

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 30 marzo 2011, prot. 2354/DB1701

Comune Serravalle Scrivia (AL). