

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 17 gennaio 2011, prot. n. 328/DB1701

Comune di Santa Vittoria d'Alba (Cn) Soc. Pragatre srl – Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del dlgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999. Conferenza dei Servizi del 13.1.2011.

Premesso che:

il giorno 13 del mese di gennaio dell'anno 2011 alle ore 10.00, si è riunita presso la sala riunioni piano terra della sede regionale di Via Meucci 1 Torino, la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti Locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9 comma 4 del D.lgs. 114/98, convocati preventivamente con nota n. 9742/DB1701 del 24.12.2010

In data 25.10.2010 (pervenuta in Regione Piemonte il 25.10.2010) la Soc. Pragatre srl ha presentato all'Amministrazione Comunale di Santa Vittoria d'Alba (Cn) la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento della superficie di vendita di un centro commerciale sequenziale (autorizzato con delibera della Conferenza dei Servizi n. 16989/17.1 del 2.12.2005) da mq. 1901 a mq. 4500 e ridefinizione interna - tipologia G-CC1 settore non alimentare, ubicato in SS 231 (Località Piana Guriot) Santa Vittoria d'Alba, composto da:

1 grande struttura GSE1	di mq. 2000
1 media struttura M-SE3	di mq. 1250
1 media struttura M-SE3	di mq. 1250

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 13.1.2011 dopo ampia discussione, valutati gli atti acquisiti, ha espresso parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale sequenziale (autorizzato con delibera della Conferenza dei Servizi n. 16989/17.1 del 2.12.2005) da mq. 1901 a mq. 4500 e ridefinizione interna, composto da una grande struttura G-SE1 di mq. 2000 e due medie strutture M-SE3 di mq. 1250 cadauna, tipologia G-CC1 settore non alimentare, in una localizzazione L2 (DCC n. 41 del 27.9.2007) ubicato in SS 231 Località Piana Guriot Santa Vittoria d'Alba con le seguenti prescrizioni:

subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Pragatre srl alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 c. 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 42536.31 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente.

La somma, sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è ripartita al Comune sede d'intervento (Santa Vittoria d'Alba) e ai Comuni contermini (Bra, Monticello d'Alba, Pocapaglia, Roddi, Verduno)

l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie in progetto allegato all'istanza entro l'attivazione della struttura commerciale. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti
- il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione,

quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114/98

di subordinare il rilascio dei permessi a costruire all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 commi 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i preventiva al rilascio del permesso a costruire che dovrà contenere:

- le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dall'obbligatoria acquisizione della fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98
- l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra eventuali altri insediamenti commerciali, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 s.m.i, da eventuali altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2

di prescrivere, come richiesto dalla Provincia di Cuneo con nota n. 12554 del 31.12.2010, che il versamento del contributo di Euro 187500,00 definiti nelle precedenti Conferenze dei Servizi Regionali e nella determinazione dell'Area Territoriale 2 del 16.6.2006, a favore della Provincia di Cuneo per la mitigazione dell'impatto sulla viabilità, dovranno essere versati all'atto del rilascio del permesso di costruire

Udita la relazione di conformità alla DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99, del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante del Comune di Santa Vittoria d'Alba;

preso atto della nota n. 12554 del 31.12.2010 con la quale la Provincia di Cuneo ha espresso parere favorevole con la prescrizione che: il versamento del contributo di Euro 187500,00 definiti nelle precedenti Conferenze dei Servizi Regionali e nella determinazione dell'Area Territoriale 2 del 16.6.2006, a favore della Provincia di Cuneo per la mitigazione dell'impatto sulla viabilità, dovranno essere versati all'atto del rilascio del permesso di costruire

preso atto delle risultanze del processo verbale allegato agli atti del procedimento;

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti e delle Associazioni a partecipazione facoltativa;

visto l'art. 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59";

visti gli artt. 3 e 5 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28 e s.m.i "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

visti gli artt. 5, 6,14,15,17,23,24,25,26,27 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.3.2006 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114";

visti gli artt. 5, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n. 66-13719 del 29.3.2010 "Disposizioni relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 così come modificata dalla DGR n. 100-13823 del 23.8.2004 – Modifiche ed integrazioni all'allegato A"

vista la delibera n. 16989 del 2.12.2005 con la quale la Conferenza dei Servizi ha accolto la richiesta di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale intervento C con una superficie di vendita di mq. 1901 composto da 1 G-SE1 di mq. 1750 una

media strutture M-SE1 di mq. 151 – ubicato in Santa Vittoria d'Alba richiesto dalla Soc. Praga Holding Real Estate spa

vista l'autorizzazione amministrativa n. 2 del 16.12.2005 intestata alla Soc. Pragatre srl in merito all'attivazione del centro commerciale sequenziale di mq. 4250 ubicato nel Comune di Santa Vittoria d'Alba a cui discendono le singole autorizzazioni per gli esercizi commerciali che compongono il centro commerciale, con allegato l'atto d'obbligo inerente gli oneri aggiuntivi, determinati successivamente con DD n. 12 del 3.10.2007

vista la delibera n. 4023 del 29.3.2006 con la quale la Conferenza dei Servizi ha preso atto di un errore materiale al punto 6 del deliberato n. 16989 del 2.12.2005 consistente nella prescrizione dell'acquisizione obbligatoria sia della verifica d'impatto ambientale che dell'autorizzazione urbanistica art. 26 della LR 56/77 smi che nel caso in oggetto non erano da prescrivere

vista l'autorizzazione amministrativa n. 3 del 16.12.2005 intestata alla Soc. Pragatre srl in merito all'attivazione del centro commerciale sequenziale di mq. 1901 ubicato nel Comune di Santa Vittoria d'Alba a cui discendono le singole autorizzazioni per gli esercizi commerciali che compongono il centro comprensivo dell'atto d'obbligo inerente gli oneri aggiuntivi

