



ALLEGATO A alla deliberazione di Giunta Comunale n. del

LINEE GUIDA PER ATTIVITA' DI CO-WORKING O PLURINEGOZIO IN AMBITO COMMERCIALE ED ARTIGIANALE.

Il Co-working o plurinegozio, è un nuovo modello organizzativo in cui più imprese o studi professionali collocano la propria attività nello stesso locale mantenendo la propria indipendenza rispetto le altre attività.

Con le presenti Linee Guida il Comune di Borghetto Santo Spirito intende delineare modalità operative per soggetti che vogliono usufruire di modelli organizzativi per le attività commerciali ed artigianali riconoscendo la qualifica di plurinegozio o co-working quale coesistenza regolamentata di più attività produttive aperte al pubblico operanti nello medesimo locale adeguatamente adibito allo scopo.

Le presenti linee guida sono a carattere sperimentale per anni due dal 1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2023 e sono definite in rispetto della vigente normativa nazionale e regionale in materia di commercio e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, attività di acconciatore ed estetista.

L'attività di plurinegozio o co-working non costituisce una nuova tipologia di attività economica.

Soggetti che possono attivare il co-working o plurinegozio

Le imprese che possono attivare il co-working, ovvero l'insediamento di più attività in un'unica unità immobiliare, possono essere della stessa tipologia o di diversa fattispecie come di seguito:

- più esercizi commerciali;
- più esercizi di somministrazione;
- esercizi commerciali con attività di somministrazione;
- esercizi commerciali, di somministrazione con attività artigianali per le quali è prevista la presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o altro titolo abilitativo presso lo SUAP (acconciatori, estetisti, panificatori, vendita diretta di prodotti agricoli da parte di coltivatori);
- esercizi commerciali, di somministrazione con attività artigianali per le quali NON è prevista la presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o altro titolo abilitativo presso lo SUAP (gelaterie, pasticcerie, produzione confetture e conserve, lavorazione di prodotti agricoli da parte dei coltivatori diretti, sartorie, ecc.);
- attività artigianali aventi tipologie differenti tra loro per le quali è prevista la presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o altro titolo abilitativo presso lo SUAP (acconciatori, estetisti, panificatori) ovvero per le quali NON è prevista presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o altro titolo abilitativo presso lo SUAP (tatuatori);

La superficie aperta al pubblico, come definita dall'articolo 14 lettera b) della legge Regione Liguria n. 1/2007 e s.m.i., di un locale utilizzato in co-working o plurinegozio non deve complessivamente superare la superficie netta di vendita massima prevista per un esercizio di vicinato, differenziata nelle varie zone urbanistiche. Ai sensi dell'art. 15 della medesima norma la superficie netta di vendita massima per un esercizio di vicinato è di mq. 150 in tutto il territorio comunale, ridotta nelle zone di tipo "A" qual'è il centro storico-commerciale a mq. 100 essendo la popolazione residente del comune di Borghetto Santo Spirito inferiore a 10.000 abitanti.

Il locale sede delle varie attività deve essere unico e con accesso indifferenziato.

La suddivisione interna degli spazi delle singole attività deve essere ben delineata e organizzata in modo tale che chiunque individua facilmente ogni area di attività senza necessariamente porre separazioni fisiche.

Per l'esercizio di ciascuna attività deve essere presentata, a seconda della tipologia, la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o l'istanza corredata di:

- planimetria quotata con riportata la definizione delle superfici occupate dalle singole attività, la superficie complessiva massima aperta al pubblico ed eventuali altri spazi presenti dichiarandone l'utilizzo e le superfici;
- la dichiarazione di ogni singolo imprenditore delle metrature a lui assegnate.

Ogni altra e successiva richiesta di autorizzazione o di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) presentata, proposta anche da una sola attività, deve essere corredata di espresso consenso scritto di tutti gli imprenditori presenti nell'attività di co-working.

Se viene introdotta una nuova attività all'interno di un esercizio commerciale, di somministrazione o artigianale già esistente, deve comunque essere ripresentata idonea documentazione che attesti la riduzione della superficie dell'esercizio già esistente ed il rispetto di tutti i parametri urbanistico-edilizi, igienico-sanitari e di sicurezza per tutto il locale.

Tutti gli esercenti e gli imprenditori sono tenuti all'osservanza ed al rispetto di tutte le norme nazionali, regionali e regolamentari inerenti lo svolgimento delle singole attività, comprese quelle igienico-sanitarie e del settore alimentare, quelle relative al lavoro, alla sicurezza e quelle fiscali.

Qualora tra le attività di co-working o plurinegozio sia presente un'attività di somministrazione alimenti e bevande l'intero locale deve rispettare i criteri di sorvegliabilità di cui al D.M. 564/1992 e s.m.i..

Quali procedure attivare per l'avvio delle attività:

a) Co-working tra più esercizi commerciali.

Per ogni attività deve essere presentata una Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA) per l'apertura di esercizi di vicinato, con allegati, oltre che gli abituali documenti richiesti dalla vigente normativa, anche la planimetria complessiva del locale, e l'attestazione relativa al rispetto dei requisiti urbanistico-edilizi, igienico-sanitari, di sicurezza per tutto il locale, come sopra meglio indicato.

