

Guida Modulo B1

Commercio al dettaglio su area privata

IN QUALI CASI PUOI UTILIZZARE QUESTO MODULO?

Per tutte le attività di commercio al dettaglio su area privata (Esercizi di vicinato, Medie Strutture di Vendita (MSV), Grandi Strutture di Vendita (GSV), Centri commerciali e singoli esercizi inseriti nei centri commerciali.

Il commercio al dettaglio è l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda direttamente al consumatore finale e può essere esercitato con riferimento a due settori merceologici, alimentare e non alimentare, all'interno delle due categorie merceologiche. Fatti salvi i requisiti igienico sanitari non vi è alcuna distinzione della tipologia d'esercizio, a seconda dei prodotti effettivamente venduti.

Il parametro fondamentale per distinguere le varie tipologie di esercizio commerciale è **la superficie di vendita**, ovvero l'area destinata all'esposizione ed alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. In base alla legge regionale 5/2006 non costituisce superficie di vendita esclusivamente quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, nonché quella antistante la barriera casse quando non ospiti prodotti destinati alla vendita.

Esercizi di vicinato

La L.R. 5/2006 prevede che gli esercizi di vicinato hanno superficie di vendita non superiore a 150 mq nei comuni con popolazione residente sino a 10.000 abitanti e a 250 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

Medie strutture di vendita

Le medie strutture di vendita, in base alla L.R. 5/2006, hanno superficie superiore ai limiti di cui agli esercizi di vicinato e fino a:

- a) 800 mq nei comuni con popolazione residente sino a 5.000 abitanti;
- b) 1.200 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 5.000 abitanti e sino a 10.000 abitanti;
- c) 1.800 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti e sino a 50.000 abitanti;
- d) 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 50.000 abitanti.

La superficie di vendita che ha come oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilitici, concessionarie auto, nautica, legnami, materiali per l'edilizia e similari) è computata nella misura di:

Guida Modulo B1

Commercio al dettaglio su area privata

- un ottavo della superficie lorda parcabile quando questa non sia superiore a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente sino a 10.000 abitanti e a 2.500 mq nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti nei casi di cui agli esercizi di vicinato;

- un terzo della superficie lorda coperta parcabile, e comunque non superiore a 6.000 mq, quando questa sia superiore ai predetti limiti nei casi di cui alle medie strutture di vendita.

Tali deroghe sono comprensive degli accessori relativi alle merci ingombranti.

Grandi strutture di vendita

Le grandi strutture di vendita hanno superficie superiore ai limiti previsti per le medie strutture di vendita.

Centri commerciali

Si intendono le grandi strutture di vendita, promosse o progettate o realizzate o gestite con una politica commerciale unitaria, con più esercizi commerciali, inseriti in una o più strutture funzionalmente collegate, anche se separate da strade o spazi pubblici, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e dall'eventuale presenza di altre tipologie di attività.

La superficie di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali in esso presenti. La pratica per l'apertura e l'ampliamento del centro commerciale deve indicare specificamente i singoli esercizi in esso inseriti; per l'attivazione di questi ultimi deve essere presentata segnalazione separata, subordinata alla prima, e le relative autorizzazioni non possono essere trasferite al di fuori dello stesso centro commerciale.

Il modulo si utilizza per ogni caso di:

- Nuova apertura
- Subingresso
- Trasferimento di sede
- Ampliamento o riduzione della superficie di vendita
- Variazione del settore merceologico
- Altre variazioni in corso di attività (variazioni dell'attività, variazioni dei locali, variazioni della ditta);
- Altri adempimenti (es. affido di reparto)

Guida Modulo B1

Commercio al dettaglio su area privata

IN QUALI CASI NON PUOI UTILIZZARE QUESTO MODULO?

- Per la cessazione dell'attività, per la quale si utilizza il solo modello C6;
- Per adempimenti accessori di varia natura, non comportanti alcun effetto giuridico sul titolo abilitativo per l'esercizio dell'attività (es. variazioni societarie che non configurano subingresso, comunicazione di sospensione temporanea dell'attività e simili) per i quali si utilizza il modello C5 senza il modulo B.

QUALE TIPO DI PROCEDIMENTO SI APPLICA?

Il procedimento per l'esercizio dell'attività per gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita è l'autocertificazione a zero giorni. Tuttavia esso potrebbe essere soggetto a procedimenti diversi (autocertificazione a 20 giorni o Conferenza di Servizi) qualora l'intero intervento da realizzare comprendesse altri procedimenti più complessi (relativi ai vincoli ecc.). Si vedano a proposito le schede relative agli altri moduli collegati alla pratica.

