

COMUNE DI AREZZO

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO

UFFICIO SUAP E ATTIVITA' PRODUTTIVE

FREQUENTLY ASKED QUESTIONS (F.A.Q.)

IN MATERIA DI
ATTIVITA' PRODUTTIVE
E COMMERCIALI

Sommario

Sezione 1) SUAP	5
1. AUTOLAVAGGIO	5
2. ATTIVITA' ARTIGIANALE IN LOCALE COMMERCIALE	5
3. INVIO PRATICHE ANTINCENDIO	5
4. ACCREDITAMENTO SOCIO-SANITARIO PER SERVIZIO DI ASSISTENZA DOMICILIARE.....	5
5. ATTIVITA' DI RIPARAZIONE CELLULARI.....	6
6. STUDI MEDICI SOTTOPOSTI A SCIA	6
7. NOLEGGIO BAGNI CHIMICI.....	7
8. COMMERCIO ALL'INGROSSO IN CENTRO STORICO.....	7
Sezione 2) ATTIVITA' COMMERCIALI	8
2.1. ATTIVITA' COMMERCIALI E EDICOLE	8
1. CONFIGURAZIONE DI UN CENTRO COMMERCIALE IN PRESENZA DI PIU' ESERCIZI E STRUTTURE DI VENDITA.....	8
2. CENTRO COMMERCIALE - CARATTERISTICHE E ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.	9
3. TEMPORARY STORE.....	9
4. VENDITA ONLINE DITTA ARTIGIANA	9
5. CESSIONE E REINTESTAZIONE AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE	9
6. PREPOSTO IN IMPRESA INDIVIDUALE\VENDITA AL DOMICILIO.....	10
7. COMMERCIO ELETTRONICO DA PARTE DI PRODUTTORE AGRICOLO	11
8. COMMERCIO ONLINE INSIEME A COMMERCIO AL DETTAGLIO.....	11
9. RIVENDITA DI TABACCHI	11
10. VENDITA AL DOMICILIO DI SERVIZI	11
11. COMMERCIO ELETTRONICO DI PRODOTTI AGRICOLI	12
12. AMPLIAMENTO ATTIVITA' SU LOCALE NON COMUNICANTE.....	12
13. DEGUSTAZIONE DI PRODOTTI	12
14. SOSTITUZIONE DI MEDIA STRUTTURA NON ALIMENTARE CON M.S. ALIMENTARE ALL'INTERNO DI UN CENTRO COMMERCIALE	12
15. INSEDIAMENTO COMMERCIO ALIMENTARE DI VICINATO NEL CENTRO STORICO	13
16. SECONDA SCIA CON DIVERSA COMPAGINE SOCIALE.....	13
17. INSEDIAMENTO DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA SU UN IMMOBILE GIA' SEDE DI MEDIA STRUTTURA	14
18. APERTURA MEDIA STRUTTURA IN LOCALE ESISTENTE	14
2.2. ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE	14
1. ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE IN LOCALE NON CONTIGUO	14
2. ESATTA INDIVIDUAZIONE DELLA SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE	15

3. ORARIO PER SERVIZIO MENSA.....	16
4. PRESENTAZIONE AVVIO SOMMINISTRAZIONE AL SUAP	16
2.3. ATTIVITA' DI PRODUZIONE E IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI	16
2.4. STRUTTURE RICETTIVE E AGRITURISTICHE.....	16
1. INSTALLAZIONE DI TENDE ATTREZZATE CD "GLAMPING" NELL'AMBITO DI UN AGRICAMPEGGIO (PDF ESTERNO)	16
2. POSTI LETTO IN AFFITTACAMERE	17
3. AFFITTACAMERE SENZA PARTITA IVA.....	17
4. PERNOTTAMENTO IN SOGGIORNO	17
5. TRASFORMAZIONE ALBERGO IN RESIDENZA D'EPOCA	17
6. CASA VACANZA E PARTITA IVA	18
7. UTILIZZO CAMERE NEL PIANO SEMINTERRATO IN STRUTTURE EXTRA-ALBERGHIERE	19
2.5. ESERCIZI E LOCALI PER IL GIOCO LECITO	19
2.6. FARMACIE	20
2.7. ALTRE ATTIVITA'	20
Sezione 3) ATTIVITA' DI SERVIZI	21
3.1. AGENZIE D'AFFARI	21
1. SUBLOCAZIONE LOCALE.....	21
2. TENUTA REGISTRI	22
3.2. TAXI, NOLEGGI E RIMESSE	22
1. DESTINAZIONE D'USO PER NSC	22
2. CONSORZIO DI NCC.....	23
3.3. ATTIVITA' E PROFESSIONI DEL TURISMO	24
3.4. SERVIZI ALLA PERSONA (ACCONCIATORI ED ESTETISTE)	24
1. TATUATORE ED ESTETISTA NELLO STESSO LOCALE	24
2. ONICOTECNICA	24
3. ATTIVITA' DI NAIL ART	25
3.5. ALTRE ATTIVITA' DI SERVIZI.....	25

Sezione 1) SUAP

1. AUTOLAVAGGIO

Maggio 2020

Quali sono gli adempimenti necessari per l'avvio di un'attività di autolavaggio?

L'autolavaggio è un'attività libera e non necessita di segnalazione di inizio attività al Comune per essere avviata, deve comunque dotarsi di Valutazione di impatto acustico e, qualora scarichi i reflui delle lavorazioni in pubblica fognatura, di Autorizzazione Unica Ambientale.

2. ATTIVITA' ARTIGIANALE IN LOCALE COMMERCIALE

Maggio 2020

Ho un locale commerciale (C1) nel quale si dovrebbe insediare un'attività artigianale. Volevo sapere se vi è la necessità di fare il cambio d'uso oppure se sia possibile l'insediamento con la destinazione d'uso attuale (commerciale).

La destinazione del locale deve essere conforme all'attività che si va ad insediare, pertanto è necessario verificare se la zona ammette il cambio d'uso, procedere con la pratica edilizia e successivamente con l'aggiornamento catastale.

3. INVIO PRATICHE ANTINCENDIO

Giugno 2021

Per il rinnovo periodico di una pratica antincendio devo passare dal SUAP?

Per quanto riguarda le pratiche inerenti i Vigili del Fuoco, passano attraverso il portale regionale STAR (adempimenti tecnici) e quindi dal SUAP, tutte quelle relative ad attività produttive:

- SCIA;
- RINNOVI PERIODICI DI CONFORMITA';
- PARERI PREVENTIVI.

I relativi modelli da compilare nonché gli importi degli oneri da versare a favore dei Vigili del Fuoco, si trovano nel loro sito.

