



ESERCIZI COMMERCIALI IN SEDE FISSA

Gli esercizi commerciali si distinguono in diverse categorie e tipologie che la Regione Emilia-Romagna ha definito nel dettaglio con deliberazione n. 1253 del 1999. Le previsioni regionali sono poi specificate, per quanto attiene al livello metropolitano di Bologna, dal Piano Territoriale Metropolitano che suddivide ulteriormente le strutture commerciali tra strutture di livello comunale e strutture di livello metropolitano.

Gli esercizi commerciali si distinguono in differenti categorie e tipologie:

1. **Esercizio di vicinato:** esercizio commerciale in cui si effettua la vendita direttamente al consumatore finale, con una superficie di vendita non superiore a 150 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq nei Comuni con oltre 10.000 abitanti;
2. **Media struttura di vendita al dettaglio:** esercizio commerciale in cui si effettua la vendita direttamente al consumatore finale con una superficie di vendita compresa tra i 151 ed i 1500 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e tra i 251 ed i 2500 mq nei Comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti.

Le medie strutture di vendita si suddividono a loro volta in:

- a. **Medio-piccole strutture di vendita** intese come esercizi e centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a quella degli esercizi di vicinato (150 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti o 250 mq nei Comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti) e fino a 800 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti o 1500 mq nei Comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti;
 - b. **Medio-grandi strutture di vendita** intese come esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 800 mq fino a 1500 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti, e gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1500 mq fino a 2500 mq nei Comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti;
3. **Grande struttura di vendita al dettaglio:** esercizio commerciale in cui si effettua la vendita direttamente al consumatore finale con una superficie di vendita superiore ai 1500 mq nei comuni con 10.000 abitanti ed ai 2500 mq nei Comuni con oltre 10.000 abitanti.
 - a. **Grandi strutture di vendita:** gli esercizi e centri commerciali aventi superficie di vendita superiore ai 2500 mq;
 - b. **Grandi strutture di vendita di livello superiore:** le grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq di superficie di vendita e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di superficie di vendita;

Tabelle speciali (farmacie, tabaccherie e impianti di distribuzione carburanti) con riferimento ai settori merceologici, è necessario tenere in considerazione alcune prescrizioni specifiche a proposito di determinate attività commerciali: agli esercizi di vendita di prodotti rientranti nelle tabelle speciali, quali le farmacie, le rivendite di generi di monopolio, gli impianti di distribuzione automatica di carburante, non si applica il D.lgs. n. 114/1998; le tabelle speciali elencano una serie di prodotti dei quali è ammessa la vendita all'interno delle farmacie, delle tabaccherie e degli impianti di distribuzione carburanti. Per gli operatori che desiderano avviare la vendita dei prodotti appartenenti alle tabelle speciali per tabaccherie e farmacie o modificare le caratteristiche di attività già registrate è obbligatoria la presentazione del modulo per la notifica ai fini della registrazione.

Vendita di farmaci da banco o di automedicazione: negli esercizi commerciali si possono effettuare attività di vendita al pubblico dei farmaci da banco o di automedicazione, e di tutti i farmaci o prodotti non soggetti a prescrizione medica; l'avvio dell'attività è comunicato tramite il SUAP a:

- Ministero della Salute, all'Agenzia italiana del Farmaco, tenuto conto che, a livello centrale, le attività di vendita dei medicinali interessano direttamente anche tale Agenzia. Per questo adempimento, il Ministero della Salute mette a disposizione i facsimili di comunicazione inizio e cessazione della vendita di farmaci da banco e le correlate istruzioni operative (<http://www.salute.gov.it/>);
- Regione e al Comune in cui ha sede l'esercizio.