Il procedimento per l'avvio dell'attività, il trasferimento di sede, l'ampliamento e la variazione del settore merceologico delle grandi strutture di vendita è la Conferenza di Servizi speciale.

QUALI SONO GLI ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI DA EFFETTUARE?

L'iter amministrativo per l'ottenimento del titolo abilitativo per l'esercizio delle attività di commercio al dettaglio si distingue in base alle tipologie di attività.

L'apertura, il trasferimento di sede, le variazioni dell'attività di **esercizio di vicinato** e **media struttura di vendita** sono soggetti a SCIA da presentare al SUAPE competente per territorio, e possono essere effettuati sin dal momento della presentazione della relativa documentazione (procedimento in autocertificazione a 0 giorni).

Per le medie strutture di vendita, inoltre, un tecnico abilitato dovrà compilare il modello A17 per la dichiarazione di conformità rispetto alla programmazione regionale e comunale.

L'apertura, la variazione del settore merceologico, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie delle **grandi strutture di vendita** sono soggetti alla presentazione di una DUA al SUAPE del comune competente per territorio.

In particolare, un tecnico abilitato dovrà compilare il modello A17 per la dichiarazione di conformità rispetto alla programmazione regionale e comunale delle GSV.

Si segue uno speciale procedimento in Conferenza di Servizi.

Guida Modulo B1

Commercio al dettaglio su area privata

Ricevuta la DUA, il SUAPE trasmette la documentazione a tutti gli uffici coinvolti, compresa la Provincia e la Regione ed entro 5 giorni lavorativi indice la Conferenza di Servizi. Il Comune e gli altri Enti coinvolti svolgono l'istruttoria entro il termine perentorio di trenta giorni, salvo richieste d'integrazioni. Essa si svolge secondo le regole della L.R. n. 24/2016.

Conclusa favorevolmente la prima conferenza di servizi istruttoria, il SUAPE provvede a predisporre un'apposita relazione istruttoria da trasmettere a tutti i soggetti coinvolti, ed in particolare alla Provincia e alla Regione. La relazione istruttoria dovrà accertare il rispetto degli indirizzi e dei criteri di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 55/108 vigenti al momento della presentazione della domanda ed il rispetto dei criteri di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 40/26 con specifico riferimento alla compatibilità con il piano paesaggistico regionale, compatibilità ambientale, compatibilità paesaggistica, compatibilità con i principi di pianificazione territoriale in materia di viabilità e trasporti nonché verificare la sussistenza di tutte le autorizzazioni da rilasciarsi a cura degli uffici competenti.

Nei successivi 60 giorni il SUAPE provvede a convocare un'ulteriore Conferenza di Servizi, che si svolge nei tempi e nei modi previsti dall'art. 4, commi 5 e seguenti della L.R. 5/2006.

La Conferenza è composta da tre membri, rappresentanti rispettivamente la Regione, la Provincia e il Comune. In sede di Conferenza di Servizi il rappresentante del Comune illustra la relazione istruttoria afferente la procedura. Le deliberazioni della conferenza sono adottate a maggioranza dei componenti; il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione. La conferenza si svolge in seduta pubblica, presso la sede della Regione, e ad essa partecipano a titolo consultivo i rappresentanti dei comuni contermini, delle organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio più rappresentative e delle associazioni sindacali dei lavoratori. Ove il bacino d'utenza riguardi anche parte del territorio di altra provincia, la conferenza ne richiede il parere non vincolante ai fini del rilascio dell'autorizzazione.

La data di svolgimento deve essere concordata tra Regione e comune e non può svolgersi prima di trenta e non oltre sessanta giorni dalla conclusione dell'istruttoria. I lavori della conferenza devono svolgersi in un termine massimo di sessanta giorni. Non si procede a convocazione qualora la Regione respinga l'istanza nei trenta giorni successivi alla sua presentazione e il provvedimento di rigetto deve essere comunicato al soggetto istante, al comune e alla provincia.

Per i **centri commerciali** è previsto un doppio regime autorizzatorio. La struttura complessiva viene autorizzata secondo le modalità descritte per le grandi strutture di vendita, mentre i singoli esercizi sono soggetti a SCIA, secondo una procedura analoga a quella sopra descritta per gli esercizi di vicinato (procedimento in autocertificazione a 0 giorni).

Guida Modulo B1

Commercio al dettaglio su area privata

Pertanto i singoli esercizi inseriti nei centri commerciali seguono le procedure previste per gli esercizi di vicinato.