viste le autorizzazioni amministrative "dovute" n. 3/C del 29.3.2006 in merito all'applicazione del comma 9 della DCR n. 59/06 ampliamento fisiologico degli esercizi commerciali insistenti all'interno del centro commerciale superficie di vendita complessiva mq. 2165

vista la determina dirigenziale n. 13 del 3.10.2007 con la quale ai sensi della DGR n. 21-4844 del 11.12.2006 sono stati determinati i comuni beneficiari e dell'importo inerente l'applicazione dell'art. 15 c. 10bis della DCR n. 347/04 oneri aggiuntivi riferito all'insediamento commerciale autorizzato con delibera della Conferenza dei Servizi n. 16989 del 2.12.2005

visto la determina dirigenziale n. 62 del 5.12.2007 con la quale l'Amministrazione Comunale di Santa Vittoria d'Alba ha concesso la proroga di anni tre (fino al 16.12.2010) all'autorizzazione amministrativa n. 3 del 16.12.2005 all'attivazione del centro commerciale denominato comparto C del Roero Center

visto la determina dirigenziale n. 62 del 5.12.2007 con la quale l'Amministrazione Comunale di Santa Vittoria d'Alba ha concesso la proroga di anni tre (fino al 16.12.2010) all'autorizzazione amministrativa n. 3 del 16.12.2005 all'attivazione del centro commerciale denominato comparto C del Roero Center

visto la determina dirigenziale n. 63 del 10.12.2010 con la quale l'Amministrazione Comunale di Santa Vittoria d'Alba ha concesso la 2 proroga di anni tre (fino al 16.12.2013) all'autorizzazione amministrativa n. 3 del 16.12.2005 all'attivazione del centro commerciale denominato comparto C del Roero Center

vista la deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006 con la quale la Giunta Regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 15 comma 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006

vista la LR 40/98 e la DCR n. 211-34747 del 30.7.2008 di aggiornamento degli allegati alla LR 40/98;

vista la LR 56/77 smi art. 26 comma 7 e seguenti

la Conferenza dei Servizi, a maggioranza dei voti espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta

delibera

1. di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta della Soc.Pragatre srl per l'ampliamento della superficie di vendita di un centro commerciale sequenziale (autorizzato con delibera della Conferenza dei Servizi n. 16989/17.1 del 2.12.2005) da mq. 1901 a mq. 4500 e ridefinizione interna - tipologia G-CC1 settore non alimentare, in una localizzazione L2 (DCC n. 41 del 27.9.2007) ubicato in SS 231 Piana Guriot - Santa Vittoria d'Alba avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita Mq. 4500 composto da:

1 grande struttura G-SE1 mq. 2000

1 media struttura M-SE3 mq. 1250

1 media struttura M-SE3 mq. 1250

b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 6400

c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di strutture distributive grande struttura centro commerciale sequenziale (G-CC1) di mq. 4500, che deve essere: non inferiore a mq. 6240 pari a posti auto n. 240 di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo dalla DCR n. 59-10831 del 24.3.2006; in relazione alla superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore alla SUL; in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;

d) aree carico-scarico merci mq. 1473

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento della superficie di vendita:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Pragatre srl alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 c. 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 42536.31 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente.

La somma, sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è ripartita come segue:

Comune	Totale
<i>Comune sede</i>	
SANTA VITTORIA	19141.34
Limitrofi	
Bra	2064.26
Monticello d'Alba	5504.70
Pocapaglia	4816.61
Roddi	4816.61
Verduno	6192.79
TOTALE COMUNI	23394.97
TOTALE COMPLESSI	42536.31

Dovrà altresì contenere l'obbligazione, alla corresponsione dell'onere aggiuntivo da parte della Soc. Pragatre srl ai comuni beneficiari, all'attivazione del centro commerciale

Resta salvo l'obbligo di corrispondere inoltre l'onere aggiuntivo come determinato in relazione alla determina dirigenziale 13 del 3.10.2007 avente per oggetto: "DGR n- 21-4844 del 11.12.2006 – Onere aggiuntivo per il rilascio delle autorizzazioni commerciali – Comune di Santa Vittoria d'Alba (Cn) Soc. Praga Holding Real Estate spa attivazione centro commerciale con superficie di vendita di mq. 1901 – localizzazione L2 (Delibera Conferenza dei Servizi n. 16989/17.1 del 2.12.2005). Comparto C"

3. l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie in progetto allegato all'istanza entro l'attivazione della struttura commerciale. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti
- il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114/98

4. di subordinare il rilascio dei permessi a costruire:

- all'acquisizione dell'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della LR 56/77 smi preventiva al rilascio del permesso di costruire che conterrà:
 - le prescrizioni inserite nei punti precedenti
 - la fase di verifica ambientale prevista dall'art. 12 LR 40/98
 - che l'insediamento commerciale deve essere diviso da viabilità pubblica, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi, da eventuali altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2

5. di prescrivere, come richiesto dalla Provincia di Cuneo con nota n. 12554 del 31.12.2010, che il versamento del contributo di Euro 187500,00, definiti nelle precedenti Conferenze dei Servizi Regionali e nella determinazione dell'Area Territoriale 2 del 16.6.2006, a favore della Provincia per la mitigazione dell'impatto sulla viabilità dovrà essere versato all'atto del rilascio del permesso di costruire.

6. di far salvo il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso.

Il Comune di Santa Vittoria d'Alba in ottemperanza al disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di centoventi giorni a decorrere dal 24.12.2010, data di prima convocazione della Conferenza dei Servizi. A norma dell'art. 13 c. 1 e 2 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale al commercio

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Patrizia Vernoni