



Ministero dello Sviluppo

Economico

DIREZIONE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, IL
CONSUMATORE, LA VIGILANZA E LA NORMATIVA TECNICA
Divisione IV – Promozione della concorrenza e
semplificazioni per le imprese

Risoluzione n. 87588 del 9 marzo 2017

OGGETTO: Esercizio dell'attività commerciale al dettaglio in più unità immobiliari confinanti comunicanti tra loro - Quesito

Si fa riferimento alla nota con la quale codesto Comune chiede se sia possibile svolgere un'attività commerciale al dettaglio in sede fissa in più unità immobiliari confinanti, comunicanti tra loro con aperture e di proprietari diversi.

Al riguardo, la scrivente Direzione Generale rappresenta quanto segue.

In via preliminare evidenzia che già in vigore del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 ha avuto modo di sostenere l'ammissibilità di due attività commerciali nello stesso locale in presenza di determinate condizioni.

Ci si riferisce alla nota n. 504797 del 7 maggio 2002, che si allega in copia, il cui contenuto resta valido anche alla luce delle modifiche apportate da decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, come modificato dal decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.

Nella citata nota la scrivente ha sostenuto che due o più esercizi di vicinato possono coesistere nell'ambito spaziale di un medesimo locale commerciale – anche se ubicato nella medesima unità immobiliare e caratterizzato dal medesimo numero civico – purché la somma delle superfici dei due esercizi di vicinato rientri nei limiti indicati dall'articolo 4, comma 1, lettera d) del citato decreto legislativo n. 114.

Ove detta superficie fosse superata, infatti, la scrivente ha già precisato l'inammissibilità della coesistenza in quanto l'attivazione dei suddetti determinerebbe, nella sostanza, conseguenze analoghe a quelle derivanti dall'apertura di una media struttura. Le attivazioni concretizzerebbero, infatti, una fattispecie in grado di determinare il mancato rispetto delle scelte di programmazione e delle potestà di verifica delle conseguenze delle aperture, in termini di impatto, affidate dalla disciplina agli enti territoriali.

Quanto sopra vale ovviamente anche con riguardo allo specifico quesito di codesto Comune: la circostanza che i proprietari dei locali in questione siano due soggetti diversi, infatti, non incide sulla legittimità dell'avvio e dell'esercizio, in presenza ovviamente di tutti gli altri requisiti di legge.

IL DIRETTORE GENERALE
(*avv. Mario Fiorentino*)



Ministero delle Attività Produttive

DIREZIONE GENERALE PER IL COMMERCIO
LE ASSICURAZIONI E I SERVIZI
Ufficio D2 - Disciplina del commercio
Via Sallustiana 53
00186 ROMA

Prot. 504787
DEL 7/5/2002

T/28/e

AL COMUNE DI VELLETRI
Ufficio Commercio
P.zza Cesare Ottaviano Augusto, 1
00046 VELLETRI
(Rifer. Nota 16.1.2002, n. 1889)

A R

Oggetto: Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114. Avvio attività di più esercizi di vicinato nello stesso locale commerciale.

E, p.c.:

Alla REGIONE LAZIO
Assessorato Attività Produttive
Via C Colombo 212
00147 ROMA

All' ANCI
Via dei Prefetti 46
00186 ROMA
(Att.ne Dr. Stefano Campioni)

Si fa riferimento alla nota di codesto Comune nella quale si chiede il parere della scrivente Direzione generale "circa la possibilità di attivare più esercizi di vicinato nella stessa unità immobiliare, con ingresso, zona di accesso e servizi in comune, e rispettive superfici di vendita separate da parete mobili e/o scaffalature, senza che ciò si configuri come ampliamento della superficie di vendita e, nel caso in esame come attivazione di una media

AU 1

II
28
e

struttura, tenuto conto che la società interessata ha dichiarato l'autonomia dei due esercizi e che non risultano specifiche norme regolamentari".

La Società interessata, nel caso di specie, ha comunicato "l'apertura di un esercizio di vicinato per la vendita di prodotti non alimentari (articoli per la casa) della superficie di vendita di 250 mq e complessiva dell'esercizio di 1250 mq" e in data successiva "altra comunicazione di apertura di esercizio di vicinato ubicato allo stesso precedente indirizzo (stessa strada e numero civico) per la vendita di prodotti non alimentari (articoli per la casa) della superficie di vendita di 250 mq e complessiva dell'esercizio di 1250 mq", sostenendo la legittimità della fattispecie in considerazione del fatto che "l'esistenza del medesimo ingresso per due attività non giustifica la richiesta di apertura come media struttura non esistendo tra le due unità alcun tipo di comunicazione (...) ed ogni singola attività ha i suoi banchi cassa e ciò suppone una completa autonomia e diversità delle due strutture, che seppur confinanti restano singole attività".

Al riguardo, si fa presente quanto segue.

