

OGGETTO: Regolamento per la disciplina del plurinegozio – Approvazione.

Premesso che, l'art. 35 del Decreto Legislativo n. 59 del 26 marzo 2010 prevede lo svolgimento di attività multidisciplinari;

Che il Ministero dello Sviluppo Economico, con la risoluzione n. 5885 del 15 gennaio 2013, ha sostenuto che due o più esercizi di vicinato, purché rientranti nei limiti dimensionali di cui all'art. 4, comma 1 – lettera d), del Decreto Legislativo n. 114 del 31 marzo 2017, possono coesistere nell'ambito spaziale di un medesimo locale commerciale;

Considerato che la coesistenza di diversi esercizi commerciali nel medesimo locale consentirebbe agli imprenditori di ottenere significativi vantaggi in termini di competitività, permettendo il conseguimento di economie derivanti dalla condivisione degli spazi comuni, nonché dei costi di fitto, utenze ecc.;

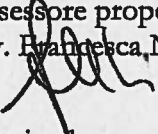
Ritenuto, pertanto, di disciplinare la fattispecie del "plurinegozio" adottando apposito regolamento;

Dato atto che il presente provvedimento non ha effetti economico-finanziari diretti o indiretti, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile:

Vista la Legge Regionale 09 gennaio 2014, n. 1;

SI PROPONE

- 1) Di approvare il "Regolamento di disciplina del plurinegozio" nel testo che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.

L'Assessore proponente:
Avv.  Francesca Napoli

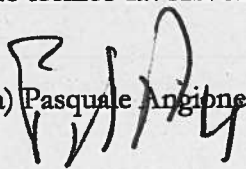
Il Dirigente Settore Tributi ed Attività Produttive ha reso il parere tecnico favorevole ai sensi dell'art. 49 del TUEL

data 22/11/2017

(Firma)  Giuliano Caso

Il Dirigente Settore Tecnico/Urbanistica ed Edilizia ha reso il parere tecnico favorevole ai sensi dell'art. 49 del TUEL

data 22/11/2017

(Firma)  Pasquale Angione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 42 del Decreto Legislativo n. 267/2000 (TUEL);

Ritenuta la proposta meritevole di approvazione ;

Dato atto che in ordine alla proposta deliberativa di cui sopra sono stati resi i prescritti pareri ex art. 49 del TUEL;

Ad unanimità di voti debitamente espressi

DELIBERA

- 1) Approvare il "Regolamento di disciplina del plurinegozio" nel testo che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.



CITTÀ DI BATTIPAGLIA

(Provincia di Salerno)

Medaglia d'argento al merito civile

SETTORE TRIBUTI ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Piazza Aldo Moro – 84091 Battipaglia (SA) – Tel. 0828/677111

PEC: protocollo@pec.comune.battipaglia.sa.it

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DEI PLURINEGOZIO

INDICE

Art. 1 Finalità del regolamento

Art. 2 Gestione dei locali

Art. 3 Parametri e requisiti del "Plurinegozio"

Art. 4 Aspetti edilizi del plurinegozio

Art. 5 Modalità di attivazione del "Plurinegozio"

Art. 6 Regolamenti comunali e norme sovraordinate

Art. 1

Finalità del Regolamento

1. Il presente Regolamento Comunale "Plurinegozio", disciplina e stabilisce i criteri per il riconoscimento della qualifica di "Plurinegozio", ossia della coesistenza regolamentata di più attività produttive aperte al pubblico operanti nello stesso locale adeguatamente adibito allo scopo.
2. L'art. 35 del D.Lgs. n. 59 del 08/05/2010 disciplina le attività multidisciplinari. Il Ministero dello Sviluppo Economico, con risoluzione n. 5885 del 15/05/2013 ha confermato la possibilità di insediare due o più attività commerciali nello stesso locale, purché la somma delle superfici dei due esercizi di vicinato rientri nei limiti indicati all'articolo 4, comma 1 – lettera d), del Decreto Legislativo n. 114/1998. La Regione Campania, con la L.R. n. 1/2014, ha disciplinato la superficie degli esercizi di vicinato, all'art. 3, comma 1 – lettera v).
3. Trattasi, in pratica, di una sorta di grande vicinato dove all'interno possono coesistere più punti vendita (sia settore alimentare che non) ognuno in appositi spazi adeguatamente organizzati, del tipo di quelli che già esistono nei centri commerciali, ovviamente con le dovute proporzioni. Oltre alla coesistenza di più attività commerciali di vendita in medesimi locali, è di fatto permessa anche la coesistenza/coabitazione di forme diverse di attività commerciali, come vendita e somministrazione di alimenti e bevande (pubblici esercizi), proseguendo fino alla condivisione di medesimi spazi anche con attività legate al terziario più ampio, quali attività artigianali e di servizi.

