



Città di  
Garbagnate Milanese

**Sportello Unico Attività Produttive**  
**Piazza De Gasperi, 1 – 20024 Garbagnate Milanese**

## **COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE ESERCIZI DI VICINATO**

### **DESCRIZIONE**

Per commercio al dettaglio su aree private si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende direttamente al consumatore finale ed esercitata stabilmente in locali aperti al pubblico.

Non costituiscono attività di commercio al dettaglio e sono regolati da altre normative, le rivendite di giornali e riviste, le farmacie, le rivendite di generi di monopolio, i distributori di carburante e, in generale, tutte le attività finalizzate allo scambio di servizi.

La dimensione degli esercizi, espressa in termini di superficie di vendita, ne determina la tipologia ed i procedimenti amministrativi ad essi collegati. Si hanno infatti, nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti come il Comune di Garbagnate Milanese:

- esercizi di vicinato (fino a 250 mq. di superficie di vendita)
- medie strutture di vendita (da 251 a 2500 mq.)
- grandi strutture di vendita (oltre 2500 mq.)

L'attività commerciale può essere esercitata con riferimento ai seguenti settori merceologici: ALIMENTARE E NON ALIMENTARE.

L'art. 26, comma 6, del D.lgs. 114/98 mantiene in vita, in quanto non abroga il comma 9 dell'art. 56 e dell'allegato 9 del DM 375/1988, le seguenti tabelle speciali:

- generi di monopolio;
- carburanti;
- farmacie.

**Sono definiti negozi o "esercizi di vicinato" le attività commerciali con una superficie di vendita non superiore a 250 mq.**

### **SUPERFICIE DI VENDITA**

Per superficie di vendita di un un singolo esercizio commerciale o di un centro commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché i camerini di prova e le casse per il pagamento e raccolta della merce acquistata. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella di altri punti di vendita, anche se contigui.

Ai sensi del paragrafo 7.1 dell'allegato A) alla D.g.r. 28.12.2023 n. XII/1699, 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 computata nella misura di 1/8 della superficie lorda. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che chiedano e ottengano, in conformità alle norme vigenti, le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 114/98 (medie e grandi strutture di vendita), per l'intera ed effettiva superficie di vendita.

### **ESERCIZIO CONGIUNTO DI COMMERCIO AL DETTAGLIO E ALL'INGROSSO**

L'art. 26, comma 2, del D.Lgs. 114/98, come sostituito dall'art. 8 del D.lgs. 147/2012, dispone che nel caso di esercizio promiscuo nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, l'intera

superficie di vendita è presa in considerazione ai fini dell'applicazione di entrambe le discipline per le due tipologie di attività.

Il Ministero dello Sviluppo Economico, con circolare 12.09.2012 n. 3656/C, ha chiarito che dalla modifica introdotta dall'art. 8 del D.Lgs. 147/2012, consegue, in via prioritaria, l'eliminazione del divieto di esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio (disposto dalla precedente formulazione del comma, ora sostituito). Consegue, altresì, che, nel caso di esercizio promiscuo nello stesso locale delle due attività, l'intera superficie di vendita è presa in considerazione ai fini dell'applicazione di entrambe le discipline vigenti per le due tipologie di attività con la conseguenza che risultano applicabili le disposizioni più restrittive fra quelle vigenti per le due attività in questione. Ciò significa che in caso di esercizio congiunto l'intera superficie di vendita è sottoposta alle disposizioni previste per l'esercizio del commercio al dettaglio, essendo quelle relative al commercio all'ingrosso liberalizzate anche in caso di grandi superfici di vendita.

