

Apertura, trasferimento, ampliamento o riduzione

Il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento, ampliamento o riduzione delle **MSV** al dettaglio, **senza l'esecuzione di opere edili**, è comunque disposto in modo negoziato con l'amministrazione comunale.

La negoziazione non si attua qualora la **MSV** sia prevista dai piani attuativi, indicati nella componente economica commerciale del PGT, che abbiano già ceduto e/o monetizzato le aree standard attinenti alle funzioni commerciali indicate negli stessi piani attuativi.

Le predette istanze devono essere presentate al SUAP, in via telematica, mediante la compilazione del **modulo comunale predisposto** unitamente ad una relazione contenente la:

a) Verifica di compatibilità dell'impatto commerciale:

- ricadute occupazionali del nuovo punto di vendita;
- impatto sulla rete distributiva di vicinato;
- integrazione con le altre tipologie di vendita.

b) Verifica di compatibilità infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesistica:

- condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi del trasporto pubblico locale;
- sistema dei parcheggi;
- relazioni con il sistema logistico;
- relazioni con gli spazi pubblici e con il sistema dei servizi comunali;
- integrazione funzionale con l'assetto urbano;
- rapporto con le caratteristiche naturali, paesistiche ed ambientali dell'ambito interessato dall'intervento;
- emissioni acustiche, emissioni gassose e polveri da traffico generato;
- attenzione al non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento del suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, nonché variazioni di esposizione al rumore ed il rispetto dei valori limite;
- emissioni luminose.

Medie strutture quali atti dovuti - 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.

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.

Le autorizzazioni concentrate od accorpate sono revocate di diritto.

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.

Contestualità urbanistico – edilizia - Il procedimento di rilascio di autorizzazione all'apertura, trasferimento, ampliamento o riduzione di una media struttura di vendita è negoziato 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.

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.

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.

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

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.

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.

In caso di apertura di media struttura di vendita non programmata 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.

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.

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.