



REGIONE AUTONOMA  
FRIULI VENEZIA GIULIA

DIREZIONE CENTRALE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Servizio sostegno e promozione  
comparti commercio e terziario

serv.commercio.terz@regione.fvg.it  
tel 040 377 2405  
fax 040 377 2446  
I - 34132 Trieste, via Trento 2

protocollo n. **24898/PROD.COMM**  
rif. a ns. prot. **22586/PROD.COMM./2007**  
allegato  
Trieste, **17 ottobre 2007**

Al Comune di

oggetto: **legge regionale 29/2005: commercio all'ingrosso ed al dettaglio – distinzione della superficie.**

Si fa seguito alla richiesta di chiarimenti, pervenuta dal Comune in indirizzo, relativamente alla distinzione tra le superfici destinate al commercio all'ingrosso ovvero al commercio al dettaglio, per fornire in merito le precisazioni di cui appresso.

L'abrogata legge nazionale 426/1971, all'articolo 1, comma 4, sanciva il divieto di esercizio congiunto nello stesso punto di vendita delle attività di commercio all'ingrosso ed al minuto, fatte salve le deroghe di cui al comma successivo; il vigente decreto Bersani, ossia il decreto legislativo 114/1998, nel ribadire tale prescrizione, la riformula in maniera letteralmente diversa: al comma 2 dell'articolo 26 viene sempre vietato l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio, però nello stesso locale.

La pregressa legge regionale 8/1999, emanata in adeguamento alla riforma nazionale del settore, non riportava una disposizione analoga a quella contenuta negli atti normativi dello Stato; pertanto, al fine di colmare la lacuna della legge regionale, con la circolare prot. 5947/COMM. dd. 22 giugno 1999 (pag. 3), si è impartita la direttiva seguente: <<**il divieto di esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio**, di cui all'art. 26, comma 2, del decreto Bersani, in assenza di una corrispondente norma nella legge regionale 8/1999, non trova applicazione nell'ordinamento del Friuli Venezia Giulia; ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i), della legge regionale 8/1999 (...) bisognerà comunque individuare nettamente la superficie di vendita destinata al commercio al dettaglio, la quale deve essere tenuta sempre distinta da quella utilizzata per l'attività all'ingrosso (...)>>.

L'art. 2, comma 1, lett. i), della legge regionale 8/1999 riprendeva la definizione di superficie di vendita di un esercizio al dettaglio, già contenuta nell'articolo 3, comma 2, della legge regionale 41/1990, intendendosi essenzialmente come tale <<l'area alla quale ha accesso il pubblico (...)>>; le lettere a) e b) della citata disposizione della legge regionale 8/1999 riportavano le definizioni di commercio all'ingrosso e di commercio al dettaglio, intendendosi, per commercio all'ingrosso, <<l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande>> e, per commercio al dettaglio, <<l'attività svolta da chiunque

*professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale>>; tali definizioni sono tutte confluite nella vigente legge regionale 29/2005, sostanzialmente identiche, per quanto un po' modificate nella loro formulazione.*

Dal combinato disposto di cui alle esaminate lettere a), b) ed i) dell'articolo 2, comma 1, della legge regionale 8/1999, si evince la regola che **qualunque area dell'esercizio commerciale, in cui sia consentito l'accesso al pubblico degli avventori, deve reputarsi superficie di vendita al dettaglio**, legittimandosi l'accesso nell'area destinata al commercio all'ingrosso soltanto in capo alle specifiche categorie di acquirenti, rappresentate da "altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, utilizzatori professionali, o altri utilizzatori in grande": in altre parole, già ai sensi della legge regionale 8/1999 non era consentita una commistione indiscriminata della clientela, per quanto anche solo *in funzione dell'accesso comune*, di detta clientela, sia in aree limitate *ex lege* a categorie determinate di avventori, sia in aree aperte al pubblico.

