

# Commercio al dettaglio in sede fissa, esercizi di vicinato

## Descrizione dell'attività

**Cos'è:**



È commerciante quel soggetto (persona fisica o società) che esercita un'attività economica consistente nell'acquisto di merci allo scopo di rivenderle. Pertanto il commerciante è una figura di operatore economico nettamente distinta dall'industriale e dall'artigiano i quali acquistano merci non per rivenderle ma per trasformarle in nuovi prodotti. Naturalmente se l'industriale e l'artigiano vendono anche articoli da essi non prodotti, sono soggetti alla disciplina del commercio.

È commercio al dettaglio quello esercitato da chi acquista merci e le rivende direttamente al consumatore finale, cioè al pubblico in generale.

Sono esercizi di vicinato gli esercizi che:

- hanno una superficie di vendita fino a 150 m<sup>2</sup> per i comuni al di sotto dei 10.000 abitanti
- hanno una superficie di vendita fino a 250 m<sup>2</sup> per i comuni al di sopra dei 10.000 abitanti.

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita. È compresa l'area occupata da banchi, scaffalature e simili. Sono escluse le superfici destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori, come gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte e i relativi corselli di manovra. L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella di altri eventuali esercizi commerciali, anche se contigui.

**Superficie di vendita di merci ingombranti**

La superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) è calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione.

In questi esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle con le caratteristiche indicate, altrimenti occorre ottenere l'autorizzazione per l'esercizio di media o grande

struttura di vendita per l'intera ed effettiva superficie di vendita ([Deliberazione della Giunta Regionale 20/12/2013, n. 10/1193](#) [1]).

Non sono esercizi di vicinato

Non sono esercizi di vicinato:

- le [farmacie](#) [2] ([Legge 02/04/1968, n. 475](#) [3] e [Legge 08/11/1991, n. 362](#) [4])
- le rivendite di generi di monopolio ([Legge 22/12/1957, n. 1293](#) [5])
- le associazioni di prodotti ortofrutticoli ([Legge 27/06/1967, n. 622](#) [6])
- i vendita diretta da parte di produttori agricoli (articolo 2136 del [Regio Decreto 16/03/1942, n. 262](#) [7] "Codice civile" e [Legge 25/03/1959, n. 125](#) [8])
- le vendite di carburanti e oli minerali
- le vendite, nei locali di produzione o in locali adiacenti di beni di produzione propria, di beni accessori all'esecuzione delle opere, o prestazioni di servizio degli artigiani iscritti all'Albo (articolo 5 della [Legge 08/08/1985, n. 443](#) [9])
- i pescatori o cacciatori che vendono i prodotti provenienti dall'esercizio della loro attività
- le vendite di prodotti legalmente e direttamente raccolti in terreni ad uso civico (erbatico, fungatico, ecc.)
- le vendite delle proprie opere d'arte e pubblicazioni
- le vendite di beni del fallimento
- le vendite in fiere campionarie e mostre
- le pubblicazioni di enti pubblici, relative alla loro attività

#### **Requisiti per l'esercizio dell'attività:**

**Per svolgere l'attività è necessario presentare Segnalazione certificata di inizio attività al SUAP** come previsto dall'articolo 7 del [Decreto Legislativo 31/03/1998, n. 114](#) [10].

#### Requisiti soggettivi

Per svolgere l'attività è necessario soddisfare i requisiti previsti dalla [normativa antimafia](#) [11].

Per esercitare l'attività di vendita al dettaglio di prodotti **non alimentari** è necessario soddisfare solo i requisiti [moralì](#) [12]. Per esercitare l'attività di vendita al dettaglio di prodotti **alimentari**, oltre ai requisiti morali, è necessario soddisfare anche i requisiti [professionali](#) [13].

#### Requisiti oggettivi

I locali dove si svolge l'attività devono avere una destinazione d'uso compatibile con quella prevista dal piano urbanistico comunale.

Devono essere **rispettate le norme e le prescrizioni specifiche dell'attività**, per esempio quelle in materia di urbanistica, igiene pubblica, igiene edilizia, tutela ambientale, tutela della salute nei luoghi di lavoro, sicurezza alimentare, regolamenti locali di polizia urbana annonaria.

Per esercitare l'attività di vendita al dettaglio di prodotti **alimentari** è inoltre necessario rispettare i requisiti dettati dalla normativa vigente in merito all'[igiene dei prodotti stoccati, prodotti e venduti](#) [14].

