



## Regione; Commercio su aree pubbliche e private: Novità della legge 214/2023



**Napoli.** Con la **Legge 30 Dicembre 2023, n. 214**, recante “Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2022” e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale – Serie generale n. 303 del 30.12.2023, sono state introdotte rilevanti novità in materia commerciale, sia su aree pubbliche che su aree private.

In particolare, **l’art. 11**, rubricato *Modalità di assegnazione delle concessioni per il commercio su aree pubbliche*, disciplina le modalità di assegnazione delle concessioni per il **commercio su aree pubbliche**.

I **primi due commi** della norma stabiliscono le modalità e i criteri per il rilascio delle nuove concessioni, che avranno una durata di dieci anni, sulla base di procedure selettive nel rispetto dei principi di imparzialità, non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza e pubblicità, secondo linee guida adottate dal Ministero delle imprese e del made in Italy, previa intesa in sede di Conferenza unificata, da sancire entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge (quindi entro la fine del prossimo mese di marzo).

Il **terzo comma** introduce l’obbligo, per le amministrazioni competenti, di effettuare ogni anno una ricognizione delle aree destinate all’esercizio del commercio su aree pubbliche e, verificata la disponibilità di aree concedibili, di indire procedure selettive con cadenza annuale, nel rispetto delle predette linee guida. La prima ricognizione andrà effettuata entro la fine di ottobre 2024.

I **commi 4, 5 e 6** disciplinano le ipotesi di proroga dei titoli concessori, stabilendo che continuino ad avere efficacia fino al termine previsto nel relativo titolo le concessioni assegnate con procedure selettive, nonché quelle già riassegnate ai sensi dell’articolo 181, commi 4-bis e 4-ter, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34. Il comma 4-bis ha previsto il rinnovo per la durata di dodici anni per le

---

concessioni in scadenza al 31 dicembre 2020 (quindi sino al 31 dicembre 2032), mentre il comma 4-ter ha previsto la facoltà delle regioni di disporre che i comuni possano assegnare, su richiesta degli aventi titolo, in via prioritaria e in deroga a ogni altro criterio, concessioni per posteggi liberi, vacanti o di nuova istituzione, ove necessario, agli operatori che, in possesso dei requisiti prescritti, siano rimasti esclusi dai procedimenti di selezione previsti dalla vigente normativa ovvero che, all'esito dei procedimenti stessi, non abbiano conseguito la riassegnazione della concessione.

Per i procedimenti di rinnovo dei titoli concessori individuati dal comma 4-bis non ancora conclusi anche per inerzia dei Comuni, è previsto un ulteriore termine di sei mesi, con applicazione, in sede di rinnovo, del termine di dodici anni di durata previsto dal medesimo comma 4-bis. Qualora l'amministrazione non concluda il procedimento in tale ulteriore termine di sei mesi, la concessione è rinnovata automaticamente, fatti salvi i casi in cui l'avente titolo rinunci o l'ente competente proceda ad annullare il titolo in autotutela, dopo aver accertato l'originaria mancanza dei requisiti di onorabilità e professionalità e degli altri requisiti prescritti.

Infine si prevede che, nelle more della preparazione e dello svolgimento delle gare, le concessioni non interessate dai procedimenti di rinnovo di cui al menzionato art. 181 siano automaticamente prorogate sino al 31 dicembre 2025, fatta salva l'eventuale maggiore durata prevista nel titolo stesso.

Il **comma 7** dispone in sostanza, attraverso una serie di abrogazione di norme, il rientro della materia del commercio su aree pubbliche all'interno del perimetro delle attività disciplinate dal D.Lgs. 59/2010, attuativo in Italia della c.d. Direttiva "Bolkestein" (Direttiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006, relativa ai servizi nel mercato interno).

Il **comma 8**, infine, contiene la proroga al 31 dicembre 2024 delle facilitazioni amministrative per la posa in opera dei c.d. *dehors*, funzionali all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, introdotte durante l'emergenza pandemica.

**L'art. 12**, rubricato *Semplificazioni in materia di attività commerciali*, contiene nei primi tre commi alcune modifiche al D.Lgs. 114/1998, relativamente al **commercio su aree private**.

Il **comma 1** prevede che le vendite di liquidazione possano essere effettuate anche in caso di accumulo di scorte di prodotti in conseguenza della chiusura temporanea e perdurante a causa dello stato di emergenza dichiarato con deliberazione del Consiglio dei ministri.

Il **comma 2** introduce una semplificazione degli adempimenti a carico delle imprese che intendano svolgere contemporaneamente in una serie di esercizi commerciali, anche situati in diversi comuni, vendite promozionali o vendite sottocosto ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 114/1998: in tali casi esse possono presentare, in modalità telematica al SUAP del comune dove l'esercente ha la sede legale dell'impresa, un'unica comunicazione con le date e l'indicazione di tutti gli esercizi coinvolti, fornendo altresì le informazioni richieste dalle norme vigenti per la specifica attività. Il SUAP ricevente trasmette la comunicazione ai SUAP competenti in base all'ubicazione degli altri esercizi commerciali, conformemente alle modalità telematiche di comunicazione del Sistema informatico degli Sportelli unici di cui all'art. 3 dell'allegato al D.P.R. 160/2010, come sostituito dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 12 novembre 2021.

Il **comma 3**, al fine di tutelare la natura di presidio urbano e di servizio rappresentati dalle attività commerciali e artigiane nei centri urbani, con particolare riferimento agli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita, dispone che in merito al divieto di stabilire distanze minime obbligatorie

---

tra attività commerciali appartenenti alla medesima tipologia di esercizio sia fatto salvo quanto previsto dal comma 2 dell'art. 31 del D.L. 201/2011, anch'esso modificato dalla norma in esame. Il nuovo testo del comma 2 dell'art. 31 citato introduce la possibilità per le regioni, le città metropolitane e i comuni di prevedere, d'intesa con le associazioni degli operatori e senza discriminazioni tra essi, limitazioni all'insediamento di determinate attività commerciali in talune aree o l'adozione di misure di tutela e valorizzazione di talune tipologie di esercizi di vicinato e di botteghe artigiane, tipizzati sotto il profilo storico-culturale o commerciale, anche tramite costituzione di specifici albi volti a valorizzarli.

Il **comma 4**, attraverso la modifica dell'art. 27 della legge 118/2022, delega il Governo ad adottare uno o più decreti legislativi di semplificazione, nel rispetto di alcuni principi e criteri direttivi, tra cui anche la previsione che le regioni e gli enti locali possano adottare misure per la salvaguardia del decoro urbano o delle caratteristiche commerciali specifiche o tradizionali dei centri storici o di delimitate aree, d'intesa con le associazioni degli operatori e senza discriminazioni tra essi, mediante limitazioni all'insediamento di determinate attività in talune aree o l'adozione di specifiche misure di tutela e valorizzazione di talune tipologie di esercizi di vicinato e di botteghe artigiane, tipizzati sotto il profilo storico-culturale o commerciale, anche tramite costituzione di specifici albi.

Comunicato - 16/02/2024 - Napoli - [www.cinquerighe.it](http://www.cinquerighe.it)