Tutto ciò che riguarda tali adempimenti da parte di cittadini privati, condomini o simili (quindi non facenti parte di attività produttive), devono essere trasmesse direttamente al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

4. ACCREDITAMENTO SOCIO-SANITARIO PER SERVIZIO DI ASSISTENZA DOMICILIARE

Settembre 2021

In riferimento alla procedura di richiesta di accreditamento socio-sanitario per servizio di assistenza domiciliare (rif. art. 7 LR. 82/2009), viene chiesto se, nel caso di impresa con sede legale in regione diversa dalla Toscana, è confermato l'obbligo che la stessa impresa debba avere una sede operativa all'interno del comune nel quale verrà erogato il servizio di assistenza domiciliare e se la sede operativa debba rispondere a particolari requisiti.

La presenza della sede operativa sul territorio toscano è richiesta dalla nostra legge regionale 82/2009, di conseguenza è obbligatoria.

Quanto alla sede operativa, va ricordato che, mentre la **sede legale** è quella inserita nell'atto costitutivo, nello statuto e nel certificato di attribuzione del Codice Fiscale, è l'indirizzo di riferimento per tutte le comunicazioni e gli atti ufficiali, è il luogo presso il quale devono essere tenuti tutti i documenti e gli atti riferibili alla gestione dell'ente, la **sede operativa** è il luogo dove l'associazione svolge la sua attività e può non coincidere con la sede legale.

In particolare l'articolo 71, comma 1, del codice del Terzo settore (d.lgs. 117/2017) specifica che "Le sedi degli enti del Terzo settore e i locali in cui si svolgono le relative attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica."

Naturalmente è necessario che la sede operativa abbia caratteristiche compatibili con l'attività che vi viene svolta.

5. ATTIVITA' DI RIPARAZIONE CELLULARI

Ottobre 2021

In merito all'apertura di un'attività di riparazione cellulari viene chiesto se per un locale con destinazione d'uso commerciale è necessario il cambio d'uso tenuto conto che in una piccola porzione del locale verrà effettuata anche la vendita di articoli quali cover, caricabatterie e altri accessori, che pratica Suap deve essere presentata e se necessita di parere preventivo della ASL.

La destinazione urbanistica dell'immobile deve coincidere con l'attività che va ad insediarsi per cui se l'attività è artigiana la destinazione urbanistica, rilevabile dalle pratiche edilizie, deve essere necessariamente artigianale per cui, previa verifica che il Piano Operativo Comunale ammetta l'insediamento di attività artigianali, si deve procedere con il cambio d'uso. Seguirà la variazione catastale rilevante esclusivamente al pagamento delle imposte e non ai fini della destinazione d'uso del locale. L'attività di riparazione cellulari trattandosi di attività artigianale non necessita di Scia comunale, mentre è necessario una pratica per il commercio delle cover, caricabatterie, ecc..

Il parere Usi è facoltativo.

6. STUDI MEDICI SOTTOPOSTI A SCIA

Novembre 2021

Secondo il DPGR 79R/2016 come modificato dal DPGR n. 90R/2020 quali sono gli studi medici sottoposti a Scia?

Dalla lettura del DPGR 79R/2016 come modificato dal DPGR n. 90R/2020 si evince che qualunque studio medico sia soggetto a SCIA. Restano attività libere solo degli studi medici e pediatrici del sistema regionale.

Gli studi medici (ex attività libera) che erogano visite o diagnostica strumentale non invasiva complementare all'attività clinica, sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) semplificata.

Le professioni sanitarie (non laureati in medicina in senso stretto), sono soggetti a SCIA solo se l'attività è esercitata in forma associata o in forma societaria (più soggetti che operano nello stesso immobile con contratto associativo).

7. NOLEGGIO BAGNI CHIMICI

Novembre 2021

Per avviare un'attività di noleggio di bagni chimici è necessario presentare un'istanza al Suap?

Trattasi di attività libera pertanto non necessita di un titolo abilitativo per lo svolgimento, fermo restando gli obblighi di natura diversa, fiscale, ecc e l'iscrizione in camera di commercio.

8. COMMERCIO ALL'INGROSSO IN CENTRO STORICO

Febbraio 2022

E' possibile avviare il commercio all'ingrosso nel centro storico?

Ai sensi dell'art.3 del vigente regolamento comunale per la tutela del decoro del centro storico, nella zona 1 e zona 2 del centro storico come definite dall'art.2 dello stesso regolamento è vietato l'avvio di attività di commercio all'ingrosso in sede fissa.

Laddove l'attività commerciale all'ingrosso avvenga senza accesso di pubblico e senza deposito e quindi si sostanzia in un ufficio di raccolta ordinativi on line o con altri sistemi di comunicazione, l'attività è ammessa anche nel centro storico.

In tal caso, alla comunicazione per l'iscrizione al registro (se è commercio non alimentare), o alla scia di cui all'art.19 della l.241/1990 corredata della notifica sanitaria 853/2004 (se trattasi di commercio alimentare), dovrà essere allegata dichiarazione in merito alle modalità di esercizio, ovvero che trattasi di commercio all'ingrosso "on line", non in sede fissa e senza deposito, per non ricadere nel divieto sopra richiamato.

Qualora, ferme le modalità di esercizio di cui sopra, il commercio all'ingrosso sia svolto congiuntamente al dettaglio, l'attività è invece soggetta a scia di avvio per il commercio elettronico o per corrispondenza o altre forme speciali di cui all'art.75 della L.R.62/2018.

Sezione 2) ATTIVITA' COMMERCIALI

2.1. ATTIVITA' COMMERCIALI E EDICOLE

1. CONFIGURAZIONE DI UN CENTRO COMMERCIALE IN PRESENZA DI PIU' ESERCIZI E STRUTTURE DI VENDITA

Marzo 2018

(Ufficio Edilizia e Suap) L'Ufficio ha necessità di avere alcuni chiarimenti in merito alla definizione di centro commerciale di cui all'art. 15 comma 1 lett. g) della LR. n.28/2005.

Molti sono gli imprenditori che vorrebbero investire nel nostro territorio insediando delle medie strutture di vendita. In particolare, i progetti ricorrenti prevedono la realizzazione di un unico fabbricato con destinazione commerciale suddiviso in più unità immobiliari adiacenti ciascuna destinata ad una media struttura. Ogni struttura di vendita avrebbe il proprio ingresso distinto, quindi non sarebbe prevista una galleria commerciale comune, né parti comunicanti che consentirebbero al pubblico il passaggio da una struttura all'altra. Al contempo ogni struttura di vendita sarà in possesso di tutti i requisiti previsti dal regolamento di attuazione del Codice del commercio (parcheggi servizi ecc).

