



Ministero dello Sviluppo Economico

Direzione Generale per il Mercato, la Concorrenza, i Consumatori, la Vigilanza e la Normativa Tecnica
Divisione IV "Promozione della concorrenza e semplificazioni per le imprese"

Risoluzione n. 226246 del 7 luglio 2016

Oggetto: Richiesta parere attivazione esercizi di vicinato in grande struttura di vendita

Si fa riferimento alla nota pervenuta per e-mail, con la quale codesto Comune chiede alcuni chiarimenti in materia di grandi strutture di vendita.

Nello specifico, fa presente che la DGR (...) della Regione (...), al punto 3, titolato "*Indicazioni ai Comuni per le strutture di vendita organizzate in forma unitaria*", prevede che a dette strutture sia rilasciata una autorizzazione avente carattere unitario e che in relazione a tale autorizzazione unitaria vengano altresì rilasciate tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali di vicinato, di media e di grande struttura che ne fanno parte.

In relazione a quanto sopra, stante quanto previsto dall'articolo 65 del decreto legislativo n. 59 del 2010, secondo il quale gli esercizi di vicinato sono attivabili mediante presentazione di SCIA, senza distinzione alcuna se essi siano ubicati all'interno o all'esterno di grandi strutture di vendita e considerato l'aggravio del procedimento che si viene a creare per l'amministrazione comunale con il rilascio di tante autorizzazioni quanti sono gli esercizi di vicinato senza alcun beneficio né in termini qualitativi che di efficienza ed efficacia, chiede un parere circa la legittimità giuridica della procedura consistente nel disporre che gli esercizi di vicinato all'interno della grande struttura di vendita munita di autorizzazione unitaria siano attivati mediante l'istituto giuridico della segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA).

Fa presente, altresì, che all'interno delle gallerie o degli spazi di transito, così come nei parcheggi esterni della struttura vengono esercitate attività di vendita, di esposizione, di promozione di beni e servizi in spazi, box, bancarelle e stand individuati ed assegnati dalle direzioni dei centri commerciali per periodi di tempo spesso anche molto lunghi e da soggetti neanche iscritti al Registro delle imprese.

Chiede, pertanto, se tali attività siano autorizzabili; se la superficie utilizzata sia da considerarsi in aggiunta alla superficie indicata nell'autorizzazione unica del centro commerciale, con la evidente necessità di ritornare in conferenza dei servizi; quali siano i titoli di legittimazione che devono essere posseduti dai soggetti venditori o espositori; a quale norma si debba fare riferimento per legittimare tali attività; se da un punto di vista urbanistico e di prevenzione degli incendi tali spazi siano occupabili con le suddette attività.

Al riguardo, la scrivente Direzione rappresenta quanto segue.

L'articolo 65, comma 1, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 dispone che "*L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di un esercizio di vicinato, come definito dall'articolo 4, comma 1, lettera d), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività da presentare allo sportello unico per le attività*



produttive del comune competente per territorio, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241”.

La normativa nazionale in materia di commercio, pertanto, prevede la SCIA nel caso dell'apertura, trasferimento di sede e ampliamento degli esercizi di vicinato.

Va rilevato, però, che nel caso di specie, trattasi di esercizi di vicinato attivabili all'interno di un centro commerciale, ossia di una struttura complessa, caratterizzata generalmente dalla presenza non solo di più tipologie di esercizi commerciali (esercizi vicinato, medie strutture, grandi strutture ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande), ma anche di esercizi, nei quali di solito si svolge attività artigianale e/o di servizio, nonché nella quale sono presenti spazi e servizi comuni.

Tale struttura, proprio per le suddette caratteristiche, è assoggettata ai sensi della disciplina nazionale vigente, all'istituto dell'autorizzazione, riferita alla unitarietà della stessa, in quanto il relativo avvio va valutato anche in termini di impatto commerciale, urbanistico-territoriale e paesaggistico (cfr. articolo 9 del decreto legislativo n. 114 del 1998).

Per effetto di quanto esplicitato, ad avviso della scrivente, una volta che l'amministrazione competente per territorio ha deciso l'ammissibilità del rilascio dell'autorizzazione all'intera struttura, la disciplina nazionale vigente consentirebbe che l'apertura degli esercizi di vicinato presenti all'interno della medesima, sia possibile previa presentazione della SCIA.

Ciò nonostante, codesto Comune non può non tenere conto della circostanza che la DGR (...) della Regione (...), nel prevedere una autorizzazione avente carattere unitario per le strutture di vendita organizzate in forma unitaria, disponga il rilascio di tante singole autorizzazioni per gli esercizi commerciali di vicinato, di media e di grande struttura che ne fanno parte, stante anche la competenza regionale residuale in materia di commercio.

Fermo quanto sopra, con riferimento alla circostanza che all'interno delle gallerie o degli spazi di transito, così come nei parcheggi della struttura del centro commerciale vengano esercitate attività di vendita, di esposizione, di promozione di beni e servizi in spazi, box, bancarelle e stand individuati ed assegnati dalla direzione del centro commerciale, si fa presente quanto segue.

Qualora l'attività espletata sia effettivamente espositiva o promozionale, la scrivente non ravvisa criticità al riguardo.

Qualora, invece, trattasi di vera e propria attività commerciale, tale circostanza comporterebbe un aumento della superficie destinata alla vendita, configurando così la fattispecie dell'ampliamento, il quale, ai sensi del citato articolo 9, comma 1, del decreto legislativo n. 114 del 1998, è assoggettato all'autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio.

La presente nota è inviata anche alla Regione (...), la quale è pregata di far conoscere, anche alla scrivente, il proprio avviso al riguardo.

IL DIRETTORE GENERALE
Gianfrancesco Vecchio