



Prat. SUAP n.73

Prot. Gen.le N. 2890 del 30.01.2020 ore 10:31.

IL RESPONSABILE

VISTA la Pratica assunta agli atti del Protocollo informatizzato REP_PROV_SA/SA-SUPRO/0046572 del 01.11.2019, intestata alla **Società MEGA FAMILY srls** Part. IVA 05839780656, con sede ed esercizio in Nocera Superiore alla Via Nazionale, 120 di cui il Sig. YU Mingshen nato a Zhejiang (Rep. Popolare Cinese) in data 12.08.1966, residente alla Via Vicinale Masseria, 80 del comune di Terzigno (Na) risulta esserne l'amministratore unico, avente ad oggetto:

- a) Domanda di autorizzazione per l'esercizio di media struttura di vendita settore NON Alimentare;
- b) Autorizzazione paesaggistica ordinaria per interventi ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico (art.146 D.Lgs. n.42/2004);
- c) Segnalazione Certificata Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire;
- d) Avvio con SCIA per impianti ed edifici soggetti a Certificato Prevenzione Incendi,

VISTA la richiesta di integrazioni, di cui all'istruttoria compiuta dal SUAP Prat. N.980-del 05.11.2019, inoltrata alla parte a mezzo *sistema impresa in un giorno* Prot. n.- REP_PROV_SA/SA-SUPRO/0047036 del 06.11.2019, con la quale sono state rilevate carenze, in ragione dell'art. 17 della L.R. n. 01/2014 che nell'ordine si elencano:

1. Mancanza della modulistica regionale allegata alla domanda,
2. Mancanza di elementi propri dell'allegato A1 (aree destinate a parcheggio), A2 (Dotazione aree ad uso pubblico).

EVIDENZIATA altresì

- a. la conformazione alla richiesta sopra citata, con conseguente invio della documentazione richiesta, in data 07.11.2019, con Prot. N. REP_PROV_SA/SA-SUPRO/0046698 del 04.11.2019,
- b. con successiva istruttoria n. 995 del 07.11.2019 dopo le analisi di rito, l'Ufficio ha inoltrato quanto ricevuto agli Uffici/Enti competenti.

VISTO il sollecito verbale ricevuto del titolare dei locali del 21.11.2019, n. 1016 a seguito del quale è stata nuovamente inoltrata la pratica paesaggistica in procedura semplificata.

VISTE le pratiche Vigili del Fuoco del:

- a. 01.10.2019 che a mezzo Prot. n.872 è stata inoltrata alle autorità competenti (Vigili del Fuoco) per la valutazione progetto prevenzione incendi,
- b. 04.11.2019 Prot. n.957 è stata inoltrata ai Vigili del Fuoco valutazione progetto del Tecnico Di Maio Salvatore (a seguito di informativa VVF n. 47499 del 29.10.2019);

PRESO ATTO che a seguito dell'istruttorie sopra definite, la competente Area Urbanistica, in data 22.01.2020 Prot. Gen.le n. 2160, ha risposto relazionando nel modo che segue..."*da un punto di vista tecnico, in merito alla partica in questione, dall'istruttoria si è riscontrato che la destinazione d'uso dell'immobile è "industriale- artigianale" (Permesso di Costruire n. 11/2014, richiamato nel modello S.C.I.A. unitamente a tutti i precedenti rilasciati) e non commerciale così come evidenziato nella S.C.I.A. e nei grafici architettonici allegati alla stessa. Pertanto l'intervento richiesto, finalizzato all' apertura di un esercizio commerciale di media struttura di vendita nel settore non alimentare, non risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente né tantomeno alla destinazione d'uso dell'immobile impressa dal titolo edilizio rilasciato e su indicato. Si evidenzia, altresì, che in zona D3, fino all'inserimento dell'area nella componente programmatica, non è ammessa la destinazione d'uso commerciale e direzionale.*

VISTA la Relazione Istruttoria SUAP finale n. 63 del 29.01.2020;



VISTI al riguardo:

- Regolamento Edilizio Comunale;
- Legge 25 agosto 1991, n.287;
- Decreto Legislativo n. 114/98 art. 7 e art. 26 comma 5;
- Decreto Legs. n.59/2010- art.64 comma1 , art.65 comma1;
- La legge Regionale Campania n. 1/2014 e smi nonché DD n.997 del 30/10/2014;
- L'art. 107 del Decreto legislativo n. 267/2000
- Gli artt. 19 comma 3, 21 bis e 21 quinquies della Legge 07 agosto 1990 n. 241;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001)
- Il vigente P.U.C.;