La vendita di tali prodotti è consentita durante l'orario di apertura dell'esercizio e deve essere effettuata nell'ambito di un apposito reparto, alla presenza e con l'assistenza personale e diretta al cliente di uno o più farmacisti abilitati all'esercizio della professione ed iscritti al relativo ordine. Il Ministero della Salute ha emanato la circolare che fornisce indicazioni in merito a: prodotti vendibili, SCIA da presentare, reparto, insegna, pubblicità, modalità di vendita. Sono vietati i concorsi, le operazioni a premio e le vendite sottocosto aventi ad oggetto farmaci. Per approfondimenti consultare [qui](#).

Ai fini della esatta individuazione della tipologia di esercizio commerciale e del regime amministrativo da applicare è necessario far riferimento ad alcuni elementi:

- **Popolazione residente:** per popolazione residente si intende quella risultante dal dato anagrafico riferito al 31 dicembre dell'anno precedente;
- **Superficie di vendita:** l'area o le aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce, invece, superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici ed altri servizi nei quali non è previsto l'accesso dei clienti, nonché gli spazi di avancassa, purché non adibiti all'esposizione di merci (Delibera Consiglio regionale n. 1253/1999, Punto 1.6);
- **Categoria merceologica:** l'attività commerciale può essere esercitata con riferimento a 2 settori, alimentare e non alimentare; per la vendita dei prodotti appartenenti al settore alimentare, in ognuna delle tipologie di esercizi commerciali, ed a seguito di eventuali successive modifiche strutturali e/o impiantistiche e/o produttive per attività già registrate è necessario presentare il modulo per la notifica ai fini della registrazione ai sensi del Regolamento CE 852/2004.
- **Destinatari finali l'attività commerciale:** vendita all'ingrosso o al dettaglio; con riferimento alla distinzione tra commercio all'ingrosso e commercio al dettaglio, è necessario tenere in considerazione alcune prescrizioni.

REQUISITI

REQUISITI SOGGETTIVI

- Essere iscritto al Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio;
- Requisiti professionali: per la vendita di generi alimentari, devono essere posseduti dal titolare, o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale; non sono necessari per la vendita di prodotti per la nutrizione animale.

REQUISITI OGGETTIVI

- I locali devono avere i requisiti previsti dal Regolamento comunale edilizio e dal Regolamento comunale d'Igiene, Sanità Pubblica e Veterinaria, dal Regolamento sull'igiene dei prodotti alimentari e il Regolamento sull'igiene dei prodotti di origine animale nel caso di vendita di prodotti del settore alimentare;



PROCEDIMENTI

Per tutte le istanze relative all'attività di esercizi commerciali in sede fissa, si deve utilizzare la piattaforma [Accesso Unitario](#), selezionando il SUAP del Comune territorialmente competente.

NORMATIVA

Si possono consultare i seguenti siti: "[Normattiva](#)" per le norme statali e per le norme regionali <https://demetra.regione.emilia-romagna.it>:

- **D.lgs. 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;
- **L.R. 5 luglio 1999, n. 14** - Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114;
- **Delibera Consiglio regionale 23 settembre 1999, n. 1253** - Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
- **Delibera Consiglio regionale 29 febbraio 2000, n. 1410** - Criteri e condizioni per regolare gli obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita, in attuazione dell'art.3, comma 2, lett. b) della L.R. 5 luglio 1999, n. 1;
- **Delibera Giunta regionale 10 ottobre 2000, n. 1705** - Definizione sulla scorta di quanto recato dall'art.11 L.R. 5 luglio 1999, n. 14, del contenuto degli allegati necessari ai fini della valutazione delle domande per grandi strutture di vendita;
- **L.R. 21 maggio 2007, n. 6** - Disposizioni in materia di distribuzione commerciale delibera Giunta regionale 27 dicembre 2007, n. 2164 - Attuazione delle disposizioni contenute nella L.R. 21 maggio 2007, n. 6 in materia di orari;
- **Delibera Consiglio regionale 13 febbraio 2008, n. 155** – Definizione delle modalità di esercizio nel medesimo punto di vendita del commercio all'ingrosso e al dettaglio;