Art. 2

Gestione dei locali

1. Sulla base della finalità del presente Regolamento, di cui al precedente art. 1, è ammessa la coesistenza di più attività commerciali/produttive, eventualmente anche intestate a diversi soggetti imprenditoriali, con la creazione di una attività di plurinegozio a destinazione prevalente commerciale. Nello specifico, sono possibili soluzioni in cui uno stesso locale sia utilizzato da più imprese che condividono le relative spese di gestione o alternativamente l'ipotesi in cui un unico promotore organizza la presenza di più imprese nello stesso locale di cui ha la disponibilità; in quest'ultimo caso il titolare di questo tipo di consorzio, da parte sua avrà il solo obbligo di dimostrare l'idoneità edilizia dei locali e dei rapporti privatistici con i singoli gestori affittuari.
2. Promotori dell'iniziativa di plurinegozio possono essere indifferentemente il proprietario del locale che ospita il plurinegozio o un suo affittuario; quest'ultimo potrà sub-affittare a terzi, per le attività complementari costituenti il plurinegozio, se debitamente autorizzato dal proprietario del locale con cui ha contratto l'affitto principale.

Art. 3

Parametri e requisiti del "Plurinegozio"

1. Al fine di poter qualificare l'attività produttiva come "plurinegozio" occorre il rispetto dei seguenti requisiti e parametri:
 - a) la superficie complessiva di vendita delle varie attività commerciali, riconducibili singolarmente ad esercizi di vicinato e contestualmente inserite nella stessa unità

- immobiliare non può eccedere la superficie complessiva di vendita di mq 250,00, al netto di ulteriori superfici eventualmente utilizzate per servizi igienici, depositi, magazzini e disimpegni e comunque non destinati alla vendita;
- b) la superficie di ogni singola attività (di vendita e non) dovrà essere ben delineata rispetto alle altre ed evidenziata tramite apposita rappresentazione grafica dichiarativa con planimetria in scala opportuna sottoscritta da apposito tecnico abilitato;
 - c) la coesistenza dei diversi esercizi e l'eventuale compresenza di attività operanti nel settore non alimentare e alimentare, dovrà ovviamente operare nel pieno e rigoroso rispetto delle vigenti normative in materia igienico-sanitaria, attraverso la produzione di apposita notifica sanitaria corredata da tutta la documentazione necessaria e presentata per il tramite del SUAP alla competente ASL;
 - d) il proprietario del locale o affittuario dell'intero locale, deve garantire e comprovare la conformità edilizia dello stesso (eventualmente delegato dal proprietario nel caso di affittuario) con l'esecuzione di opere edilizie per la conformità dello stesso in ordine alle esigenze specifiche, attraverso la citazione di titoli edilizi, comunicazioni autocertificative nonché relativa agibilità edilizia complessiva;
 - e) il locale dovrà essere dotato di servizi comuni quali spazi di collegamento e servizi igienici in linea con le norme vigenti, oltre a spazi per i dipendenti (spogliatoi, servizi, armadietti ecc.), dimensionati nella casistica più restrittiva relativamente alle diverse tipologie di esercizi ed attività produttive coesistenti; eventuali carenze nella dotazione dei servizi comuni, compresi i servizi igienici, ed eventuali susseguenti provvedimenti sanzionatori e/o prescrittivi riguarderanno l'intero plurinegozio;
2. Per i titoli abilitanti all'esercizio delle diverse attività, ognuno degli esercenti (legati da un contratto di affitto con il proprietario dell'intero locale o di sub-affitto in caso di affittuario) dovrà presentare una SCIA amministrativa, corredata di tutto quanto dovuto per prassi sulla base della relativa normativa di competenza, con regolare notifica sanitaria per ognuna delle singole attività che trattano il settore alimentare.
 3. Ognuno degli esercenti risponderà per i propri requisiti morali e professionali laddove per legge richiesti.
 4. Potranno avvenire nel tempo, con le medesime modalità, sub-ingressi di singoli esercenti in luogo di altri con nuove SCIA di aperture per sub-ingressi o singole e definitive cessazioni di attività.

