

Contestualità edilizia realizzazione MSV

Si riportano le disposizioni regolamentari della Parte 2^a del TUR.

Art. 22 – Contestualità urbanistico - edilizia

1. Il procedimento di rilascio di autorizzazione all'apertura, ampliamento e trasferimento di una media struttura di vendita è negoziata in modo contestuale o preventivo a quello urbanistico edilizio. Pertanto, la correlazione dei procedimenti comporta che, in caso di richiesta di rilascio dell'autorizzazione commerciale contestuale all'esecuzione di opere edili soggette a SCIA o permesso di costruire, questi ultimi atti non producono effetti di assenso e non possono essere rilasciati se non contestualmente o dopo il rilascio dell'autorizzazione commerciale.

2. Nei casi in cui per l'apertura, l'ampliamento o il trasferimento della media struttura di vendita, conforme alla normativa urbanistica, ci si avvalga della facoltà di SCIA per l'esecuzione dei lavori edificatori, alla richiesta negoziata per l'ottenimento dell'autorizzazione commerciale deve essere allegata la relazione tecnica asseverata dei lavori da eseguirsi e l'eventuale autorizzazione paesistica se richiesta.

3. Nel caso di opere edili realizzate con permesso di costruire, la richiesta di negoziazione per l'ottenimento dell'autorizzazione di natura commerciale deve essere correlata con l'istanza di permesso di costruire con gli allegati cartografici e le relazioni tecniche come previste dalle vigenti norme edilizie e di attuazione dello strumento urbanistico vigente. In tal caso valgono le seguenti condizioni:

a) il permesso di costruire è rilasciato negli stessi termini di tempo previsti per il rilascio dell'autorizzazione di natura commerciale (90 gg);

b) l'autorizzazione di natura commerciale ed il permesso per costruire sono sottoscritti contestualmente dal Responsabile SUAP e Responsabile Ufficio Tecnico per le rispettive competenze;

c) se l'intervento interessa aree paesaggisticamente vincolate, l'autorizzazione è richiesta congiuntamente alla domanda di autorizzazione di natura commerciale e rilasciata nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti in materia.

4. Se l'intervento edilizio necessita di preventivo piano attuativo l'avvio del procedimento pianificatore può essere contestuale o successivo al procedimento di rilascio dell'autorizzazione di natura commerciale.

5. La deroga al criterio della contestualità dei procedimenti deve essere esplicitamente richiesta dall'interessato e concessa solo dopo aver verificato l'ammissibilità urbanistica ai fini del rilascio dell'autorizzazione di natura commerciale. Detta ammissibilità urbanistica è limitata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale e non pregiudica le verifiche da effettuarsi nell'ambito del procedimento di natura urbanistico - edilizia.

6. Nel caso di richiesta non contestuale, la conclusione del procedimento di natura urbanistico - edilizia, non può in nessun caso precedere la conclusione del procedimento commerciale.

7. In caso di apertura di media struttura di vendita che abbia un'attrazione sovralocale per le dimensioni e/o per la particolare allocazione territoriale, l'ufficio deve acquisire il parere dei Comuni contermini. La struttura assume carattere sovralocale quando il peso insediativo del comune, costituito dal rapporto tra residenti ed addetti e superfici di vendita è uguale o inferiore a 1,5. Il suddetto peso insediativo è dato dalla somma di residenti ed addetti occupati in unità locali in relazione alla superficie di vendita richiesta e a quelle di media struttura già esistenti.

8. Il termine legislativo di un anno previsto per l'inizio dell'attività commerciale decorre dalla comunicazione di completamento delle opere edilizie. A tale fine il Responsabile dell'ufficio tecnico comunicherà al SUAP l'avvenuta presentazione del termine lavori.

9. Qualora le opere non siano completate, il Responsabile SUAP può concedere la dovuta proroga dei termini legislativi fissati per l'attivazione della media struttura di vendita.

Art. 23 – Conferenza comunale dei servizi

1. Il responsabile del procedimento, al ricevimento dell'istanza di autorizzazione, dà avviso all'interessato dell'avvio del procedimento sospendendone eventualmente i termini qualora l'istanza fosse incompleta od inesatta. Contestualmente avvia la verifica d'ufficio dei requisiti soggettivi e professionali autocertificati qualora ne ricorrano i presupposti.

2. La sospensione della decorrenza dei termini può essere disposta una sola volta e decorre nuovamente dall'inizio ad avvenuta regolarizzazione dell'istanza.

3. Il responsabile del procedimento, riscontrata la regolarità dell'istanza di apertura, ampliamento e trasferimento di una media struttura di vendita, ne trasmette copia agli uffici comunali competenti e propone al Responsabile SUAP la convocazione, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, della conferenza dei servizi composta da quest'ultimo, dal responsabile del settore presso il quale è inquadrato l'ufficio urbanistica comunale, da eventuali altri responsabili competenti per materia o da soggetti da loro delegati.

4. In conferenza dei servizi i vari responsabili relazioneranno per le rispettive competenze ed un eventuale diniego dovrà essere adeguatamente motivato.

5. La conferenza dei servizi decide favorevolmente solo in presenza del contestuale assenso dei responsabili SUAP ed Urbanistica edilizia.

6. La conferenza dei servizi conclude i propri lavori entro 60 giorni dalla data della prima riunione; diversamente il Responsabile SUAP avoca a sé la funzione della conferenza di servizi.

7. Il consolidamento del silenzio assenso è fissato in 90 giorni decorrenti dalla data di ricevimento dell'istanza da parte del comune, o dal parere di ammissibilità urbanistica in caso di contestuale esecuzione di opere edili, senza che sia stato comunicato un motivato diniego.

8. Il rilascio dell'autorizzazione per medie strutture di vendita è comunicato alla Direzione Generale per il Commercio Interno della Regione Lombardia.

Art. 24 – Medie strutture quali atti dovuti

1. In osservanza alle disposizioni di programmazione commerciale di cui alle presenti norme, e previa negoziazione, l'autorizzazione di natura commerciale per una media struttura di vendita è sempre dovuta quando l'apertura o l'ampliamento avvengano per concentrazione od accorpamento di medie strutture di vendita già attive da almeno 18 mesi all'atto della proposizione della domanda, o di esercizi commerciali autorizzati ai sensi dell'art. 24, della legge 426/71, e sino ai limiti dimensionali di zona indicati nella programmazione commerciale.

2. Le domande intese ad ottenere il rilascio di autorizzazione come atto dovuto devono essere accompagnate da un atto di impegno da parte dell'interessato al reimpiego del personale già occupato presso le aziende accorpate o concentrate.

3. Le autorizzazioni concentrate od accorpate sono revocate di diritto.

4. Gli operatori che hanno ceduto l'azienda o singoli rami d'azienda al fine di consentire il rilascio del predetto atto dovuto, possono iniziare una nuova attività commerciale solo ad avvenuta revoca delle autorizzazioni cedute.