Il paragrafo 7.2 dell'allegato A) alla D.g.r. 28.12.2023 n. XII/1699 dispone che, *"fermo restando quanto previsto dall'articolo 8 del decreto legislativo 6 agosto 2012 n. 147, l'esercizio promiscuo nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio è disciplinato dal presente paragrafo qualora riguardi la vendita dei seguenti prodotti"*:

- a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- b) materiale elettrico;
- c) colori e vernici, carte da parati;
- d) ferramenta ed utensileria; e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- f) articoli per riscaldamento;
- g) strumenti scientifici e di misura;
- h) macchine per ufficio;
- i) auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambi;
- j) combustibili;
- k) materiali per l'edilizia;
- l) legnami.

*La superficie di vendita degli esercizi che, nello stesso locale, effettuano la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio dei prodotti di cui sopra, è calcolata, e riportata nel titolo abilitativo, nella misura di 1/2 della superficie utilizzata per la vendita. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle di cui al comma 1, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del d.lgs. n. 114/1998 per l'intera ed effettiva superficie di vendita..."*

## PRESENTAZIONE DELLA SCIA/COMUNICAZIONE

L'avvio, la sospensione, il subingresso e le variazioni dell'attività di un esercizio di vicinato sono soggetti alla presentazione, per via telematica, di una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o, nei casi previsti, di comunicazione, allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune in cui si esercita l'attività stessa.

Dal 1° agosto 2023 per la presente attività non sarà più possibile comunicare la cessazione dell'attività tramite il portale [impresainungiorno](https://impresainungiorno.it). La pratica di cessazione dovrà essere compilata e trasmessa utilizzando esclusivamente il portale telematico del Registro Imprese.

Per la presentazione telematica della SCIA/comunicazione occorre:

1. Accedere al portale [impresainungiorno](https://impresainungiorno.it) come utente registrato, seguendo la procedura di autenticazione richiesta dal sistema
2. Selezionare il settore di attività: *commercio>commercio al dettaglio in area privata>esercizio di vicinato (negoziato)>vicinato-settore merceologico non alimentare o vicinato-settore merceologico alimentare o misto*
3. Selezionare la scelta desiderata e poi cliccare il tasto "conferma" >*avvio, gestione, cessazione attività* e scegliere il relativo procedimento.

**Documenti da allegare alla SCIA/comunicazione:**

Attività	Regime amministrativo	Documenti da allegare							
		A	B	C	D	E	F	G	H
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nuova apertura</li> <li>Trasferimento di sede</li> </ul>	SCIA	X	X	X	X	X		X	X
<ul style="list-style-type: none"> <li>Subingresso</li> </ul>	Comunicazione	X	X	X		X	X	X	X
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sospensione/ripresa attività</li> </ul>	Comunicazione	X	X						
<ul style="list-style-type: none"> <li>Variazioni strutturali</li> </ul>	SCIA	X	X	X	X			X	X
<ul style="list-style-type: none"> <li>Variazione ragione sociale</li> <li>Variazione soggetti</li> </ul>	Comunicazione	X	X	X					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Variazione preposto</li> </ul>	Comunicazione	X	X	X		X			

**Documenti:**

- A.** copia del documento di identità in corso di validità di tutte le persone che rendono e sottoscrivono dichiarazioni nella SCIA/comunicazione (nel caso in cui le dichiarazioni non siano sottoscritte digitalmente dagli interessati);
- B.** procura speciale in caso di trasmissione tramite intermediari;
- C.** copia del permesso di soggiorno in corso di validità di tutte le persone che rendono e sottoscrivono dichiarazioni nella SCIA/comunicazione (per i cittadini extracomunitari);
- D.** planimetria aggiornata (in scala 1/100) con indicazione della via del numero civico e del titolare, che specifichi la destinazione d'uso dei singoli locali (con disposizione di arredi ed attrezzature), la superficie degli stessi, il calcolo dei rapporti aero-illuminanti (R.A./R.I.) e le sezioni con relative altezze e quote rispetto al livello stradale;
- E.** documentazione relativa al possesso dei requisiti professionali (in caso commercio relativo al settore alimentare);
- F.** atto o dichiarazione notarile di cessione azienda;
- G.** ricevuta versamento diritti comunali;
- H.** ricevuta versamento diritti sanitari.