L'art. 7 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, sottopone a comunicazione l'apertura di un esercizio di vicinato per tale intendendo un esercizio commerciale che opera entro i limiti di superficie fissati dall'art. 4, comma 1, lett. d), del decreto medesimo.

L'attivazione delle altre tipologie di strutture distributive previste dall'art. 4, comma 1, del decreto, ossia le medie strutture di vendita (cfr. lettera e), le grandi strutture di vendita (cfr. lettera f) e i centri commerciali (cfr. lettera g) sono soggette al rilascio dell'autorizzazione (cfr. artt. 8 e 9) ed alla specifica programmazione affidata dalle disposizioni del decreto stesso agli enti territoriali (cfr. artt. 6 e 10)

L'introduzione dell'istituto della comunicazione per gli esercizi di vicinato è correlata alla finalità della disciplina di semplificare le procedure di attivazione e favorire l'iniziativa imprenditoriale nel caso delle strutture distributive la cui limitata dimensione è tale da non comportare conseguenze alterative sul tessuto economico e ambientale del territorio.

L'impossibilità di sostenere l'assenza di analoghe conseguenze nel caso delle altre tipologie di strutture distributive giustifica la permanenza, nella disciplina vigente in materia di esercizio dell'attività commerciale, dell'istituto dell'autorizzazione.

In conseguenza di quanto sopra espresso, la scrivente non ritiene ammissibile la possibilità di attivazione di più esercizi di vicinato nell'ambito spaziale di un medesimo locale commerciale - peraltro ubicato nella medesima unità immobiliare e caratterizzato dal medesimo numero civico - in considerazione del fatto che l'attivazione dei suddetti determinerebbe, nella sostanza, conseguenze analoghe a quelle derivanti dall'apertura di una struttura distributiva corrispondente, in termini di superficie, alla somma degli esercizi di vicinato attivati.

Le attivazioni concretizzerebbero, infatti, una fattispecie in grado di determinare il mancato rispetto delle scelte di programmazione e delle potestà di verifica delle conseguenze delle aperture, in termini di impatto, affidate dalla disciplina agli enti territoriali.

Nel caso prospettato da codesto Comune, altresì, detta conseguenza risulta ancora più evidente, visto che l'attivazione degli esercizi di vicinato è attuata dalla medesima Società e che i prodotti oggetto della vendita risultano i medesimi.

Va rilevato, altresì, che potrebbe determinarsi un precedente tale da rendere praticamente incontrollabile l'attivazione di più esercizi di vicinato nel medesimo ambito spaziale, non risultando più possibile porre un limite al numero dei medesimi e al limite dimensionale corrispondente alla somma delle superfici attivate.

Diverso sarebbe il caso di attivazione di più esercizi di vicinato nell'ambito spaziale di un medesimo locale commerciale, ove la somma delle superfici di vendita attivate non superasse i limiti stabiliti dal predetto art. 4, comma 1, lett. d), del decreto n. 114.

In conseguenza delle motivazioni su espresse, infatti, nel caso di specie, le attivazioni non comporterebbero alterazioni della programmazione e del tessuto economico e risulterebbero, pertanto, ammissibili.

Per completezza di informazione si allega alla presente la nota 22 dicembre 1999, n. 530866, con la quale la scrivente Direzione generale ha precisato che " (...) nel caso in cui due soli esercizi operino nella più assoluta autonomia sostanziale oltre che formale l'uno dall'altro, vale a dire sotto i profili fiscale, organizzativo, del personale, senza l'uso di infrastrutture comuni e senza la destinazione specifica, in locali distinti immobiliari anche se collocati all'interno di una struttura - contenitore comune, possa escludersi che i medesimi costituiscano un centro commerciale come definito dalla (...) lettera g del comma 1 dell'art. 4" del decreto legislativo n. 114.

Detta citata risoluzione n. 530866 viene richiamata per precisare che nella medesima la scrivente si è limitata solo a sostenere la difficoltà a fare rientrare nella tipologia del centro commerciale la specifica fattispecie caratterizzata dalla coesistenza di due esercizi (nonostante la definizione di cui al citato art. 4, comma 1, del decreto n. 114 non specifichi il numero minimo di quelli che possono essere attivati all'interno di un centro commerciale), in considerazione sia delle caratteristiche della struttura immobiliare che dell'assenza delle infrastrutture comuni e della destinazione specifica richiamate nella definizione.

Diverso, quindi, è il caso segnalato da codesto Comune nel quesito che si riscontra, per il quale non possono che valere le considerazioni evidenziate.

Si conclude precisando che resta fermo quanto eventualmente previsto, con riferimento alla specifica prospettata nel quesito di codesto Comune, nelle disposizioni regionali emanate in attuazione del citato decreto n. 114.

La presente è, pertanto, inviata per conoscenza alla Regione competente per territorio, la quale è pregata di far conoscere al comune e alla scrivente eventuali determinazioni contrarie.

IL DIRETTORE GENERALE
(Piero Antonio Cinti)



DP/DUE VICINATO VELLETRI