

ATTIVITA' COMMERCIALI:

Le attività commerciali sono quelle svolte da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivenda, in sede fissa o su aree pubbliche o in forma itinerante, oppure mediante altre forme di distribuzione.

Se le vendite si effettuano direttamente al consumatore finale, si parla di **commercio al dettaglio**.

Se le merci sono rivendute ad altri commercianti, ad utilizzatori professionali o altri utilizzatori in grande quantità, si parla di **commercio all'ingrosso**.

COMMERCIO AL DETTAGLIO:

Sono le attività svolte da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa, direttamente al consumatore finale.

Si distinguono le seguenti tipologie:

-ESERCIZIO DI VICINATO DI TIPO ALIMENTARE:

Un esercizio di vicinato nel settore alimentare è un'attività di commercio al dettaglio di merci destinate al consumo umano, effettuata in locali con una superficie di vendita non superiore a 300 mq.

Per **superficie di vendita** di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, purché adiacente all'esercizio commerciale e per la parte che non superi il 20 per cento della superficie di vendita, nonché quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, servizi, spazi collocati oltre le casse, uffici se non accessibili alla clientela.

Negli esercizi di commercio al dettaglio in sede fissa l'attività di vendita è esercitata nel rispetto delle vigenti norme in materia igienico-sanitaria, di edilizia, di urbanistica, di sicurezza e di destinazione d'uso dei locali.

L'attività di vendita di prodotti alimentari è soggetta a [notifica sanitaria ai fini della registrazione Reg. \(CE\) 852/2004](#) sull'igiene dei prodotti alimentari e del Reg.(CE) 853/2004 che stabilisce norme specifiche in materia di igiene per gli alimenti di origine animale. La vendita di bevande alcoliche può essere limitata o vietata dal Comune in relazione a comprovate esigenze di prevalente interesse pubblico.

Negli esercizi di vicinato abilitati alla vendita dei prodotti alimentari, quali univocamente individuati nella SCIA, è consentito il consumo immediato dei medesimi prodotti, utilizzando i locali e gli arredi dell'azienda con esclusione del servizio assistito di somministrazione e con l'osservanza delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria.

In uno stesso locale possono esercitare l'attività di vendita aziende diverse.

L'esercizio congiunto, nello stesso locale, dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, è assoggettato al regime abilitativo previsto per l'esercizio del commercio al dettaglio e al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa statale e regionale, nonché dai regolamenti comunali. Ai fini dell'individuazione del regime abilitativo cui sottoporre l'esercizio commerciale congiunto ingrosso+dettaglio e dell'applicazione degli standard urbanistici e di viabilità, la superficie di vendita dell'esercizio congiunto viene determinata dalla somma delle superfici destinate alla vendita al dettaglio e di quelle destinate alla vendita all'ingrosso, salvo quanto previsto all'art. 26, commi 5 e 6, della L.R. 62/2018.

Il modulo unificato standardizzato approvato in Conferenza Unificata per l'esercizio di vicinato, come adattato in Regione Toscana (vedi allegato B alla D.G.R.T. n. 292 del 28/03/2018), può essere utilizzato anche per **l'attività di vendita mediante apparecchi automatici in esercizio alimentare** se effettuata in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo (art. 74, comma 3, L.R. 62/2018).

Per l'avvio dell'esercizio di vicinato alimentare si applica il regime della **scia unica** consistente nella presentazione della **scia + la notifica sanitaria**, entrambe da presentare al suap per via telematica.

-ESERCIZIO DI VICINATO DI TIPO NON ALIMENTARE

Un **esercizio di vicinato nel settore non alimentare** è un'attività di commercio al dettaglio di merci non destinate al consumo umano, effettuata in locali con una superficie di vendita non superiore a 300 mq.

Per **superficie di vendita** di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, purché adiacente all'esercizio commerciale e per la parte che non superi il 20 per cento della superficie di vendita, nonché quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, servizi, spazi collocati oltre le casse, uffici se non accessibili alla clientela.

Negli esercizi di commercio al dettaglio in sede fissa l'attività di vendita è esercitata nel rispetto delle vigenti norme in materia igienico-sanitaria, di edilizia, di urbanistica, di sicurezza e di destinazione d'uso dei locali.

In uno stesso locale possono esercitare l'attività di vendita aziende diverse. **L'esercizio congiunto, nello stesso locale, dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio**, è assoggettato al regime abilitativo previsto per l'esercizio del commercio al dettaglio e al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa statale e regionale, nonché dai regolamenti comunali. Ai fini dell'individuazione del regime abilitativo cui sottoporre l'esercizio commerciale congiunto ingrosso+dettaglio e dell'applicazione degli standard urbanistici e di viabilità, la superficie di vendita dell'esercizio congiunto viene determinata dalla somma delle superfici destinate alla vendita al dettaglio e di quelle destinate alla vendita all'ingrosso, salvo quanto previsto all'art. 26, commi 5 e 6, della L.R. 62/2018.

Il modulo unificato standardizzato approvato in Conferenza Unificata per l'esercizio di vicinato, come adattato in Regione Toscana (vedi allegato B alla D.G.R.T. n. 292 del 28/03/2018), può essere utilizzato anche per **l'attività di vendita mediante apparecchi automatici in esercizio non alimentare** se effettuata in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo (art. 74, comma 3, L.R. 62/2018).

Per l'avvio di esercizi di vicinato alimentare si applica il regime della **scia** da presentare al suap di competenza.

MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE E NON ALIMENTARE:

Si tratta dell'attività di commercio al dettaglio, svolta in locali con destinazione d'uso commerciale con una superficie destinata alla vendita superiore a quella degli esercizi di vicinato e fino a:

- 1) 1.500 metri quadrati;
- 2) 2.500 metri quadrati se insediati nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, inseriti nelle aree commerciali metropolitane Firenze-Pistoia-Prato e Livorno-Pisa.

Per questa tipologia di attività è necessario presentare **richiesta di autorizzazione** mediante il suap-

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA:

Si tratta dell'attività di commercio al dettaglio di svolta in fondi commerciali con una superficie destinata alla vendita superiore ai 2500 mq e situati in aree specificamente individuate dagli strumenti urbanistici.

L'avvio di questa attività rientra nel **regime autorizzatorio**-

CENTRO COMMERCIALE:

Per centro commerciale, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 62/2018 (Codice regionale del Commercio), si intende una media struttura di vendita o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi di commercio al dettaglio in esso presenti.

Apertura, trasferimento di sede e ampliamento della superficie di vendita di un centro commerciale sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dallo Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive (SUEAP), secondo le condizioni e le procedure stabilite, rispettivamente, per le medie o per le grandi strutture di vendita. L'**autorizzazione** abilita alla realizzazione complessiva del centro e ne stabilisce la superficie di vendita, suddivisa tra settori merceologici. La pratica va inoltrata in modalità on line, tramite il Sistema Telematico di Accettazione Regionale (STAR) e può essere presentata da un unico promotore o da singoli esercenti, anche mediante un rappresentante degli stessi.

Al momento della presentazione della domanda di autorizzazione, il promotore del centro commerciale può non essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'articolo 12 della L.R. 62/2018, che devono comunque essere posseduti al momento del rilascio dell'autorizzazione, oppure indicare un preposto.

La modifica, quantitativa o qualitativa, del settore merceologico di un centro commerciale è soggetta a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), ai sensi degli articoli 19 o 19 bis della L. 241/1990, da presentare al SUEAP in modalità on line, tramite STAR. Sono ugualmente soggetti a SCIA gli esercizi commerciali compresi all'interno del centro commerciale, da presentare al SUEAP successivamente al rilascio dell'autorizzazione.

Rientrano nel regime di scia le modifiche di ripartizione della superficie di vendita degli esercizi posti all'interno del centro commerciale mentre la riduzione della superficie di vendita è soggetta a comunicazione da presentare al SUEAP in modalità on line, sempre tramite STAR.

Non configura come subingresso l'intestazione dell'autorizzazione ad altro soggetto, diverso dal promotore originario.

OUTLET:

Si intendono per outlet (art. 13 lettera "h" L.R. 62/2018):

1. gli esercizi adiacenti ai locali di produzione nei quali imprese industriali o artigiane vendono direttamente in maniera esclusiva beni di produzione propria, fatte salve le ipotesi di cui all'articolo 9, comma 2, lettere f) e g) della L.R. 62/2018
2. gli esercizi nei quali produttori titolari del marchio, o imprese commerciali, vendono al dettaglio merci non alimentari che siano state prodotte almeno 365 giorni prima dell'inizio della vendita, dimostrabile da idonea documentazione, prodotti di fine serie o fallati, in eccedenza di magazzino o campionari, fatto salvo quanto previsto all'articolo 24, comma 2 della L.R. 62/2018.

Vincoli commerciali per gli outlet (art. 24 L.R. 62/2018):

1. In tutti gli outlet è vietata la vendita di merci diverse da quelle ivi indicate, salvo quanto disposto al comma 2.
2. Gli esercizi di cui all'art. 13, comma 1, lettera "h", numero 2 (vedi sopra), se realizzati in forma di centro commerciale, possono contenere anche esercizi appartenenti al settore merceologico alimentare, a condizione che:
 - a) la superficie di vendita complessiva degli esercizi appartenenti al settore merceologico alimentare non superi le dimensioni di un esercizio di vicinato;
 - b) gli esercizi di cui alla lettera a) siano destinati prevalentemente alla vendita e alla promozione di produzioni agroalimentari locali e di eccellenza.

Alla vendita in outlet, in relazione alla relativa struttura commerciale, si applicano le disposizioni del Codice regionale del Commercio e del relativo regolamento di attuazione previste, rispettivamente:

- per gli esercizi di vicinato
- per le medie strutture di vendita
- per le grandi strutture di vendita
- per i centri commerciali.

TEMPORARY STORE:

Si intendono tali gli **esercizi di vicinato nei quali si svolgono temporanee attività di vendita di** **durata non superiore ai 90 giorni**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 62/2018 (Codice del Commercio).

L'attività di vendita può essere esercitata da:

- aziende di distribuzione
- aziende produttrici che intendano vendere direttamente al consumatore e promuovere il proprio marchio, in occasione di fiere, feste, manifestazioni, convegni o altre riunioni straordinarie di persone, per una durata coincidente con l'evento.

In occasione di particolari eventi, di rilevanza non solo locale, finanziati direttamente o indirettamente con risorse pubbliche o organizzati da soggetti pubblici, i Comuni possono individuare specifiche modalità, condizioni o limitazioni per l'apertura dei temporary store (sempre per un tempo non eccedente la durata dell'evento e qualora sussistano ragioni di prevalente interesse pubblico).

Per l'avvio del temporary store si ricorre al regime di scia-