**CHE COS'E' LA SCIA**

La **SCIA** – Segnalazione Certificata di Inizio Attività – costituisce uno dei principali adempimenti amministrativi da compiere per iniziare, modificare o cessare un'attività produttiva (artigianale, commerciale, industriale). La SCIA è una dichiarazione che, ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90, produce effetti immediati, utilizzando l'apposita modulistica che viene compilata in regime di autocertificazione.

La dichiarazione dell'imprenditore sostituisce le autorizzazioni, licenze o domande di iscrizioni non sottoposte a valutazioni discrezionali o al rispetto di norme di programmazione e pianificazione, così come di vincoli ambientali, paesaggistici, culturali, ecc. Ricorrendo tali presupposti, alle imprese é sufficiente presentare la SCIA, **correttamente compilata e completa in ogni sua parte** per avviare la propria attività

La SCIA deve essere corredata delle prescritte autocertificazioni circa il possesso dei requisiti soggettivi (moralì e professionali, quando richiesti per lo svolgimento di determinate attività) nonché oggettivi (attinenti la conformità urbanistica, edilizia, igienico-sanitaria, ambientale ecc. dei locali e/o attrezzature aziendali) e all'occorrenza, quando previsto, devono anche essere allegati elaborati tecnici e planimetrici.

L'attività oggetto della SCIA può essere iniziata dal momento della presentazione della stessa.

L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla normativa vigente, **nel termine di 60 giorni** dalla presentazione della SCIA, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa.

Qualora sia possibile conformare l'attività intrapresa e i suoi effetti alla normativa vigente, l'amministrazione competente, con atto motivato, invita il privato a provvedere prescrivendo le misure necessarie con la fissazione di un termine, in base alla l.r. 11/2014, non inferiore a 60 giorni per l'adozione di queste ultime. In difetto di adozione delle misure da parte del privato, decorso il suddetto termine, l'amministrazione competente emette il provvedimento di inibizione al provvedimento dell'attività.

Le dichiarazioni oggetto di comunicazione sono sottoposte a controllo da parte delle amministrazioni competenti nell'ambito dell'ordinaria attività di vigilanza

Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la SCIA, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti richiesti, è punito con la reclusione da uno a tre anni.

La SCIA deve essere presentata prima dell'inizio (o delle variazioni) dell'attività.

La SCIA non è soggetta a bollo.

## REQUISITI

La SCIA deve essere presentata previa verifica, da parte del titolare, del possesso dei seguenti requisiti:

- il locale di vendita deve rispettare la normativa vigente compresa quella in materia di prevenzione incendi, urbanistica (ad es. deve avere la destinazione d'uso commerciale) ed igienica sanitaria;
- assenza di pregiudiziali ai sensi della legge antimafia (titolare, eventuale preposto e, in caso di società, tutti i soggetti tenuti ai sensi del D.Lgs. 159/2011);
- requisiti soggettivi previsti dall'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010 (titolare, eventuale preposto e, in caso di società, tutti i soggetti tenuti ai sensi del D.Lgs. 159/2011);
- requisiti professionali, per il settore alimentare, del titolare o preposto, previsti dall'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010.

## NORMATIVA

- [Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114](#) - riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59 .
- [D.Lgs. 26.03.2010, n. 59](#) – attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno;
- [Legge regionale 02.02.2010, n. 6](#) – testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere.
- [Legge regionale 19 febbraio 2014 n. 11](#) - Impresa Lombardia: per la libertà di impresa, il lavoro e la competitività
- [Legge 7 agosto 1990, n. 241 \(art. 19\)](#) - nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- [D.g.r. 28 dicembre 2023 – n. XII/1699](#) - disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla d.c.r. 18 ottobre 2022 n. XI/2547 "Programma pluriennale di sviluppo del settore commerciale (PPSSC)".