Stante le caratteristiche sopra descritte, siamo a richiedere la sua opinione in merito al fatto che le medie strutture così progettate configurino o meno un centro commerciale, o comunque si chiede di conoscere entro quali limiti possano essere progettati e realizzati parcheggi indistinti e accessi comuni ai raccordi viari.

(Regione Toscana) La questione posta si interseca con quella della definizione di "centro commerciale", dovendosi distinguere quando si configuri un'unica media/grande struttura di vendita e quando invece si tratti di una serie di esercizi commerciali reciprocamente indipendenti.

Eliminata, in quanto dichiarata costituzionalmente illegittima, la disposizione relativa alle strutture di vendita in forma aggregata (art. 19-quinquies della L.R. n. 28/2005), in Toscana l'unico riferimento normativo rimane l'art. 15, comma 1, lett. g) della L.R. n. 28/2005, che definisce il centro commerciale come "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".

Sul punto, si possono richiamare alcune interpretazioni ministeriali.

... omissis ...

Anche la giurisprudenza del Consiglio di Stato è intervenuta più volte sui criteri per l'individuazione delle caratteristiche di un centro commerciale.

... omissis ...

Per tornare al quesito posto, da quanto detto sopra si può desumere come, per escludere la realizzazione di un centro commerciale, non sia sufficiente l'assenza di collegamenti tra esercizi commerciali o di una galleria comune, quanto piuttosto occorra verificare l'effettiva autonomia dei

singoli esercizi commerciali: la presenza di parcheggi in comune, di un'unica entrata-uscita dagli stessi e di una viabilità di accesso comune, deve far propendere per l'ipotesi del centro commerciale mentre, al contrario, tra le caratteristiche che denotano l'autonomia tra strutture di vendita vi è l'autonoma viabilità esterna, gli ingressi separati e i parcheggi distinti e privi di collegamento reciproco.

2. CENTRO COMMERCIALE - CARATTERISTICHE E ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

Marzo 2018

Consiglio di Stato Sez. IV n. 1828 del 22/03/2018

<https://bit.ly/2N4nSle> (PDF esterno)

3. TEMPORARY STORE

Ottobre 2020

Cosa serve per l'apertura di un temporary store?

I requisiti edilizi, urbanistici, di sicurezza e commerciali sono gli stessi di qualunque esercizio commerciale di vicinato. Il temporary store in base all'art.13 della L.R. 62/2018 è infatti un esercizio di vicinato dove si svolge attività temporanea di vendita.

I presupposti e i requisiti specifici sono invece indicati dall'art.16 della L.R.62/2018 e dovranno essere dichiarati nella scia di avvio ovvero:

- la durata che non potrà superare i 90 giorni e alla scadenza non sarà necessario presentare la cessazione ma il titolo cesserà di produrre effetti automaticamente;
- di essere uno dei soggetti indicati dal comma 3 dell'art.16.

4. VENDITA ONLINE DITTA ARTIGIANA

Ottobre 2020

La vendita on line da parte di un'attività artigiana è soggetta a scia commerciale?

Sì, se la compravendita si perfeziona on line si configura un'attività di commercio elettronico di cui all'art.75 della L.R. 62/2018 e pertanto soggetta a scia da presentare al Suap. Non è necessaria invece se il sito internet figura come una mera vetrina pubblicitaria dei prodotti dell'azienda in cui non vi è alcuna possibilità di acquisto.

L'artigiano dovrà provvedere ad aggiornare la sua posizione in camera di commercio segnalando come attività secondaria quella commerciale.

5. CESSIONE E REINTESTAZIONE AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE

Dicembre 2020

In relazione all'autorizzazione commerciale per l'immobile in corso di costruzione, avrei la necessità di alcuni chiarimenti, nel caso relativo a un immobile costruito da una società immobiliare e di gestione che affitta locali commerciali a esercenti attività commerciali:

- una volta che la proprietà dovesse provvedere in prima persona all'ottenimento dell'autorizzazione (archiviando quella richiesta dal futuro locatario), è possibile fare in modo che l'autorizzazione successivamente volturata/ceduta temporaneamente/affittata (da verificare le possibilità di cessione) ritorni alla proprietà alla fine del rapporto contrattuale con l'esercente l'attività?

- quali sono, quindi, le possibilità per la cessione dell'autorizzazione dal proprietario all'esercente?

- se invece fosse l'esercente a ottenere l'autorizzazione, questa può essere ceduta al proprietario con accordi privati, una volta finito il rapporto contrattuale di locazione del fondo? Oppure questa decade? Si possono prevedere automatismi per il rientro in pieno possesso dell'autorizzazione da parte della proprietà al termine dell'insediamento dell'attività autorizzata?

- è possibile legare l'autorizzazione al fondo commerciale e non all'attività insediatavi temporaneamente, anche al fine di non dover riverificare ogni volta la rispondenza ai vari regolamenti e leggi che dovessero cambiare nel perdurare del rapporto di locazione, al termine dello stesso?

Il passaggio tra chi ha ottenuto l'autorizzazione ex novo ed eventuali successivi affittuari o acquirenti presuppone un atto notarile avente ad oggetto il ramo d'azienda. Spettano al privato le valutazioni sulla natura contrattuale del passaggio (affitto, compravendita, etc...), così come eventuali clausole che leghino il titolo commerciale all'immobile.

In ogni caso sotto il profilo amministrativo il primo rilascio è una nuova autorizzazione, il secondo un subingresso sottoposto a SCIA, fermo restando che non ci siano variazioni sull'autorizzazione (aumenti di superficie, etc...)

Il passaggio del titolo tra chi esercita e il proprietario della licenza avviene secondo le stesse modalità amministrative ovvero con una SCIA di subentro, la causale è la reintestazione per risoluzione del contratto, mancato rinnovo, etc..

L'autorizzazione è rilasciata per uno specifica u.i., ciò non toglie che chi è proprietario della licenza possa teoricamente chiedere il trasferimento della sede di esercizio in altro locale, fermo restando che il trasferimento, come l'apertura ex novo sono soggetti ad autorizzazione e comportano che siano stati verificati tutti i parametri del regolamento del codice del commercio vigente al momento del rilascio dell'autorizzazione commerciale;

Lo stesso vale per il primo insediamento nel caso in cui restasse privo di licenza, qualora un altro soggetto volesse riaprire una media struttura, dovrebbe riverificare i parametri della legge vigente in quel momento.