DISPONE

Per i motivi espressi in narrativa, a carico della **Società MEGA FAMILY srls** Part. IVA 05839780656, con sede ed esercizio in Nocera Superiore alla Via Nazionale, 120 di cui il Sig. YU Mingshen nato a Zhejiang (Rep. Popolare Cinese) in data 12.08.1966, residente alla Via Vicinale Masseria, 80 del comune di Terzigno (Na) risulta esserne l'amministratore unico per l'esercizio dell'attività di commercio di media strutture ambito non alimentare,

IL DINIEGO della SCIA de quo, evidenziando altresì l'improcedibilità ed inefficacia della stessa, per l'immobile in questione per i motivi che seguono:

1. *da un punto di vista tecnico, in si è riscontra che la destinazione d'uso dell'immobile è "industriale- artigianale" (Permesso di Costruire n. 11/2014, richiamato nel modello S.C.I.A. unitamente a tutti i precedenti rilasciati) e non commerciale così come evidenziato nella S.C.I.A. e nei grafici architettonici allegati alla stessa. Pertanto l'intervento richiesto, finalizzato all'apertura di un esercizio commerciale di media struttura di vendita nel settore non alimentare, non risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente né tantomeno alla destinazione d'uso dell'immobile impressa dal titolo edilizio rilasciato e su indicato. Si evidenzia, altresì, che in zona D3, fino all'inserimento dell'area nella componente programmatica, non è ammessa la destinazione d'uso commerciale e direzionale.*

In sintesi la destinazione commerciale dichiarata non è confermata dai titoli edilizi fin oggi rilasciati ed inoltre, l'ipotesi del mutamento di destinazione d'uso a commerciale, non è prevista dalla disciplina oggi vigente, in quanto, la fase programmatica, viene attuata previa approvazione del Piano Urbanistico Attuativo- fatto questo non avvenuto.

COMUNICA

Che, ai sensi dell'art. 3, comma 4. della Legge 7/8/1990, n. 241, contro il presente atto, i soggetti destinatari possono ricorrere nei modi di legge, presentando ricorso al T.A.R. della Campania o in alternativa al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 (sessanta) e entro 120 (centoventi) giorni dalla data di notifica dell'atto medesimo.

DISPONE

1. La notifica del presente atto al soggetto sopra identificato;
2. L'invio in copia all'Ufficio di Polizia Municipale per la verifica dell'osservanza della stessa, e per quanto di diretto riscontro con carico di **provvedere entro giorni cinque** all'ottemperanza del presente provvedimento, significando che lo stesso è da ritenersi a tutti gli effetti di fatto e di diritto da eseguire.
3. La pubblicazione mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale ed al sito dell'Ente nella Home Page Amministrazione Trasparente.
4. Al Comando della locale Stazione dei Carabinieri;
5. Al Comando Compagnia della Guardia di Finanza di Nocera Inferiore;
6. All'ASL di Nocera Superiore
7. Al Comando dei Vigili del Fuoco Salerno;

per quanto di propria competenza All'AREA Legale del Comune; All'AREA Finanziaria, Dalla residenza municipale, lì **30.01.2020**

**Il Responsabile Area
Urbanistica SUAP
Ing. Daniele Landonio**





Prat. SUAP n.74

Prot. Gen.le N. 2931 del 30.01.2020 ore 12:51.

Oggetto: Avviso di Avvio del Procedimento (artt.7-8-10bis Legge n.241/1990) per rigetto della Domanda di autorizzazione per l'esercizio di media struttura di vendita settore NON Alimentare ai sensi e per gli effetti dell'art.13 - Medie strutture di vendita (art. 17 L.R. n.01/2014) DDn.997/2014, meglio evidenziate nella Tab A del D.legs.222/2016

IL RESPONSABILE

VISTA la Domanda di autorizzazione per l'esercizio di media struttura di vendita settore NON Alimentare ai sensi e per gli effetti dell'art.13 - Medie strutture di vendita (art. 17 L.R. n.01/2014) del DDn.997/2014, meglio evidenziate nella Tab A del D.legs.222/2016, presentata dalla **Società MEGA FAMILY srls** con sede legale in Nocera Superiore alla Via Nazionale, 120 - Provincia di Salerno PARTITA IVA:05839780656 di cui il Sig. YU Mingshen nato a Zhejiang (Rep. Popolare Cinese) in data 12.08.1966, residente alla Via Vicinale Masseria, 80 del comune di Terzigno (Na) risulta esserne l'amministratore unico;

VISTO il diniego della Segnalazione Certificata Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire del 30.01.2020 assinto agli atti del Prot. Gen.le n. 2890;

VISTO il Decreto Sindacale n.30 del 03.07.2019, con il quale il sottoscritto viene nominato Responsabile Area Urbanistica SUAP del Comune di Nocera Superiore;