## Rischio incendio

Se l'attività ha una **superficie lorda superiore a 400 m<sup>2</sup>** occorre presentare apposita documentazione relativa al rischio incendio ([Decreto del Presidente della Repubblica 01/08/2011, n. 151](#) [15]).

## Esercizio dell'attività di commercio all'ingrosso e al minuto nello stesso punto vendita

È possibile svolgere congiuntamente il commercio all'ingrosso e al dettaglio anche nello stesso locale. L'articolo 8, comma 2, lettera "c" del [Decreto Legislativo 06/08/2012, n. 147](#) [16] sostituisce infatti l'articolo 26, comma 2 del [Decreto Legislativo 31/03/1998, n. 114](#) [10], eliminando il **divieto di esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio**.

L'intera superficie di vendita segue le norme relative al commercio al dettaglio.

## Vendita di oggetti preziosi e gioielli

Per esercitare l'attività di vendita al dettaglio di oggetti preziosi e gioielli è inoltre necessario aver ottenuto **autorizzazione** per la commercializzazione di oggetti preziosi.

## Vendita di funghi epigei freschi spontanei

Per esercitare l'attività di vendita al dettaglio di **funghi epigei freschi spontanei** è inoltre necessario presentare congiuntamente o aver presentato anche **SCIA** per la vendita di funghi epigei freschi spontanei.

## Detenzione e vendita animali

Per esercitare l'attività di **detenzione e vendita di animali** è inoltre necessario aver ottenuto **autorizzazione** per la detenzione e la vendita di animali.

## Vendita di farmaci

I medicinali descritti dall'articolo 8, comma 10, lettera "c" della [Legge 24/12/1993, n. 537](#) [17] possono essere venduti senza ricetta medica solo negli **esercizi di vicinato**, le **medie strutture di vendita** e le **grandi strutture di vendita** ([Decreto Legge 06/12/2011, n. 201](#) [18]) che:

- si trovano in Comuni **superiori a 15.000 abitanti** e al di fuori delle aree rurali come individuate dai piani sanitari regionali
- possiedono i requisiti **strutturali, tecnologici e organizzativi** necessari.

Sono esclusi i medicinali descritti dall'articolo 45 del [Decreto del Presidente della Repubblica 09/10/1990, n. 309](#) [19], dall'articolo 89 del [Decreto Legislativo 24/04/2006, n. 219](#) [20], i farmaci del sistema endocrino e quelli somministrabili per via parenterale.

All'interno della struttura commerciale la vendita dei medicinali deve essere svolta:

- all'interno di un **apposito reparto delimitato** rispetto al resto dell'area commerciale
- da strutture in grado di garantire l'inaccessibilità ai farmaci da parte del pubblico e del personale non addetto negli orari sia di apertura che di chiusura al pubblico.

In questo caso è necessario presentare anche la **comunicazione** per [parafarmacia](#) [21] come previsto dall'articolo 5 del [Decreto Legge 04/07/2006, n. 233](#) [22].

#### **Modalità di esercizio:**

Gli orari di esercizio dell'attività sono definiti da apposite [regolamentazioni](#) [23].

Le vendite straordinarie sono definite da apposite [regolamentazioni](#) [24].

## **Apertura, trasferimento o ampliamento dell'attività**

Documentazione da presentare per l'inizio dell'attività, o per la modifica di sede, locali, ciclo produttivo, aspetti merceologici, ecc.

#### **Note:**

##### **Avvio, trasferimento e ampliamento dell'attività**

**Modulo:** [Segnalazione certificata di inizio attività per l'esercizio di vicinato](#) [25]

**Allegati:** [Comunicazione di attivazione di esercizio di vendita di prodotti alcolici assoggettati ad accisa \(allegata ad altra pratica\)](#) [26]

[Modulistica unificata, dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte degli altri soci \(Allegato A\)](#) [27]

[Modulistica unificata, dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte del preposto \(Allegato B\)](#) [28]

[Notifica sanitaria ai fini della registrazione \(allegata ad altra pratica\)](#) [29]

## **Variazione dell'attività**

Documentazione da presentare per il subingresso, la sospensione, la ripresa, il cambiamento della ragione sociale dell'attività.

