



## Ministero dello Sviluppo

### Economico

DIREZIONE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, IL  
CONSUMATORE, LA VIGILANZA E LA NORMATIVA TECNICA  
Divisione IV – Promozione della concorrenza e  
semplificazioni per le imprese

## Risoluzione n. 87588 del 9 marzo 2017

### **OGGETTO: Esercizio dell'attività commerciale al dettaglio in più unità immobiliari confinanti comunicanti tra loro - Quesito**

---

Si fa riferimento alla nota con la quale codesto Comune chiede se sia possibile svolgere un'attività commerciale al dettaglio in sede fissa in più unità immobiliari confinanti, comunicanti tra loro con aperture e di proprietari diversi.

Al riguardo, la scrivente Direzione Generale rappresenta quanto segue.

In via preliminare evidenzia che già in vigore del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 ha avuto modo di sostenere l'ammissibilità di due attività commerciali nello stesso locale in presenza di determinate condizioni.

Ci si riferisce alla nota n. 504797 del 7 maggio 2002, che si allega in copia, il cui contenuto resta valido anche alla luce delle modifiche apportate da decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, come modificato dal decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.

Nella citata nota la scrivente ha sostenuto che due o più esercizi di vicinato possono coesistere nell'ambito spaziale di un medesimo locale commerciale – anche se ubicato nella medesima unità immobiliare e caratterizzato dal medesimo numero civico – purché la somma delle superfici dei due esercizi di vicinato rientri nei limiti indicati dall'articolo 4, comma 1, lettera d) del citato decreto legislativo n. 114.

Ove detta superficie fosse superata, infatti, la scrivente ha già precisato l'inammissibilità della coesistenza in quanto l'attivazione dei suddetti determinerebbe, nella sostanza, conseguenze analoghe a quelle derivanti dall'apertura di una media struttura. Le attivazioni concretizzerebbero, infatti, una fattispecie in grado di determinare il mancato rispetto delle scelte di programmazione e delle potestà di verifica delle conseguenze delle aperture, in termini di impatto, affidate dalla disciplina agli enti territoriali.

Quanto sopra vale ovviamente anche con riguardo allo specifico quesito di codesto Comune: la circostanza che i proprietari dei locali in questione siano due soggetti diversi, infatti, non incide sulla legittimità dell'avvio e dell'esercizio, in presenza ovviamente di tutti gli altri requisiti di legge.

IL DIRETTORE GENERALE  
(*avv. Mario Fiorentino*)