6. PREPOSTO IN IMPRESA INDIVIDUALE\ VENDITA AL DOMICILIO

Dicembre 2020

Può il titolare di un'impresa individuale che intende iniziare la vendita presso il domicilio al consumatore di prodotti alimentari, non possedendo il requisito professionale, nominare un preposto?

Sì, anche nelle imprese individuali si può nominare un preposto.

7. COMMERCIO ELETTRONICO DA PARTE DI PRODUTTORE AGRICOLO

Dicembre 2020

Ai sensi dell'art 4 comma 4 bis della 228/2001 l'imprenditore agricolo può effettuare il commercio elettronico dei propri prodotti.

La SCIA da presentare è quella del produttore agricolo di cui al codice regionale 47.10.1R oppure quella del commercio al dettaglio per corrispondenza, telefono.../internet, codice regionale 47.91.1R? Ovvero l'imprenditore agricolo conserva o meno la propria qualifica svolgendo il commercio elettronico? Il requisito professionale serve?

La scia di commercio elettronico dlgs 228/2001 è SPECIALE rispetto a quella del commercio (Dlgs 114/1998 e relativa normativa regionale) in quanto:

- Effettuata da produttore agricolo
- Senza requisiti professionali
- Per attività che rimane di vendita di prodotti agricoli (e non di commercio)

Vale il codice 47.10.1R.

8. COMMERCIO ONLINE INSIEME A COMMERCIO AL DETTAGLIO

Gennaio 2021

Un'attività di commercio al dettaglio di vicinato vuole iniziare anche l'attività di il commercio online, deve presentare scia al SUAP?

In base all'art 75 della L.R. 62/2018 non deve presentare SCIA per il commercio elettronico qualora quest'ultimo è accessoria all'attività principale.

9. RIVENDITA DI TABACCHI

Gennaio 2021

Una rivendita di tabacchi può esistere senza altra SCIA di commercio al dettaglio?

La competenza è di AAMS che di solito richiede l'abbinamento e quindi il possesso di una scia di commercio al dettaglio.

10. VENDITA AL DOMICILIO DI SERVIZI

Gennaio 2021

Una ditta chiede la possibilità di vendere al domicilio del consumatore un servizio, è necessaria la SCIA al Comune?

Non ci sono adempimenti l'attività è libera in quanto non ha natura commerciale non rientrando nella definizione contenuta nell'art 13 comma 1) lettera b) della L.R. 62/2018.

11. COMMERCIO ELETTRONICO DI PRODOTTI AGRICOLI

Gennaio 2021

Ai sensi dell'art 4 comma 4 bis della 228/2001 l'imprenditore agricolo può effettuare il commercio elettronico dei propri prodotti senza requisito professionale?

Sì, può farlo senza requisiti professionali in quanto l'attività non si configura come commerciale, ma rimane vendita da parte del produttore agricolo espressamente prevista dall'art. 4 comma 3 del decreto legislativo n. 228/2001.

12. AMPLIAMENTO ATTIVITA' SU LOCALE NON COMUNICANTE

Gennaio 2021

Un titolare di attività di commercio al dettaglio di vicinato vuole ampliare la sua attività con altro locale adiacente ma non comunicante, comunica solo l'ampliamento di superficie?

No, in questo caso trattandosi di locali non comunicanti non può essere fatto perché non trattasi di ampliamento. Deve essere attivata una nuova unità locale e presentata la scia di avvio.

13. DEGUSTAZIONE DI PRODOTTI

Gennaio 2021

E' necessaria la presentazione di una Scia per la degustazione di prodotti?

No, purché la degustazione sia gratuita come previsto dall'art 9 comma 2) lettera n). Laddove non lo sia, rientra nella fattispecie della somministrazione e pertanto soggetta a SCIA di avvio ai sensi dell'art 50) comma 1) della L.R. 62/2018.

14. SOSTITUZIONE DI MEDIA STRUTTURA NON ALIMENTARE CON M.S. ALIMENTARE ALL'INTERNO DI UN CENTRO COMMERCIALE

Gennaio 2021

Un centro commerciale già attivo, in possesso di autorizzazione commerciale e permesso a costruire chiede se sia possibile a fronte di una probabile disdetta di una delle medie strutture del centro, poter attivare al suo posto un'attività commerciale analoga, ma di natura alimentare. Chiede altresì se sia possibile inserire all'interno del centro uno spazio dedicato all'attività di sali e tabacchi.

Nell'ambito urbanistico dove si trova il centro commerciale non sono ammesse le medie strutture di vendita (ne' dal Regolamento Urbanistico esistente, ne' dal Piano Operativo adottato). La media struttura esistente può ovviamente rimanere in quanto già legittimata.

Una nuova attività si può insediare sulla media esistente, a condizione che le trasformazioni edilizie non eccedano la manutenzione straordinaria, che è un intervento sempre ammesso, sia perchè altre trasformazioni non sono ammesse né dal RU e né dal PO per le destinazioni in contrasto, sia perchè dovrebbero poi verificare LR 62/2018 e il DPGR 23/R/2020.

Negli strumenti urbanistici non si rileva mai la distinzione tra categorie merceologiche (alimentare e non) quindi un alimentare si può insediare al posto di un non alimentare.

Si può anche insediare un'attività di tabacchi, in quanto NON contrasto con gli strumenti vigenti.

15. INSEDIAMENTO COMMERCIO ALIMENTARE DI VICINATO NEL CENTRO STORICO

Febbraio 2021

E' possibile aprire un negozio di alimentari al di sotto dei 300 mq nel centro storico?

L'insediamento di esercizio di vicinato per il commercio alimentare nel centro storico è ammesso dal Regolamento per la tutela e il decoro del centro storico solo se presenta le caratteristiche di cui all'art.4, ovvero esercizi di vicinato alimentare aventi per oggetto prevalentemente la vendita di prodotti a filiera corta e/o prodotti tipici toscani, quindi esercizi che rappresentino al visitatore del nostro centro storico le eccellenze e le tipicità del nostro territorio.

L'esercizio alimentare rappresentato dal Regolamento ha un'accezione ben precisa e si riferisce a quegli esercizi che sono in grado di riprodurre quella storicità della bottega alimentare di un tempo, in cui la vendita riguarda prodotti caratteristici del territorio, conosciuti tradizionalmente e rinomati proprio per via delle loro caratteristiche ma anche della loro provenienza, elementi che non si ravvisano nell'offerta di prodotti per lo più riconducibili ad a marchi industriali e noti anche nei supermercati.

