



Roma, 11.03.2003

00187 – Via Sallustiana, 53

## **Ministero delle Attività Produttive**

Direzione Generale per il Commercio, le Assicurazioni ed i Servizi

Ufficio D2 – Disciplina Commercio

Prot. N.549384      Allegati

Risposta al Foglio N. 3336  
del 12 novembre 2002

Al Comune  
Ufficio Commercio  
**ARIANO IRPINO**

Alla Regione Campania  
**NAPOLI**

Al Ministero dell'economia e delle finanze  
Gabinetto  
**R O M A**

**OGGETTO** : D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114. Affidamento in gestione di reparto di una media struttura di vendita.

Codesto Comune rivolge alla scrivente alcuni quesiti in merito all'argomento di cui all'oggetto. Nella fattispecie descritta una ditta titolare di un'autorizzazione per una media struttura di vendita ha comunicato di aver concesso in gestione i reparti, allegando copia di contratto di utilizzo spazio commerciale.

In relazione a quanto sopra si chiedono chiarimenti sui seguenti punti:

- “1. Legittimità di tale affidamento;
2. La titolarità fiscale del reparto (Centro Commerciale Le Cupole o singolo affidatario);
3. Configurabilità di Centro Commerciale (ogni singolo reparto risulta formato da locali separati con autonomo ingresso su un corridoio comune centrale)”.

In merito al punto n.1 la scrivente non può che ribadire quanto al proposito già espresso nella circolare 3467 del 28.5.1999 nella quale a tale proposito si esprime l'opinione che *“ Il decreto n. 114 non menziona la fattispecie dell'affidamento in gestione di uno o più reparti di un esercizio commerciale organizzato in relazione alla gamma di prodotti trattati ed alle tecniche di prestazione del servizio. Ciò non significa che abbia inteso vietarla ritenendosi che la fattispecie sia rimessa all'autonomia negoziale delle parti. Di conseguenza il titolare dell'esercizio può affidare uno o più reparti ad un soggetto in possesso dei requisiti prescritti, affinché li gestisca in proprio previa comunicazione al Comune competente per territorio”* ( cfr. punto 12.1 ).

In merito al punto 2 si rimanda ad ogni più approfondita valutazione che potrà effettuare il Ministero dell'economia e delle finanze cui la presente è inviata per conoscenza e che è pregato di far conoscere anche alla scrivente il proprio parere al riguardo.

Tuttavia , per quanto di propria competenza, la scrivente fa presente di ritenere che in materia i rapporti tra titolare dell'esercizio ed affidatario possono essere regolati dalle parti in base alla normativa dettata dal codice civile attraverso i principi dell'autonomia contrattuale delle parti .

Per quanto concerne il quesito n. 3 in merito alla configurabilità dell'esercizio come centro commerciale si precisa quanto segue.

Come codesto Comune riferisce nel quesito , l'esercizio commerciale è stato autorizzato come media struttura di vendita e l'intestazione “Centro commerciale le Cupole” indica solo la denominazione della ditta.

Secondo quanto dispone l'art.4, primo comma, lett. g) del d.lgs. n. 114 per centro commerciale si intende: *“ una media 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.”*

Con riferimento a quanto sopra la scrivente ha avuto modo di precisare nella citata n. 3467, che: *“ (...) il centro commerciale non è di per sé identificabile con una media o una grande struttura di vendita potendo essere caratterizzato dalla presenza di soli esercizi di vicinato, da esercizi di vicinato e una o più medie e grandi strutture di vendita nonché da sole medie o grandi strutture di vendita. La connotazione che individua la specificità del centro commerciale è infatti dovuta alla presenza di più esercizi, i quali risultano inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. La somma delle superfici degli esercizi in esso esistenti, la quale può essere corrispondente, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. g), a quella prevista per la media o per la grande struttura di vendita, comporta la diversa procedura da seguire ai fini dell'attivazione”* (cfr. punto 1.3).

In conseguenza di quanto sopra la scrivente ritiene che la tipologia distributiva del *centro commerciale*, come definita dall'art. 4, comma 1, lett. g) del decreto legislativo n. 114, comporta, oltre che la presenza di più esercizi commerciali, la condivisione delle aree di parcheggio, delle aree di accesso, dei corridoi interni di collegamento tra i vari esercizi, delle eventuali vie di accesso o zone destinate al verde nonché dei locali destinati agli uffici e ai servizi. Presuppone, altresì, l'esistenza di una gestione unitaria del centro e dei servizi in esso presenti e, soprattutto, l'esistenza di una struttura contenente che possa essere inquadrabile come a *destinazione specifica* e quindi che sia nata o sia stata trasformata al fine di ospitare un centro commerciale che, pur caratterizzato dalla coesistenza di più esercizi, si connota quale un *unicum* .

Di conseguenza, quindi, ai fini della configurazione di centro commerciale è necessario che vi siano i requisiti richiesti dalla legge concernenti non solo l'organizzazione interna degli spazi dedicati agli esercizi commerciali, ma anche la presenza di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

Alla luce di quanto sopra, il fatto di aver affidato più reparti di una media struttura a terzi gestori non è elemento sufficiente a trasformare l'esercizio in un centro commerciale.

Pertanto se si ricorre all'affidamento di reparti, in ogni caso ciò non può riguardare la totalità dei reparti perché ciò significherebbe svuotare di contenuto l'autorizzazione rilasciata per una media struttura di vendita.

Per concludere occorre evidenziare che quanto sopra espresso è frutto della interpretazione della scrivente e deve ritenersi applicabile solo se conforme alle disposizioni emanate dalla Regione, competente per territorio, in applicazione del citato decreto n. 114.

Ove, pertanto, sussistano specifiche disposizioni emanate, con riferimento alla fattispecie in discorso, alle medesime codesto Comune dovrà attenersi.

Ai fini di verifica, quindi, la scrivente nota è inviata alla Regione competente per territorio la quale è pregata di fare conoscere anche alla scrivente le proprie eventuali determinazioni.

IL DIRETTORE GENERALE  
( Mario Spigarelli )