Per le imprese del settore alimentare deve essere presentata la notifica sanitaria (Reg. CE 852/04 e s.m.i.) tramite lo sportello SUAP.

b) Co-working tra più esercizi di somministrazione

Gli esercizi di somministrazione presenti devono rispettare i criteri di sorvegliabilità stabiliti dal Decreto Ministeriale n. 564 del 17/12/1992.

Per ogni attività che si intende avviare deve essere presentata una Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA) oppure una richiesta di rilascio di autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione se l'attività è in zona sottoposta a tutela con allegati, oltre che gli abituali documenti richiesti, anche la planimetria complessiva del locale, come sopra indicato, con l'attestazione relativa al rispetto dei requisiti urbanistico-edilizi, igienico-sanitari e di sicurezza per tutto il locale, come sopra indicato.

Le attività di somministrazione sono, altresì, soggette a presentazione della notifica sanitaria (Reg. CE 852/04 e s.m.i.) tramite lo sportello SUAP.

c) Co-working tra esercizi commerciali con attività di somministrazione

Per ogni attività deve essere presentata una Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA) per l'apertura di esercizi di vicinato e per gli esercizi di somministrazione una Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA) oppure una richiesta di rilascio di autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione se in zona sottoposta a tutela, con allegati, oltre che gli abituali documenti richiesti, anche la planimetria complessiva del locale come sopra meglio specificato.

Le attività commerciali alimentari e le attività di somministrazione sono, altresì, soggette a presentazione della notifica sanitaria (Reg. CE 852/04 e s.m.i.) tramite lo sportello SUAP.

Per lo svolgimento dell'attività di somministrazione restano valide le disposizioni di cui ai punti precedenti.

d) Co-working tra esercizi commerciali/attività di somministrazione ed attività artigianali (acconciatori, estetisti, panificatori, vendita diretta di prodotti agricoli da parte di coltivatori) per le quali è prevista presentazione di SCIA o altro titolo abilitativo presso lo SUAP

Per ogni attività deve essere presentata una Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA) e, per gli esercizi di somministrazione la Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA) oppure la richiesta di rilascio di autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione in zona sottoposta a tutela con allegati, oltre che gli abituali documenti richiesti, anche la planimetria complessiva del locale come sopra meglio specificato.

Le attività commerciali alimentari e le attività di somministrazione sono, altresì, soggette a presentazione della notifica sanitaria (Reg. CE 852/04 e s.m.i.) tramite lo sportello SUAP.

Per lo svolgimento dell'attività di somministrazione restano valide le disposizioni di cui ai punti precedenti.

e) Co-working tra esercizi commerciali/di somministrazione ed attività artigianali (gelaterie, pasticcerie, produzione confetture e conserve, lavorazione di prodotti agricoli da parte dei coltivatori diretti, sartorie, ecc.) per le quali NON è prevista presentazione di SCIA o altro titolo abilitativo presso lo SUAP

Per ogni attività di commercio deve essere presentata una Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA), per gli esercizi di somministrazione Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA) oppure richiesta di rilascio di autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione in zona sottoposta a tutela, con allegati, oltre che gli abituali documenti richiesti, anche la planimetria complessiva del locale come sopra meglio specificato.

Le attività artigianali che non necessitano di presentazione di pratiche presso il Comune devono comunque essere registrate presso la Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di competenza e, se comprendono attività del settore alimentare devono presentare la notifica sanitaria (Reg. CE 852/04 e s.m.i.) tramite lo sportello SUAP.

Per lo svolgimento dell'attività di somministrazione restano valide le disposizioni di cui ai punti precedenti.

f) Co-working tra attività artigianali aventi tipologie differenti tra loro per le quali è prevista presentazione di SCIA o altro titolo abilitativo presso lo SUAP (es: acconciatori, estetisti, panificatori, tinto lavanderie) o per le quali NON è prevista presentazione di SCIA o altro titolo abilitativo presso lo SUAP (es.: tatuatori).

Per ogni attività artigianale avente tipologia differente deve essere presentata una Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA), o altro titolo abilitativo presso lo SUAP, con allegati, oltre che gli abituali documenti richiesti, anche la planimetria complessiva del locale come sopra meglio specificato.

Le attività artigianali che non necessitano di presentazione di pratiche presso il Comune devono comunque essere registrate presso la Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura e, se dovuto, rispettare la normativa dal punto di vista igienico-sanitario.

Requisiti dei locali per attività di co-working o plurinegozio

I locali utilizzati per l'attività di co-workind o plurinegozio devono avere destinazione d'uso commerciale (ad eccezione di quelli utilizzati soltanto per attività artigianali) e possedere tutti i requisiti che li rendono idonei per l'esercizio delle attività che vi si intendono insediare.

Considerato che sotto il profilo urbanistico/edilizio non sono previsti frazionamenti dell'unità immobiliare le dichiarazioni e certificazioni allegate alla SCIA commerciale che riguardano i locali sede delle attività di co-working o plurinegozio devono esplicitamente riferirsi sia alle parti di uso esclusivo dell'attività che alle parti comuni o gestite in modo unitario.