono gli stessi ma ad essi si aggiunge una valutazione circa l'indisponibilità di

patrimonio edilizio esistente da recuperare o riqualificare, compresi i complessi produttivi dismessi, questo evidentemente solo in caso di previsioni comportanti nuova edificazione. Nel caso in cui le previsioni si sostanzino in interventi sul patrimonio edilizio esistente, diverse da quelle escluse dalla verifica (vedi *infra*) alla conferenza partecipano solo il comune interessato, la Regione e la provincia. In tale fattispecie la conferenza valuta anche la sussistenza delle condizioni per applicare la perequazione territoriale. Se le suddette condizioni sono accertate, la partecipazione alla conferenza è estesa ai comuni dell'ambito di interesse sovracomunale e a quelli confinanti ricadenti in altro ambito.

La disciplina in questione prevede una fattispecie di esclusione dalla verifica di sostenibilità. Si tratta di nuove previsioni di strutture di vendita da 1.500 fino a 2.500 metri quadrati delle aree commerciali metropolitane Firenze-Pistoia -Prato e Livorno-Pisa ,sopra indicate, ma limitatamente al caso in cui le stesse si sostanzino in interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente. L'esclusione riguarda solo il periodo transitorio, e si ritiene utile per garantire un graduale passaggio da un sistema in cui le medie potevano avere un limite dimensionale fino a 2.500 mq al nuovo sistema in cui anche in questi territori le medie dovranno rispettare il limite 1.500;

**Art. 56-** Perequazione territoriale.

L'articolo stabilisce che le nuove previsioni di destinazioni d'uso per grande distribuzione siano oggetto di perequazione territoriale. A tal fine i comuni e la provincia interessati istituiscono, mediante accordo, un apposito fondo nel quale confluiscono risorse proprie e parte degli oneri derivanti dall'attività edilizia.

## Effetti economico finanziari sul bilancio regionale

La presente proposta di legge non produce effetti finanziari sul bilancio regionale.