Da ultimo, ma non meno significativo, si rileva che l'art.3 comma 2 del medesimo regolamento, vieta nel centro storico gli esercizi di vendita alimentare a libero servizio, ammettendo solo la vendita assistita senza possibilità del cliente di servirsi da solo in alcun modo, come avveniva un tempo nella bottega alimentare e avviene ancor oggi in molti esercizi che hanno scelto di aprire nel centro storico seguendo la strada della tipicità, in cui il commerciante assiste e guida il consumatore nella scelta del prodotto tipico.

16. SECONDA SCIA CON DIVERSA COMPAGINE SOCIALE

Ottobre 2021

Una ditta già intestataria di scia per il commercio al dettaglio può presentare una scia di avvio attività a nome della stessa ditta, per la stessa unità locale ma con una diversa compagine sociale?

No, se trattasi dello stesso soggetto giuridico; deve invece essere presentata comunicazione di variazione della compagine sociale. Laddove però la variazione sia tale da far venir meno la pluralità dei soci questa deve essere ricostituita entro 6 mesi e comunicata. Qualora la ditta resti a socio unico come previsto dall'art 2272 C.C. si trasforma in ditta individuale e dovrà presentare un vero e proprio subingresso. Si rammenta inoltre che l'art. 89 del codice del commercio prevede che quest'ultima tipologia di variazione venga comunicata entro 60 giorni dal verificarsi.

17. INSEDIAMENTO DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA SU UN IMMOBILE GIA' SEDE DI MEDIA STRUTTURA

Settembre 2021

Siamo a chiedere se nell'immobile sito in xxxxxxxxxx, già sede di attività commerciale di media struttura di vendita e futura sede di attività commerciale sempre di media struttura, non siamo tenuti alla verifica del Regolamento di attuazione del Codice del Commercio (D.P.G.R. TOSCANA 09/04/2020, n. 23/R), in quanto l'intervento che andremo a realizzare non eccederà la Manutenzione Straordinaria e non verrà aumentata la superficie di vendita al dettaglio.

Si conferma che in presenza di insediamento di una media struttura di vendita su un immobile già sede di attività commerciale di media struttura non è dovuta la verifica del Regolamento di attuazione del Codice del Commercio (D.P.G.R. 23/R/2020) quando l'intervento da realizzare non eccede la Manutenzione Straordinaria e non aumenta la superficie di vendita.

18. APERTURA MEDIA STRUTTURA IN LOCALE ESISTENTE

Aprile 2025

E' possibile insediare una media struttura in un immobile in cui viene svolta ad oggi tale attività ma l'esercente intende cessare e chi riapre non subentra a quest'ultimo?

Sì, se l'immobile ha destinazione urbanistica DUC2 seppur in contrasto con l'attuale strumento urbanistico e ricorrano le seguenti condizioni:

- non vi sia aumento di superficie di vendita rispetto a quanto contenuto nell'autorizzazione commerciale da ultimo esercitata;
- non siano effettuati interventi che eccedano la manutenzione straordinaria.

Sono fatte salve alle condizioni di cui sopra le verifiche urbanistiche e quelle previste dal codice del commercio e relativo regolamento di attuazione effettuate al momento del rilascio del titolo precedente.

2.2. ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE

1. ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE IN LOCALE NON CONTIGUO

Febbraio 2018

Può essere esercitata attività di sola somministrazione in un locale non contiguo a quello principale?

L'attività di sola somministrazione in ambiente non contiguo al locale principale si configura come nuova attività, ai sensi di quanto disposto dall'art. 41, comma 1 della L.R. 28/2005.

Conseguentemente la stessa potrà essere attività conformemente ai disposti della L.R. 28/2005, delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico, nonché del Regolamento per la tutela ed il decoro del

patrimonio culturale del centro storico di Arezzo (Del. C.C. n. 159/2017) qualora sita nel centro storico del capoluogo.

2. ESATTA INDIVIDUAZIONE DELLA SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE

Maggio 2019

(Ufficio Edilizia e Suap) Con la presente si chiede un chiarimento indotto dalla lettura della definizione di somministrazione di cui all'art.41 comma 1 lett.a) della L.R. 28/2005, in particolare laddove fa riferimento "...alla vendita per il consumo sul posto, che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali... o in una superficie aperta al pubblico, intesa come adiacente o pertinente al locale".

In specifico si chiede se la superficie di somministrazione aperta al pubblico, intesa come pertinente, possa definirsi la superficie rinvenuta in altro locale, distinto, non comunicante e non contiguo, il cui collegamento funzionale sarebbe quindi garantito solo da percorsi su spazi aperti, privati o pubblici.

La fattispecie, per la quale è formulato il quesito, non è da ricondurre alla superficie di somministrazione esterna, quale quella stagionale su piazze o strade, ma - per contro - si intende fare esplicito riferimento alla possibilità di utilizzo di locali separati e distinti, che andrebbero a implementare la consistenza dell'unità immobiliare commerciale, e quindi la consistenza della superficie di somministrazione, in modo permanente, con rilevanza edilizia, ancorchè locali non contigui e non comunicanti.

(Regione Toscana) La disposizione in esame considera superficie di somministrazione quella dei locali dell'esercizio e anche la "superficie aperta al pubblico, intesa come adiacente o pertinente al locale".

Mentre il concetto di "adiacenza" attiene a un elemento fisico, quello di "pertinenza" attiene a un concetto funzionale, più facilmente verificabile in relazione alla fattispecie specifica che in astratto.

Tuttavia, l'ipotesi prospettata di un "altro locale, distinto, non comunicante e non contiguo", non sembra corrispondere al requisito previsto dalla stessa disciplina civilistica (art. 817 c.c.), che collega la destinazione della pertinenza al servizio o all'ornamento del bene principale e ad un rapporto di complementarità e strumentalità tra le cose.

Considerare "pertinenze" locali separati e distinti potrebbe, di fatto, equivalere all'apertura di nuove attività prive di titolo abilitativo (si pensi alla situazione di un'area nella quale siano imposti vincoli alle nuove aperture: un'interpretazione ampia del concetto di "pertinenza" renderebbe facilmente eludibili i divieti di nuovi insediamenti).

La disposizione in esame considera superficie di somministrazione quella dei locali dell'esercizio e anche la "superficie aperta al pubblico, intesa come adiacente o pertinente al locale". Mentre il concetto di "adiacenza" attiene a un elemento fisico, quello di "pertinenza" attiene a un concetto funzionale, più facilmente verificabile in relazione alla fattispecie specifica che in astratto. Tuttavia, l'ipotesi prospettata di un "altro locale, distinto, non comunicante e non contiguo", non sembra corrispondere al requisito previsto dalla stessa disciplina civilistica (art. 817 c.c.), che collega la destinazione della pertinenza al servizio o all'ornamento del bene principale e ad un rapporto di complementarità e strumentalità tra le cose. Considerare "pertinenze" locali separati e distinti potrebbe, di fatto, equivalere all'apertura di nuove attività prive di titolo abilitativo (si pensi alla

situazione di un'area nella quale siano imposti vincoli alle nuove aperture: un'interpretazione ampia del concetto di "pertinenza" renderebbe facilmente eludibili i divieti di nuovi insediamenti).