Art. 4

Aspetti edilizi del plurinegozio

1. Per ognuna delle SCIA amministrative, citate nel precedente articolo, si farà riferimento, per l'idoneità edilizia del locale, agli estremi dell'agibilità edilizia dell'intero locale interessato così come adeguato all'uso. Circa la destinazione d'uso dello stesso, è necessario che venga riscontrata la destinazione unica prevalente commerciale, anche in virtù di quanto disposto al comma 2 dell'art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001 nel suo testo vigente, ossia che le attività di natura commerciale presenti nel locale adibito a plurinegozio, comprendendo pertanto anche l'eventuale attività di somministrazione alimenti e bevande, abbiano una superficie utile assegnata maggiore alla somma delle superfici utili assegnate alle altre attività presenti nel plurinegozio di natura non commerciale (artigianato, direzionale, agenzie di servizi ed altro) garantendo in tal modo la prevalenza di destinazione d'uso commerciale nel locale adibito a plurinegozio.

2. Nel conteggio delle relative superfici utile sono detratte le superfici utili destinate a servizi comuni, quali gli spazi destinati agli ingressi, i servizi igienici non esclusivi, depositi e/o ripostigli non esclusivi ed ogni altro spazio non distintamente assegnato ad una delle attività ospitate nel plurinegozio.

Art. 5

Modalità di attivazione del "Plurinegozio"

1. Per le modalità di presentazione delle singole SCIA, per le relative attività inserite nel "Plurinegozio", valgono le modalità previgenti ai sensi dell'art. 19 della L. 241/90 nel suo vigente testo. Tuttavia è sufficiente presentare, come già evidenziato anche nel precedente art. 3, singole SCIA amministrative, per ognuna delle attività ospitate nel plurinegozio, anche in tempi diversi, garantendo in tal modo le possibilità di subingressi, cessazioni e riaperture di singole porzioni all'interno del plurinegozio con eventuali rispettive dichiarazioni di ampliamenti o riduzione delle relative superfici di influenza di ogni singola attività presente.
2. La verifica edilizia viene effettuata all'apertura della prima/e attività presenti valendo anche per eventuali attività che presentino la SCIA di apertura in tempi successivi nel caso in cui non vi siano trasformazioni edilizie che richiedano una nuova agibilità edilizia.

Art. 6

Regolamenti comunali e norme sovraordinate

1. Relativamente ad ogni singola categoria di attività o esercizio produttivo inserito in un "Plurinegozio" continuano a valere tutte le normative comunitarie, nazionali, regionali e locali per quanto di specifica competenza.
2. Non è ammissibile l'insediamento nel "plurinegozio" di attività commerciali incompatibili tra di loro.
3. Riguardo a tutto quanto non riportato nel presente testo regolamentare, si rimanda integralmente a quanto previsto nel Regolamento SUAP vigente.