#### **Note:**

##### **Modifica del ciclo produttivo o di aspetti merceologici**

#### **Modulo:**

[SCIA Modello A - Segnalazione certificata inizio/modifica attività](#) [30]

## **Modifica dei soggetti titolari dei requisiti morali e professionali**

### **Modulo:**

[Comunicazione di modifica dei soggetti titolari dei requisiti morali e/o professionali](#)

[31] **Allegati:**

[Modulistica unificata, dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte degli altri soci \(Allegato A\)](#)

[27] [Modulistica unificata, dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte del preposto \(Allegato B\)](#)

[28]

## **Cambiamento di ragione sociale, ripresa dell'attività**

### **Modulo:**

[SCIA Modello B - Segnalazione certificata di cambiamento ragione sociale di attività produttiva](#) [32]

## **Subingresso**

**Modulo:** [Comunicazione per il subingresso in attività](#) [33]

**Allegati:** [Dichiarazione da parte del notaio](#) [34]

[Modulistica unificata, dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte degli altri soci \(Allegato A\)](#) [27]

[Modulistica unificata, dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte del preposto \(Allegato B\)](#) [28]

[Notifica sanitaria ai fini della registrazione \(allegata ad altra pratica\)](#) [29]

## **Cessazione dell'attività**

Documentazione da presentare per la cessazione dell'attività.

**Modulo:** [Comunicazione di cessazione o sospensione temporanea di attività](#) [35]

## **Informazioni sull'istanza**

### **Iter del procedimento:**

[Quando la segnalazione certificata di inizio attività \(SCIA\) assume valenza giuridica?](#) [36]

[Quali sono i tempi di istruttoria di una segnalazione certificata di inizio attività \(SCIA\)?](#) [37]

[Normativa di riferimento](#) [38]

**Source URL:** <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/commercio-al-dettaglio-in-sede-fissa-esercizi-di-vicinato-1>

### **Links:**

[1] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn:nir:regione.lombardia;giunta.regionale:deliberazione:2013-12-20;10-1193>

[2] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/attivita-economica/farmacie>

[3] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Alegge%3A1968-04-02%3B475>

[4] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Alegge%3A1991-11-08%3B362>

- 
- [5] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astat%3Alegge%3A1957-12-22%3B1293>
- [6] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astat%3Alegge%3A1967-06-27%3B622>
- [7] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astat%3Aregio.decreto%3A1942-03-16%3B262>
- [8] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astat%3Alegge%3A1959-03-25%3B125>
- [9] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astat%3Alegge%3A1985-08-08%3B443>
- [10] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astat%3Adecreto.legislativo%3A1998-03-31%3B114>
- [11] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astat%3Adecreto.legislativo%3A2011-09-06%3B159>
- [12] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/page/requisiti-morali-per-lattivita-commerciale-di-vendita-e-somministrazione>
- [13] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/page/requisiti-professionali-per-il-commercio-e-la-somministrazione-di-prodotti-alimentari-ad-uso-um>
- [14] [http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=%22Disciplina+igienica+per+produzione%2C+stoccaggio+e+vendita+alimenti%22&istituzione=Regione+Lombardia&istituzione\\_parents=1](http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=%22Disciplina+igienica+per+produzione%2C+stoccaggio+e+vendita+alimenti%22&istituzione=Regione+Lombardia&istituzione_parents=1)
- [15] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Apresidente.repubblica%3Adecreto%3A2011-08-01%3B151>
- [16] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astat%3Adecreto.legislativo%3A2012-08-06%3B147>
- [17] <http://www.indicenormativa.it/node/1820>
- [18] <http://www.indicenormativa.it/node/1819>
- [19] <http://www.indicenormativa.it/node/1821>
- [20] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astat%3Adecreto.legislativo%3A2006-04-24%3B219>
- [21] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/attivita-economica/parafarmacie>
- [22] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astat%3Adecreto.legge%3A2006-07-04%3B223>
- [23] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/orari-di-esercizio-e-chiusura-temporanea>
- [24] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/attivita-economica/vendite-straordinarie-saldi-di-fine-stagione-promozionali-di-liquidazione>
- [25] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-SCIA-EDV>
- [26] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-COM-ALC>
- [27] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-ALL-A>
- [28] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-ALL-B>
- [29] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-NOT-SAN-S>
- [30] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/SCIA-A>
- [31] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-COM-MOD>
- [32] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/SCIA-B>
- [33] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-COM-SUB>
- [34] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-DICH-NOT>
- [35] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-COM-CES>
- [36] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/faq/quando-la-segnalazione-certificata-di-inizio-attivita-scia-assume-validita-giuridica>
- [37] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/faq/quali-sono-i-tempi-di-istruttoria-di-una-segnalazione-certificata-di-inizio-attivita-scia>
- [38] [http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=Esercizi%20di%20vicinato&istituzione\\_parents=1&istituzione=Comune%20di%20San%20Pellegrino%20Terme](http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=Esercizi%20di%20vicinato&istituzione_parents=1&istituzione=Comune%20di%20San%20Pellegrino%20Terme)
-