3. ORARIO PER SERVIZIO MENSA

Gennaio 2021

Per i servizi mensa ci sono limiti orari per lo svolgimento dell'attività?

La mensa è un'attività al servizio del titolare di un'azienda che offre all'interno della stessa questo tipo di somministrazione ai propri dipendenti pertanto non si può parlare di orari essendo legata alla ditta, rimarrà aperta per le esigenze della stessa.

4. PRESENTAZIONE AVVIO SOMMINISTRAZIONE AL SUAP

Giugno 2021

Come si presenta la pratica per aprire un bar?

La pratica è telematica e deve pertanto dotarsi di un supporto digitale con firma digitale e inviare la pratica accedendo al portale regionale STAR, <https://www.suap.toscana.it/star>, selezionando la provincia e il comune. All'interno del portale dovrà selezionare compila nuova pratica e scegliere la linea di attività di somministrazione e la voce avvio. Deve essere allegato versamento 39 euro a favore usl nel conto corrente disponibile nel sito della stessa, planimetria e dichiarazioni antimafia e documenti degli amministratori. Se il locale è nel centro storico dovrà inserire anche apposita modulistica che trova nella sezione modulistica non presente in star. Per i dettagli il manuale è consultabile alla pagina seguente <https://www.comune.arezzo.it/trasmissione-delle-pratiche-tramite-portale-star>.

2.3. ATTIVITA' DI PRODUZIONE E IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

Nessun quesito attualmente presente.

2.4. STRUTTURE RICETTIVE E AGRITURISTICHE

1. INSTALLAZIONE DI TENDE ATTREZZATE CD "GLAMPING" NELL'AMBITO DI UN AGRICAMPEGGIO (PDF ESTERNO)

Maggio 2018

Quesito in ordine alla applicabilità delle disposizioni su territorio rurale di cui alla LR 65/2014 – Risposta di Regione Toscana

<https://bit.ly/3d8Y9Td>

2. POSTI LETTO IN AFFITTACAMERE

Agosto 2020

Come si determina il numero dei posti letto in un B&B o affittacamere?

La capacità ricettiva massima è di 12 posti letto in massimo 6 camere nella stessa unità immobiliare. La distribuzione dei posti è determinata dalla lettura coordinata dell'art.47 del DPGR 7 agosto 2018 n.47/R e dal Decreto Ministero Sanità 5 luglio 1975. Ne consegue che la camera doppia deve essere almeno 14 mq, la camera singola 9 mq e per le camere a più di due posti devono essere aggiunti per ogni posto in più 5 mq. Anche per i letti aggiunti devono rispettare questi parametri. La superficie totale dell'appartamento deve essere tale da garantire 14 mq per i primi 4 abitanti e 10 mq per i successivi, compresi i residenti qualora trattasi di attività non professionale. Anche per le camere che devono restare riservate ai residenti valgono gli stessi parametri.

3. AFFITTACAMERE SENZA PARTITA IVA

Settembre 2020

E' vero che l'attività di B&B o affittacamere si svolge senza partita IVA?

No, è consentito svolgere l'attività in forma non professionale, quindi senza partita iva, solo ed esclusivamente quanto trattasi della casa (subalterno) in cui si ha residenza e domicilio come previsto dall'art.55 comma 4 e art.56 comma 4 della L.R.86/2016. Non vale se trattasi di seconda casa o dell'appartamento ubicato nello stesso immobile ma fisicamente separato e/o accatastato con un altro subalterno. Nel caso di esercizio non professionale andranno indicate in planimetria anche le camere riservate ai residenti, che non andranno conteggiate nel numero delle camere oggetto della Scia.

4. PERNOTTAMENTO IN SOGGIORNO

Settembre 2020

E' possibile in un affittacamere utilizzare il soggiorno per il pernottamento?

No. L'art.47 comma 3 del DPGR 7 agosto 2018 n.47/R vieta che nelle zone comuni siano installati letti aggiunti. Dispone altresì che alle camere per gli ospiti si debba accedere senza dover attraversare camere o servizi destinati alla famiglia o ad altro ospite.

5. TRASFORMAZIONE ALBERGO IN RESIDENZA D'EPOCA

Febbraio 2021

E' possibile trasformare un albergo in residenza d'epoca?

La residenza d'epoca è disciplinata dall'art.58 della legge regionale toscana sul turismo n. 86/2016 e si configura come struttura ricettiva extralberghiera con le caratteristiche della civile abitazione ed è ammessa solo nei complessi immobiliari di particolare pregio storico-architettonico assoggettati ai vincoli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Le strutture alberghiere possono assumere la denominazione di residenza d'epoca qualora ricorrano i presupposti.

Nell'ipotesi di modifica dell'attività si deve procedere alla cessazione dell'albergo e presentare scia di avvio della residenza d'epoca, mentre se la scelta cade nella seconda ipotesi è sufficiente presentare una comunicazione di assunzione di denominazione dimostrando il vincolo. In entrambi i casi le pratiche devono essere inviate utilizzando il portale regionale Star e dotandosi di firma digitale. Il portale si raggiunge dal sito www.comune.arezzo.it. Nel caso in cui si opti per cessare l'albergo per aprire una residenza d'epoca è necessario verificare con il servizio edilizia/urbanistica che la destinazione d'uso ricettiva propria dell'albergo consenta anche lo svolgimento dell'attività di residenza d'epoca quale struttura extralberghiera.

Riferimento normativo art. 58 l.r. 86/2016

Residenze d'epoca

1. Sono residenze d'epoca le strutture ricettive, gestite in forma imprenditoriale, ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico-architettonico assoggettati ai vincoli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), che offrono alloggio in camere e unità abitative con o senza servizio autonomo di cucina, con il limite di venticinque posti letto.

2. Le residenze d'epoca possono somministrare alimenti e bevande limitatamente alle persone alloggiate.

3. Gli alberghi e le residenze turistico-alberghiere di cui agli articoli 18 e 19, nonché gli alloggi agrituristici di cui alla l.r. 30/2003 che rispondono ai requisiti di cui al comma 1 relativamente al pregio storico-architettonico possono assumere la denominazione di «residenze d'epoca» mantenendo gli obblighi amministrativi previsti rispettivamente per gli alberghi, le residenze turistico-alberghiere e gli alloggi agrituristici.