Prot n. 86872

Del 06/12/2017



6^a COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
"Area della Legalità"

Trasparenza - Avvocatura - Contenzioso - Servizi Demografici e Affari Generali

VERBALE N. 14 DEL 04/12/2017

L'anno duemiladiciassette il giorno 04 del mese di dicembre alle ore 16.00, in 1^a convocazione e alle ore 16,30 in 2^a convocazione, giusta convocazione Prot. N. 85232 del 30 novembre 2017 nell'aula delle Commissioni Consiliari di P.zza Aldo Moro si è riunita la VI Commissione Consiliare, nelle persone dei sigg.ri:

COGNOME E NOME	GRUPPO	PRESENTE	ASSENTE
Cappuccio Roberto	ETICA PER IL BUON GOVERNO	X	
Longo Valerio	FORZA ITALIA	X	
Marino Francesco	RIVOLUZIONE CRISTIANA	X	
Romano Stefano	CON CECILIA FRANCESE	X	
Caprino Gemma	TOZZI SINDACO		X
Mirra Egidio	PARTITO DEMOCRATICO		X
Salvatore Giuseppe	MOVIMENTO PRO BATTIPAGLIA		X
Cairone Alessio	BATTIPAGLIA LIBERA	X	
Vicinanza Renato	MOTTA SINDACO	X	
Motta Gerardo	SPERANZA PER BATTIPAGLIA		X
Angelo Cappelletti	GRUPPO MISTO	X	

Alle ore 16.00 constatato che non è presente nessun componente si rinvia la seduta alla seconda convocazione delle ore 17.00;

Alle ore 16.30 il Presidente R. CAPPUCCIO, provvede ad un nuovo appello e constata la presenza dei seguenti consiglieri ;

Il Consigliere Battipaglia Libera	Alessio	CAIRONE
Il Consigliere Motta Sindaco	Renato	VICINANZA
Il Consigliere Forza Italia	Valerio	LONGO
Il Consigliere Con Cecilia Francese	Stefano	ROMANO
Il Consigliere Gruppo Misto	Angelo	CAPPELLI
Il Consigliere Rivoluzione Cristiana	Francesco	MARINO

Il Presidente constatata la presenza del quorum strutturale, dichiara aperti i lavori ed introduce i punti iscritti nell'odierno O.d.g.

- 1) Approvazione Regolamento di disciplina del "Plurinegozio" - Approvazione.
- 2) Adozione cani custoditi presso il canile convenzionato con il Comune - incentivi economici per l'adozione - Approvazione Regolamento.
- 3) Adeguamenti del Regolamento dell'ordinamento del Corpo di Polizia Locale alle modifiche del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e Servizi, approvate con Deliberazione di G.C. n. 234 del 09/11/2017.

Il Presidente dopo una breve introduzione del 1° punto dell' O.d.g. nel quale illustra l'argomento. I componenti della Commissione ad eccezione del Consigliere ROMANO, dichiarano di astenersi dal voto e di rimettersi alla discussione e al voto del Consiglio Comunale. Il Consigliere ROMANO esprime il proprio voto favorevole.

In merito al 2° punto dell' O.d.g., il Consigliere ROMANO evidenzia che il regolamento all'art. 4 Comma 2, prevede la riduzione massima di € 250,00 della T.A.R.I. a chi adotta un cane, somma che viene largamente ammortizzata dall'ente ed evita la permanenza dell'animale nel canile convenzionato.

I componenti della Commissione ad eccezione del Consigliere ROMANO, dichiarano di astenersi dal voto e di rimettersi alla discussione e al voto del Consiglio Comunale. Il Consigliere ROMANO esprime il proprio voto favorevole.

Riguardo al 3° punto dell' O.d.g., la Commissione si astiene dal voto e si rimette alla discussione e al voto del Consiglio Comunale, ad eccezione del Consigliere ROMANO il quale esprime il proprio voto favorevole.

Il Presidente chiude i lavori alle ore 17,30

Verbale, letto, firmato e sottoscritto:

Il Consigliere Battipaglia Libera
 Il Consigliere Motta Sindaco
 Il Consigliere Forza Italia
 Il Consigliere Con Cecilia Francese
 Il Consigliere Gruppo Misto
 Il Consigliere Rivoluzione Cristiana

Alessio CAIRONE
 Renato VICINANZA
 Valerio LONGO
 Stefano ROMANO
 Angelo CAPPELLI
 Francesco MARINO

il Segretario
 Gaspare Esposito

il Presidente
 Roberto Cappuccio