RICHIAMATA l'istruttoria:

- SUAP Prot. N.63 del 29.01.2020, eseguita dal Dott. Giovanni Anastasio;
- la Relazione Tecnica dell'Area Urbanistica del 22.01.2020 Prot. Gen.le n. 2160 a firma del Geom. Albano Rocco;

CONSIDERATO, che in merito agli atti sopra indicati:

- la rilavata attività di commercio in medie strutture di vendita dovrebbe essere oggetto di autorizzazione, ex art. 17 L.R. n.01/2014;
- dovrebbe essere esercitata in locali di esclusiva proprietà della Società Sorima srl, Part. IVA 01963290653 di mq.1382,00 riportata in catasto al Foglio 8, p.lla 130, sub4 -15-21, Cat. D/8;
- da un punto di vista tecnico, in si è riscontrato che la destinazione d'uso dell'immobile è "industriale- artigianale" (Permesso di Costruire n. 11/2014, richiamato nel modello S.C.I.A. unitamente a tutti i precedenti rilasciati) e non commerciale così come evidenziato nella S.C.I.A. e nei grafici architettonici allegati alla stessa. Pertanto l'intervento richiesto, finalizzato all'apertura di un esercizio commerciale di media struttura di vendita nel settore non alimentare, non risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente né tantomeno alla destinazione d'uso dell'immobile impressa dal titolo edilizio rilasciato e su indicato. Si evidenzia, altresì, che in zona D3, fino all'inserimento dell'area nella componente programmatica, non è ammessa la destinazione d'uso commerciale e direzionale

In considerazione di quanto sopra, si evince che essendo stato constatata una non conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente né tantomeno alla destinazione d'uso dell'immobile impressa dal titolo edilizio rilasciato e su indicato. Si evidenzia, altresì, che in zona D3, fino all'inserimento dell'area nella componente programmatica, non è ammessa la destinazione d'uso commerciale e direzionale, è necessario adeguare l'azione amministrativa all'interesse pubblico.

VISTI al riguardo:

- Regolamento Edilizio Comunale;
- Legge 25 agosto 1991, n.287;
- Decreto Legislativo n. 114/98 art. 7 e art. 26 comma 5;
- Decreto Legislativo n.59/2010- art.64 comma1, art.65 comma1;

- La legge Regionale Campania n. 1/2014 e smi, nonché DD n.997 del 30/10/2014;
- L'art. 107 del Decreto legislativo n. 267/2000;
- Gli artt. 7-8-10 bis, della Legge 07 agosto 1990 n. 241;
- Il Dpr380/2001 e ss.mm. e ii.

COMUNICA

- per le motivazioni in premessa meglio esplicitate, ai sensi degli artt. 7-8-10bis della Legge n.241/90 e smi *l'avvio del procedimento* teso al **rigetto della Domanda di autorizzazione per l'esercizio di media struttura di vendita settore NON Alimentare** presentata ai sensi e per gli effetti dell'art.13-Medie strutture di vendita (art. 17 L.R. n.01/2014) DDn.997/2014, meglio evidenziate nella Tab A del D.legs.222/2016, nei confronti della società **MEGA FAMILY srls** con sede legale in Nocera Superiore alla Via Nazionale, 120 -Provincia di Salerno PARTITA IVA:05839780656 di cui il Sig. YU Mingshen nato a Zhejiang (Rep. Popolare Cinese) in data 12.08.1966, residente alla Via Vicinale Masseria, 80 del comune di Terzigno (Na) risulta esserne l'amministratore unico, meglio identificata con in catasto al Foglio 8, p.lla 130, sub4 -15-21, Cat. D/8; di mq.1382,00;
- Che entro e non oltre giorni dieci (10) dalla data di ricevimento del presente atto potranno essere presentate controdeduzioni e documenti, al fine di acquisire utili indicazioni per l'emanazione del provvedimento finale.

Decorso inutilmente il suddetto termine, la scrivente provvederà a concludere il procedimento con l'emanazione del provvedimento finale.

Si comunica che competente in materia è l'Area Urbanistica Ufficio SUAP e che Responsabile del Procedimento è l'Ing. Daniele Laudonio e che il provvedimento sarà emesso entro 10 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle memorie partecipative.

Per ogni necessità relativa alla pratica in questione Codesta Società può contattare l'Ufficio SUAP presso C.so G. Matteotti, nei giorni mercoledì-venerdì dalle ore 9:00-12:00 e martedì e giovedì dalle 16:00-18:00.

DISPONE

La comunicazione del presente atto a mezzo messi notificatori.

Dalla residenza municipale, li **30.01.2020**

**Il Responsabile Area
Urbanistica SUAP
Ing. Daniele Laudonio**