Il subingresso per atto tra vivi o per causa di morte è soggetto a previa comunicazione al Comune, e può essere effettuato sin dalla data di presentazione della comunicazione stessa (procedimento in autocertificazione a 0 giorni). In tali casi andranno riportate le medesime dichiarazioni previste per le fattispecie sopra descritte, mentre sarà possibile evitare di presentare allegati e documenti che siano già in possesso dell'Amministrazione, qualora il subentrante dichiari che non vi siano state variazioni rispetto alla situazione previgente, come risultante agli atti.

La cessazione è soggetta a previa comunicazione al Comune (modello C6), e può essere effettuata sin dalla data di presentazione della comunicazione stessa.

L'ufficio competente, ricevuta la comunicazione con le dichiarazioni previste, provvede ad accertare, in particolare, il possesso dei requisiti morali e professionali, l'idoneità dei locali, ogni altro elemento ritenga necessario e trasmette la pratica agli altri enti coinvolti nel procedimento.

QUAL È IL TERMINE DI VALIDITÀ DEL TITOLO ABILITATIVO?

In via generale la validità del titolo è a tempo indeterminato e decade a seguito di cessazione o in caso di perdita dei requisiti previsti dall'art. 71 del Dlgs 59/2010 per l'esercizio dell'attività.

Inoltre, ai sensi della L.R. 5/2006 i titoli abilitativi per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio decadono quando l'attività venga sospesa per un periodo superiore ad un anno e:

Per gli esercizi di vicinato: quando l'attività non è effettivamente avviata entro 120 giorni dalla presentazione della comunicazione;

Per le Medie strutture di vendita (MSV): quando l'attività non inizi entro dodici mesi dalla data di efficacia del titolo abilitativo, salvo eventuale proroga, per uguale periodo, in caso di comprovata necessità;

Per le Grandi strutture di vendita (GSV): quando l'attività non inizi entro ventiquattro mesi, salvo eventuale proroga, per uguale periodo, concessa previo parere vincolante dall'Assessorato regionale competente in materia di commercio in caso di comprovata necessità.

QUALI SONO GLI UFFICI COINVOLTI?

Quando	Ente e ufficio competente	Descrizione
Per tutte le attività	Comune – Ufficio Commercio / Attività Produttive	L'ufficio comunale competente ha il compito di verificare la sussistenza dei requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla Legge per l'esercizio dell'attività. Nell'ambito delle verifiche possono essere coinvolti: Procura della Repubblica (casellario giudiziale), Prefettura o CCIAA (accertamenti antimafia), INPS (accertamenti su requisiti professionali), Ufficio tecnico comunale (accertamenti sulla conformità dei locali e sul rispetto dei criteri di urbanistica commerciale), Ufficio traffico/viabilità (verifiche relative all'impatto trasportistico ed all'accessibilità puntuale), Polizia Municipale (verifiche e accertamenti in loco)
	Camera di Commercio – Ufficio del Registro delle Imprese	Il SUAPE ha il dovere di trasmettere la documentazione relativa a qualsiasi procedimento riferito all'esercizio di attività produttive di beni e servizi alla Camera di Commercio, ai sensi dell'art. 43 bis del D.P.R. n° 445/2000
Solo per Grandi Strutture di Vendita	Provincia – Ufficio Attività Produttive	La Provincia competente è chiamata a esprimersi in sede di Conferenza di Servizi per tutti i casi di apertura, trasferimento, ampliamento e variazione del settore merceologico. Il parere tecnico art. 11.2.2 dell Direttive SUAPE è relativo alla compatibilità dell'insediamento commerciale con la pianificazione territoriale a livello provinciale

Guida Modulo B1

Commercio al dettaglio su area privata

	Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato al Turismo Artigianato e Commercio	La Provincia competente è chiamata a esprimersi in sede di Conferenza di Servizi per tutti i casi di apertura, trasferimento, ampliamento e variazione del settore merceologico. Il parere tecnico è relativo alla verifica della compatibilità con i criteri regionali di programmazione settoriale
--	--	---

GUIDA ALLA COMPILAZIONE DEI RIQUADRI

1. DATI GENERALI DELL'INTERVENTO

Nessun campo da compilare.

2. SPECIFICHE RELATIVE ALL'ATTIVITÀ

Indica i dati via via richiesti.