La giurisprudenza che si è sviluppata sulla nozione di superficie di vendita di un esercizio commerciale, contenuta nel decreto Bersani, all'articolo 4, comma 1, lettera c), ossia <<l'area destinata alla vendita>>, conferma l'impostazione interpretativa della scrivente; la **sentenza n. 635/2002 del TAR Toscana**, sez. II, nel ribadire che <<vanno incluse nella superficie di vendita tutte le aree destinate **concretamente** alla vendita>>, ha ritenuto sussistente tale destinazione perfino con riferimento al cortile di un autoconcessionario, dove risultavano collocate le vetture e dove era stata riscontrata la presenza di un addetto, luogo tra l'altro <<accessibile al pubblico>> e pertanto utilizzato <<non già come mero deposito delle vetture, ma anche come luogo nel quale avveniva la contrattazione per il loro acquisto>>.

Il **Tribunale di Milano**, con la **sentenza 12 aprile 1979** (sentenza per la verità datata, ma il principio lo si reputa tuttora valido), ha stabilito che la legge di settore, vietando il cumulo dell'esercizio del commercio all'ingrosso ed al dettaglio nel medesimo punto vendita, fa essenzialmente <<divieto di adottare forme di organizzazione dell'azienda commerciale che siano al contempo idonee allo svolgimento dell'attività di vendita all'ingrosso ed al minuto>>, ritrovandosi il concetto confermato nella più recente sentenza della **Corte di Cassazione**, sez. I civile, n. **9363 dd. 23 settembre 1997**, dove si afferma che ciò che rileva nella fattispecie di inesistenza di una separazione fisica tra la zona destinata alla vendita al minuto e quella dedicata alla vendita all'ingrosso è <<il semplice fatto che la situazione dei luoghi consenta la possibilità dei clienti di passare da una all'altra zona ed acquistare i beni comunque esposti>>.

In definitiva, **la mera possibilità di accesso indiscriminato di pubblico, in una qualsivoglia area dell'esercizio commerciale, qualifica tale area come superficie di vendita al dettaglio** e la disposizione di cui all'articolo 3, comma 3 (*le superfici destinate al commercio all'ingrosso rimangono nettamente distinte dalle superfici destinate al commercio al minuto*), del DPR 069/Pres. dd. 23 marzo 2007 (regolamento d'esecuzione della legge regionale 29/2005, in materia di medie e grandi strutture di vendita) non fa che ribadire una regola comunque già insita nel sistema normativo, sebbene non testualmente esplicitata nell'abrogato regolamento

di cui al DPR 138/Pres. dd. 21 maggio 2003 (per ulteriori approfondimenti, si rinvia al punto 4 della circolare esplicativa 1/2007 della Direzione scrivente, prot. 11282/PROD.COMM. dd. 8 maggio 2007).

Come anticipato, la legge regionale 29/2005, all'articolo 2, comma 1, lettere a), b) ed o), ribadisce le definizioni di commercio all'ingrosso (*l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori*), di commercio al dettaglio (*l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale*) e di superficie di vendita di un esercizio al dettaglio (*l'area alla quale ha accesso il pubblico*); in più, alla lettera e), contiene la nuova definizione di generi non alimentari a basso impatto (*i materiali dell'edilizia, ivi compresi quelli elettrici, dell'agricoltura e della zootecnia, la ferramenta, i legnami, i mobili e gli articoli di arredamento, gli elettrodomestici, i veicoli, incluse le imbarcazioni, e i prodotti a questi simili che richiedono ampie superfici di esposizione e di vendita in rapporto al numero di visitatori e acquirenti*).

In varie risposte a quesiti, è già stato puntualizzato dalla scrivente Direzione che, alla luce delle disposizioni attualmente in vigore, i generi non alimentari a basso impatto non costituiscono un terzo genus accanto ai settori alimentare e non alimentare, ma hanno una rilevanza esclusivamente urbanistico – edilizia (legge regionale 29/2005, articolo 16, comma 5, ed articolo 18, comma 6); di conseguenza, anche nei confronti di questi beni, valgono le considerazioni generali sopra sviluppate in tema di superficie di vendita, non sussistendo in materia alcuna deroga esplicita.

Distinti saluti

**IL DIRETTORE CENTRALE**  
dott.ssa Antonella MANCA

Responsabile del procedimento: dott.ssa Sabrina Miotto  
telefono: 040 3772405  
e.mail: [sabrina.miotto@regione.fvg.it](mailto:sabrina.miotto@regione.fvg.it)

Responsabile dell'istruttoria: Bracale Riccardo  
telefono: 040 3772448  
e.mail: [riccardo.bracale@regione.fvg.it](mailto:riccardo.bracale@regione.fvg.it)