6. CASA VACANZA E PARTITA IVA

Febbraio 2021

Sono proprietario di una casa che vorrei dare in affitto in forma continuativa, da gennaio a dicembre, per brevi periodi. L'obiettivo sarebbe quello di affittarla anche per uno o due giorni. Comunque meno di un mese continuativo.

Vorrei sapere da voi se questo tipo di attività richiede la partita IVA o può essere svolta in maniera non professionale? Come mi dovrei comportare con la Questura di Arezzo per la registrazione degli ospiti, sia che svolga l'attività in maniera imprenditoriale che non?

Per quanto riguarda l'insegna da posizionare all'esterno della casa, dovrei pagare una tassa? Quali sarebbero le dimensioni consentite? In mente avrei una targa 60x40 cm, riportante il logo con la dicitura sotto "casa vacanze".

La casa vacanza è una delle strutture ricettive extralberghiere previste dalla legge regionale sul turismo n. 86/2016 e per poter essere avviata necessita di partita IVA e deve essere presentata una scia di avvio attività tramite il portale regionale STAR raggiungibile dal sito www.comune.arezzo.it, cliccando su Servizi on line e inserendo nella ricerca testuale Suap. Per poter inviare una pratica con il portale serve la firma digitale. Non sono ammesse forme non professionali, consentite dalla norma di cui sopra, solo per affittacamere e B&B qualora siano residenza e domicilio del titolare che si riserva una camera all'interno dell'appartamento. Per quanto concerne la Questura deve prendere contatti

con la stessa e gli verranno forniti dei codici per l'accesso al loro portale telematico in cui potrà inserire i dati degli ospiti.

Per la targa deve riportare il nome di battesimo della struttura e la tipologia e non esistono dimensioni minime previste dalla legge del turismo, ma deve far riferimento al regolamento edilizio art. 83 e qualora riscontri che quella che vuole installare per le dimensioni è una semplice targa che non ha bisogno di titolo, deve contattare la ditta concessionaria ICA per sapere se è previsto il pagamento della tassa di affissione.

7. UTILIZZO CAMERE NEL PIANO SEMINTERRATO IN STRUTTURE EXTRA-ALBERGHIERE

Agosto 2021

E' possibile in un affittacamere utilizzare stanze poste al piano seminterrato?

No, non è possibile prevedere una camera su un piano seminterrato a meno che non ci sia un parere di deroga della USL.

Si riportano gli estremi normativi:

art. 44 comma 8 del vigente Regolamento Edilizio dispone:

8. Piani interrati/seminterrati e terreni

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente o parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti a locali abitabili che comportino la permanenza anche solo diurna di persone, fatta eccezione per i magazzini o le autorimesse.

Il piano di calpestio dei piani terreni abitabili, o il marciapiede perimetrale, è rialzato almeno di cm. 10 dal piano di sistemazione esterna; se l'edificio è privo di locali interrati, il pavimento è dotato di idonea intercapedine di isolamento.

In ambito urbano il piano terra dei nuovi edifici attestati su aree pubbliche o di uso pubblico, ha altezza netta non inferiore a mt. 3; non sono ammessi piani seminterrati o rialzati, salvo in presenza di livellette stradali che non lo consentano rispetto al fronte dell'edificio.

Per contro l'art. 44 comma 4 del medesimo Regolamento edilizio dispone:

4. Interventi edilizi nei fabbricati esistenti possono essere ammessi, su parere dell'Azienda USL, anche in deroga alle norme del presente articolo, e dell'art. 94: Cortili, chiostrine e pozzi luce, quando sia assicurato un miglioramento dei requisiti igienico sanitari dei singoli locali, e complessivamente dell'unità immobiliare.

2.5. ESERCIZI E LOCALI PER IL GIOCO LECITO

Nessun quesito attualmente presente.

2.6. FARMACIE

Nessun quesito attualmente presente.

2.7. ALTRE ATTIVITA'

Nessun quesito attualmente presente.

Sezione 3) ATTIVITA' DI SERVIZI

3.1. AGENZIE D'AFFARI

1. SUBLOCAZIONE LOCALE

Settembre 2020

Una ditta individuale svolge attività di commercio di auto nuove ed usate e relativa agenzia di affari all'interno di un locale completamente a sua disposizione. Vorrebbe concedere in sublocazione parte del locale ad una società che svolge la medesima attività. Preso atto che ai fini della Scia di commercio nulla osta, vorrei sapere se ci sono, per l'attività di agenzia di affari, delle prescrizioni tali da non poter svolgere la suddetta attività all'interno dello stesso locale. Grazie della collaborazione.

La questione posta ha rilevanza di carattere edilizio e non produttivo/commerciale.

Il quesito posto è normato dall'art. 74 comma 4 del vigente Regolamento Edilizio che qui riportiamo:

4. Unità immobiliari con uso promiscuo

In caso di uso promiscuo di unità immobiliari, ai sensi dell'art. 99 della L.R. n. 65/2014, la porzione di unità immobiliare con uso diverso da quello originario è individuata nel progetto rispetto alla restante parte.

In caso di uso promiscuo che prevede commercio al dettaglio e commercio all'ingrosso, le porzioni sono separate fisicamente ancorché comunicanti per i soli addetti, e dotate di ingressi distinti.

Non si determina uso promiscuo in presenza di più unità immobiliari dotate di propria autonomia funzionale.

Conseguentemente si può affermare che:

1) Se le due attività sono svolte dalla medesima ditta:

- la funzione che si va ad insediare in aggiunta a quella esistente non determina cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare se è svolta su una superficie inferiore al 50% dell'intera U.I. e comunque rimane un'unica u.i.
- la funzione che si va ad insediare deve essere svolta su un'area individuata nel progetto, ovvero fisicamente separata da pareti, ancorché comunicante con porte di accesso.

La pratica edilizia è riconducibile ad una semplice Comunicazione.

2) Se le due attività sono svolte da ditte diverse:

- si prefigura la costituzione di n. 2 unità immobiliari. Pertanto occorre preventivamente una C.I.L.A. edilizia per il frazionamento della originaria u.i. Le due u.i. così frazionate dovranno avere autonomi requisiti igienico-sanitari.

2. TENUTA REGISTRI

Settembre 2020

Si chiede a questo ufficio se l'agenzia di affari che fa da intermediatore per cose usate debba tenere oltre al registro art.120 tulps anche quello dell'art.128 tulps, in quanto al codice 96 05 R (AGENZIA DI AFFARI) sul Portale STAR viene fatto dichiarare di svolgere agenzia di affari per la tipologia compravendita di cose antiche e usate.

