



L'opinione

di Angelo Straolzini

Il Veneto esce dalla moratoria della grande distribuzione

La legge regionale n.30 del 27 dicembre 2011 era perentoria: nelle more dell'approvazione della nuova normativa regionale in materia di commercio al dettaglio, e comunque entro il termine di un anno dalla presente legge, sono sospesi i procedimenti amministrativi per il rilascio di autorizzazioni commerciali relativi a grandi strutture di vendita e parchi commerciali, compresi quelli pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

Trascorso un anno e un giorno (28 dicembre 2012) il Consiglio Regionale approvava la legge n. 50, "Politiche sullo sviluppo del sistema commerciale della Regione Veneto". Termine rispettato, dunque, anche se per le tipologie commerciali più complesse, quali medie e grandi strutture di vendita, centri e parchi commerciali, si è resa necessaria l'approvazione di specifici indirizzi e modalità attuative per rendere pienamente operativa la nuova legge. Il regolamento regionale 1/2013, approvato dalla Giunta Regionale il 25 giugno 2013, ha così completato il quadro normativo regionale in materia di distribuzione e ha stabilito la definitiva fuoriuscita dal regime di moratoria.

Libertà insediativa fino a 1.500 mq

Nel nuovo testo *la liberalizzazione insediativa, dal punto di vista commerciale, viene estesa anche alle medie strutture con superfici di vendita inferiori a 1.500 mq. Tali strutture non necessitano più di procedimento autorizzativo, né di relazioni o studi di compa-*

tibilità preliminari, ma sono soggette a Scia, segnalazione certificata d'inizio attività; in sostanza una comunicazione che consente l'immediato avvio dell'attività. Tali attività possono insediarsi in tutte le zone del territorio comunale, purché non siano in contrasto con lo strumento urbanistico. Il termine massimo d'inizio attività è fissato in 2 anni dalla presentazione della Scia e il Comune può concedere, nell'ipotesi massima, una sola proroga e solo in caso di comprovata necessità.

Diversa la situazione per le medie strutture maggiori (oltre i 1.500 mq di area di vendita) per la quali permane l'autorizzazione, subordinata alla precisa individuazione, nell'ambito dello strumento urbanistico comunale, delle aree idonee ad ospitarne l'insediamento e alla valutazione dell'impatto viabilistico.

Grande distribuzione: niente più contingente

Dal regolamento regionale 1/2013 spariscono completamente le tabelle di disponibilità di superficie di vendita: la procedura autorizzativa parte dalla pregiudiziale che il Comune abbia individuato nel proprio strumento urbanistico la zona idonea a tale insediamento, mediante apposita variante. Superata questa prima fase di ammissibilità, la Conferenza di servizi verifica la compatibilità valutando l'impatto generato dal nuovo intervento, tenendo in considerazione i seguenti fattori: localizzazione, viabilità e trasporti, accessibilità, coerenza ambientale riguardante le varie

forme d'inquinamento (acustico e atmosferico), sistema di raccolta dei rifiuti e risparmio energetico, occupazione, valorizzazione delle produzioni locali ed erogazione di servizi qualitativi al consumatore. Infine si terrà conto del grado di sostenibilità, consistente nelle opere di mitigazione e di miglioramento per compensare l'impatto. La sostenibilità territoriale e sociale viene definita Regione Veneto in misura pari al 30% degli oneri di urbanizzazione primaria. Nel regolamento vengono definiti i punteggi attribuiti a ciascuna caratteristica strutturale ed opera di mitigazione e/o compensazione, tali da ridurre a zero l'impatto generato dalla nuova struttura.

I nuovi criteri regionali favoriscono le localizzazioni nei centri storici, per le quali non serve la variante, ma è sufficiente un piano di recupero, e che potranno usufruire di un abbattimento degli oneri di urbanizzazione fino al 50%, e il recupero di aree dismesse o degradate, per realizzare risparmio di suolo.

In luoghi diversi le nuove iniziative devono consolidare le polarità commerciali esistenti e cioè ricadere in aree in cui sono presenti altre medie e grandi strutture di vendita. Il provvedimento individua poi gli interventi di rilevanza regionale, strutture con superficie di vendita superiore ai 15.000 mq, per i quali la procedura autorizzativa deve essere accompagnata da un accordo di programma tra i soggetti istituzionali interessati (Comune, Provincia, Regione).