In particolare individua la tipologia dell'esercizio commerciale, indica i settori merceologici in cui viene esercitata l'attività e le superfici dedicate a ciascuno. Inserisci i dati dei soggetti in possesso dei requisiti morali e professionali (seguendo le indicazioni del modello); ognuno di tali soggetti dovrà rendere le dichiarazioni, rispettivamente, dei modelli D1 e D2. Rendi la dichiarazione sul possesso dei requisiti di idoneità dei locali e al punto 2.7, seleziona tutti gli allegati che accompagnano la pratica.

3. NOTE

In questa sezione si possono inserire eventuali ulteriori informazioni che consentono di illustrare meglio le caratteristiche dell'intervento. Occorre per questo tener conto degli uffici che visioneranno il presente modulo e i suoi allegati.

4. DATA E FIRMA

Indica luogo, data e nominativo del firmatario.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

CLASSE	DESCRIZIONE
STATO	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 2011, n. 159 Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136.

Guida Modulo B1

Commercio al dettaglio su area privata

STATO	D.Lgs. 31.03.1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio"
REGIONE	L.R. 21.05.2002 n. 9 "Agevolazioni contributive alle imprese nel comparto commercio"
REGIONE	L.R. 18.05. 2006 n. 5 s.m.i. "Disciplina generale delle attività commerciali"
REGIONE	Decreto dell'Assessore del Turismo, artigianato e commercio del 28 febbraio 2007, n. 739/1 - Corso qualificante somministrazione e vendita alimenti e bevande - L.R. n. 5/06 art. 2, 4° comma, lett.a) come modificata dalla L.R. n. 17/06".
STATO	D.Lgs 147/2012 Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 2010 n. 59 recante attuazione della direttiva 2006/123/CE, relativa ai servizi nel mercato interno
STATO	DECRETO LEGISLATIVO 26 marzo 2010, n. 59 Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno.
REGIONE	Deliberazione G.R n.55/108 del 29/12/2000 - Adozione degli atti di cui agli articoli 4, 5, comma 1, 11, 12, 13, 14 D.P.C.M. 6 ottobre 2000 - Intervento sostitutivo nei confronti della Regione Sardegna per il mancato esercizio delle funzioni amministrative conferite dal D.Lgs n°114/98, art. 31 comma 1. Indirizzi provvisori ai Comuni in materi adi vendita di fine stagione (art. 15, commi 3 e 6 D.Lgs n°114/98).
REGIONE	Deliberazione della Giunta Regionale n° 15/35 del 2001 "Modifiche alla D.G.R. n° 55/108 del 29/12/2000"
REGIONE	Deliberazione della Giunta Regionale n° 40/26 del 6.10.2011 "Modifiche e integrazioni alla D.G.R. n° 55/108 del 29/12/2000 e s.m.i. Direttive per la costituzione dei distretti urbani del commercio".
REGIONE	Deliberazione della Giunta Regionale n° 27/36 del 19.06.2012 "L.R. n. 5/2006. Disposizioni transitorie in materia di apertura, variazione del settore merceologico, ampliamento, trasferimento di grandi strutture di vendita. Disposizioni esplicative della Delib.G.R. n. 40/26 del 6.10.2011.
REGIONE	L.R. 05.03.2008 N. 3 "art. 1, commi 16-32" "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (Legge finanziaria 2008)" e s.m.i.
REGIONE	Direttive in materia di sportello unico per le attività produttive – Raccordo tra la L.R. n. 3/2008, art. 1, commi 16-32 e il DPR n. 160/2010- Allegate alla Deliberazione G.R. N. 39/55 Del 23.09.2011

PER SAPERNE DI PIÙ

Il Decreto Legislativo 6 agosto 2012, n. 147 ha eliminato il divieto di svolgere congiuntamente l'attività di commercio al dettaglio e all'ingrosso. Nel caso di **esercizio promiscuo** nello stesso locale dell'attività di

Guida Modulo B1

Commercio al dettaglio su area privata

vendita all'ingrosso e al dettaglio l'intera superficie di vendita e' presa in considerazione ai fini dell'applicazione di entrambe le discipline per le due tipologie di attività.

L'art. 9, comma 2, della L.R. n. 5/2006 sancisce il principio di contestualità secondo cui qualora ai fini dell'apertura di una MSV o GSV sia necessario il rilascio di apposito permesso o autorizzazione edilizia, l'istante deve farne richiesta contestualmente alla domanda per l'apertura dell'esercizio, e il rilascio della concessione edilizia e della autorizzazione commerciale è disposto con un unico provvedimento firmato dai responsabili del procedimento del settore edilizio e di quello commerciale da adottarsi a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi di cui all'art. 4, comma 5, della L.R. n. 5/2006. Tale principio è pienamente rispettato dal procedimento unico di cui alla L.R. n. 24/2016, che garantisce tale contestualità attraverso la concentrazione dei diversi endoprocedimenti presso il SUAPE.

