

# CENTRI COMMERCIALI

Milano, Hotel Scala  
martedì 31 marzo 2015

**Evoluzione normativa,  
aspetti contrattuali e prospettive di mercato**

Coordina i lavori: **Riccardo Delli Santi, Presidente AGIDI - STUDIO LEGALE DELLI SANTI**

- 9.10 *Registrazione dei Partecipanti*
- 9.20 *Apertura dei lavori a cura del Coordinatore*
- 9.30 **GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: REGOLE, STRATEGIE, SCENARI EVOLUTIVI**
- ▶ Nuovi format di attrattività urbana: strategie localizzative e politiche attive
  - ▶ L'insediamento di grandi strutture di vendita nei nuclei storici: barriere all'ingresso vs premialità
  - ▶ Dead Mall Walking: contigenza o scenario evolutivo per il governo del territorio extraurbano?
  - ▶ Urbanistica e imperativi motivi di interesse generale (D.Lgs. 59/2010): questioni aperte
- Luca Tamini,**  
*Docente di Progettazione Urbanistica di Strutture Commerciali*  
**URB&COM Lab - POLITECNICO DI MILANO**
- 10.00 **IL MERCATO DEGLI INVESTIMENTI RETAIL**
- ▶ Lo scenario degli investimenti in Italia
  - ▶ L'attrattività del mercato italiano del retail per gli operatori internazionali
  - ▶ La relazione tra qualità del progetto e redditività del format
  - ▶ I progetti di un grande operatore
  - ▶ Gli elementi di attrazione e i vincoli
- Jerry Boschi, Managing Director ECE Italia**
- 10.30 **IL QUADRO NORMATIVO E LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**
- ▶ Linee evolutive della disciplina degli insediamenti commerciali
  - ▶ Gli strumenti di gestione del territorio e il Piano dei Servizi
  - ▶ Gli impianti commerciali nella riqualificazione urbana
  - ▶ La semplificazione delle autorizzazioni per la realizzazione di grandi strutture commerciali nei centri storici
  - ▶ La premialità introdotta dalle nuove politiche urbanistiche
- Guido Bardelli, Socio AGIDI - Avvocato STUDIO LEGALE AMMINISTRATIVISTI ASSOCIATI**
- 11.00 *Coffee break*
- 11.15 **GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DAVANTI ALLA GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA**
- ▶ I profili dei ricorrenti e dei resistenti
  - ▶ La dimostrazione dell'interesse al ricorso
  - ▶ Il ruolo delle Associazioni di Categoria e dei comitati dei cittadini
  - ▶ La vicinitas e la tutela della libera concorrenza
  - ▶ I tempi per il ricorso, per la sospensiva e per la decisione
- ▶ L'azione di risarcimento del danno
  - ▶ Gli atti impugnabili: la licenza commerciale, il permesso di costruire, le previsioni urbanistiche
  - ▶ Le norme comunitarie (self executing e non) e il loro impatto nei procedimenti giudiziari amministrativi
- Umberto Fantigrossi, Vicepresidente AGIDI**  
**Avvocato FANTIGROSSI STUDIO LEGALE**
- 11.45 **IL CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE E IL CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA**
- ▶ Le principali caratteristiche del contratto di locazione ad uso commerciale
  - ▶ Le deroghe alla disciplina protettiva del conduttore introdotte dallo Sbloccaitalia per le "grandi locazioni" e gli ambiti di applicazione della deroga: durata minima - rinnovo automatico - prelazione - recesso per gravi motivi - indennità a fine locazione e indicizzazione del canone
  - ▶ Le principali caratteristiche del contratto di affitto di ramo d'azienda: la definizione di bene ceduto in godimento come complesso di beni reso unitario dall'organizzazione aziendale e destinato allo svolgimento dell'attività di vendita
  - ▶ Le clausole più rilevanti del contratto
  - ▶ Vincoli e opportunità dell'affitto di ramo d'aziende per concedente e affittuario: aspetti negoziali ed economici
- Emiliano Russo, Socio AGIDI - Founder ERRELEGAL STUDIO LEGALE IMMOBILIARE**
- 12.15 **LA DISCIPLINA DEI PARCHEGGI E DELLE INSEGNE NEI CENTRI COMMERCIALI**
- ▶ La definizione di pertinenza necessaria a servizio degli edifici a destinazione commerciale
  - ▶ Definizione e misure dei parcheggi pertinenziali
  - ▶ La dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali
  - ▶ I servizi qualificabili come opere di urbanizzazione eseguite dal costruttore in luogo del Comune per le quali è ammesso lo scomputo dagli oneri
  - ▶ Limiti e regole per l'apposizione di insegne
  - ▶ I contratti tra soggetto pubblico e soggetto privato per l'erogazione di servizi accessori nell'ambito dell'attività commerciale
- Riccardo Delli Santi, Presidente AGIDI**  
**Avvocato STUDIO LEGALE DELLI SANTI**
- 12.45 Spazio riservato alle domande del pubblico
- 13.00 Sintesi e chiusura dei lavori a cura del Coordinatore