L'agenzia d'affari di fatto opera in conto vendita, cioè funge da intermediario per il solo deposito della merce, che non acquista direttamente e rispetto alla tenuta del registro è soggetta alle disposizioni dell'art. 120 del Tulps.

Qualora acquisti la merce e la ponga in vendita allora opera come un'attività commerciale, dovrà preliminarmente munirsi del relativo titolo abilitativo (vicinato, ambulante, etc..) ai sensi della LR 62/2018 e quindi il riferimento per la tenuta del registro è l'art. 128 del Tulps.

Riassumendo quindi possiamo indicare che, se oltre all'attività di agenzia d'affari viene svolta anche attività di commercio di cose antiche e usate, dovrà a nostro avviso tenere due registri distinti.

3.2. TAXI, NOLEGGI E RIMESSE

1. DESTINAZIONE D'USO PER NSC

Settembre 2020

Un utente vorrebbe iniziare una nuova attività di NSC ma chiede a questo Ufficio se la sede legale ha bisogno di una destinazione d'uso in particolare per svolgere l'attività.

L'attività è riconducibile alla destinazione d'uso DIREZIONALE come definita dall'art. 99 comma 1 della L.R. Toscana n. 65/2014.

Pertanto l'immobile su cui si insedia dovrà avere tale destinazione. Se attualmente non la possiede può essere fatto un cambio di destinazione d'uso qualora compatibile con lo strumento urbanistico mediante una pratica edilizia.

In alternativa su una stessa unità immobiliare si possono insediare due attività, senza determinare cambio d'uso, se ricorrono le condizioni dell'art. 99 comma 4 della stessa LR 65/2014.

Art. 99

Categorie funzionali e (105) mutamenti della destinazione d'uso

1. Le previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nonché la disciplina di cui all'articolo 98, sono definiti con riferimento alle seguenti categorie funzionali (106):

a) residenziale;

b) industriale e artigianale;

c) commerciale al dettaglio;

d) turistico-ricettiva;

e) direzionale e di servizio;

f) commerciale all'ingrosso e depositi;

g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.

2. Fermo restando quanto previsto dal comma 3:

a) il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito; (360)

b) il mutamento delle destinazioni d'uso da una all'altra delle categorie indicate al comma 1 costituisce mutamento urbanisticamente (36 1) rilevante della destinazione d'uso.

3. Gli strumenti di pianificazione (107) urbanistica comunali o la disciplina di cui all'articolo 98 (362) possono:

a) stabilire limitazioni al mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale;

b) individuare aree, diverse dalle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968, nelle quali le seguenti categorie funzionali siano assimilabili: (106)

1) residenziale e direzionale e di servizio laddove reciprocamente funzionali;

2) industriale e artigianale e commerciale, all'ingrosso e depositi, nonché direzionale e di servizio.

4. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile (maggiore del 50%).

5. L'insediamento di grandi strutture di vendita o di medie strutture aggregate, aventi effetti assimilabili a quelle delle grandi strutture, sono ammessi solo tramite espressa previsione del piano operativo in conformità con la disciplina del piano strutturale. In assenza di tale previsione è precluso l'insediamento di strutture di vendita sopra richiamate, anche se attuato mediante interventi comportanti la modifica della destinazione d'uso di edifici esistenti o l'incremento della superficie di vendita di strutture commerciali già insediate.

6. Si presume destinazione d'uso attuale ai fini della presente legge, quella risultante da:

a) titoli abilitativi o altri atti pubblici;

b) atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore all'entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale;

c) in mancanza di uno degli atti di cui alle lettere a) e b), la posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale, fermo restando quanto previsto dall'articolo 83 per gli edifici situati nel territorio rurale. (108) (362)

2. CONSORZIO DI NCC

Settembre 2020

All'interno di una società, è presente una licenza NCC abbinata ad un mezzo. Si chiede a questo Ufficio la possibilità di associarsi, o formare un consorzio o, se è prevista una forma di affitto, con un altro NCC per poter soddisfare le richieste specialmente in alta stagione.

Secondo l'art. 7 della L. n. 21/1992 I titolari di licenza per l'esercizio del servizio di taxi o di autorizzazione per l'esercizio del servizio di noleggio con conducente, al fine del libero esercizio della propria attività, possono:

- a) essere iscritti, nella qualità di titolari di impresa artigiana di trasporto, all'albo delle imprese artigiane previsto dall'articolo 5 della legge 8 agosto 1985, n. 443;
- b) associarsi in cooperative di produzione e lavoro, intendendo come tali quelle a proprietà collettiva, ovvero in cooperative di servizi, operanti in conformità alle norme vigenti sulla cooperazione;
- c) associarsi in consorzio tra imprese artigiane ed in tutte le altre forme previste dalla legge;
- d) essere imprenditori privati che svolgono esclusivamente le attività di cui alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 1.

Nei casi esposti sopra, è consentito conferire la licenza o l'autorizzazione agli organismi ivi previsti e rientrare in possesso della licenza o dell'autorizzazione precedentemente conferita in caso di recesso, decadenza od esclusione dagli organismi medesimi.

Inoltre, in caso di recesso dagli organismi espressi sopra, la licenza o l'autorizzazione non potrà essere ritrasferita al socio conferente se non sia trascorso almeno un anno dal recesso.

3.3. ATTIVITA' E PROFESSIONI DEL TURISMO

Nessun quesito attualmente presente.

3.4. SERVIZI ALLA PERSONA (ACCONCIATORI ED ESTETISTE)

1. TATUATORE ED ESTETISTA NELLO STESSO LOCALE

Settembre 2020

Un'attività di estetista e tatuatore possono essere svolte nello stesso locale?

Nella Legge Reg.le Toscana 28/2004 e reg.to attuativo non ci sono divieti, ciascuna attività dovrà presentare la scia di avvio ai sensi dell'art 7 della Legge 28/2004, per la superficie assegnata rispetto alla totalità del locale.

2. ONICOTECNICA

Ottobre 2020

La ricostruzione e/o applicazione di unghie (onicotecnica) è considerata attività di estetista?

Sì, questo tipo di servizio è considerato attività di estetica, pertanto necessita di tutti gli adempimenti per l'inizio attività di estetista.

3. ATTIVITA' DI NAIL ART

Dicembre 2020

Per svolgere l'attività di decorazione delle unghie (nail art) si deve presentare SCIA di inizio attività presso il SUAP?

La decorazione delle unghie non è soggetta a nessun titolo abilitativo da parte del Comune.

3.5. ALTRE ATTIVITA' DI SERVIZI

Nessun quesito attualmente presente.

--