Qualora per l'apertura, la variazione del settore merceologico, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie commerciale sia necessario un titolo edilizio, la relativa richiesta deve essere contestuale alla richiesta del titolo commerciale, pena l'irricevibilità della pratica presentata presso il SUAPE per carenza di documentazione considerata essenziale. Nei progetti edilizi deve essere sempre esplicitata la superficie di vendita dei locali ad uso commerciale la cui superficie di pavimento superi i limiti della MSV; in alternativa deve essere esplicitata la destinazione specifica del locale, se diversa dal commercio al dettaglio. Qualora la richiesta del titolo edilizio per un fabbricato a destinazione commerciale la cui superficie di vendita superi i limiti previsti dalla normativa per una MSV non sia accompagnata da una contestuale richiesta del titolo abilitativo per l'esercizio dell'attività commerciale, o non sia chiaramente individuata la destinazione specifica dei locali, qualora diversa dal commercio al dettaglio, la pratica presentata presso il SUAPE deve essere considerata irricevibile per carenza di documentazione considerata essenziale.

Ai sensi della Delib.G.R. n. 40/26 del 6.10.2011 e in applicazione di quanto previsto dalla Delib.G.R. n. 24/23 del 23.4.2008 "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione di impatto ambientale e di valutazione ambientale strategica" - Allegato B1 "Categorie di opere da sottoporre alla procedura di verifica di assoggettabilità", punto 7 "Progetti di infrastrutture", tutte le nuove realizzazioni di centri commerciali ai sensi del D.Lgs. n. 114/1998 devono essere sottoposte a verifica (o screening) ambientale. Poiché la L.R. n. 24/2016 esclude dal procedimento unico SUAPE la verifica ambientale, che – ai sensi del comma 25 dell'art. 1 – deve concludersi favorevolmente prima dell'avvio del procedimento unico SUAPE, la fase di verifica deve essere espletata prima della presentazione della pratica al SUAPE territorialmente competente per l'attivazione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 4, commi 5 e seguenti, della L.R. n. 5/2006. In assenza dell'effettuazione della verifica ambientale le istanze relative a nuove realizzazioni di centri commerciali presentate presso il SUAPE devono essere considerate irricevibili per carenza di documentazione considerata essenziale. La Deliberazione n. 24/23 prevede all'art. 2 dell'Allegato B "Procedura di verifica/screening" che - oltre alle nuove realizzazioni - siano da sottoporre a verifica le modifiche o estensioni di progetti di cui all'Allegato B1 che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente; l'art. 3, invece, esclude dalla procedura di verifica le modifiche non sostanziali di

Guida Modulo B1

Commercio al dettaglio su area privata

progetti di interventi o opere di cui all'allegato B1 che abbiano già svolto la procedura di verifica che non determinano ripercussioni negative sull'ambiente. Poiché l'Allegato B non individua in maniera univoca e precisa il concetto di "ripercussioni negative sull'ambiente" di cui all'art. 3 e di "notevoli ripercussioni negative sull'ambiente" di cui all'art. 2 dell'Allegato B, per le pratiche inerenti modifiche di progetti di centri commerciali ai sensi del D.Lgs. n. 114/1998 i proponenti devono richiedere un parere di assoggettabilità alla procedura di verifica ambientale al competente Servizio della Sostenibilità Ambientale, Valutazione Impatti e Sistemi Informativi Ambientali dell'Assessorato regionale dell'Ambiente che provvederà a valutare se tali modifiche rientrano o meno tra i casi di esclusione previsti dall'art. 3 dell'Allegato B.

In tale ambito non è quindi accettata l'autocertificazione, posto che lo stesso Consiglio Europeo nella Direttiva 85/337/CEE, dalla quale discendono il D.Lgs. n. 152/2006 e la Delib.G.R. n. 24/23, prevede esplicitamente la valutazione caso per caso per le valutazioni ambientali che per loro natura devono sempre essere contestualizzate; nei casi come quello in esame in cui le soglie dimensionali individuate dal legislatore nazionale non sono univocamente determinabili la ratio del dispositivo comunitario giustifica ampiamente una valutazione sul singolo caso operata dall'ente competente. In assenza di tale parere, le istanze relative a centri commerciali ai sensi del D.Lgs. n. 114/1998 inerenti modifiche di strutture esistenti presentate presso il SUAP devono essere considerate irricevibili per carenza di documentazione considerata essenziale.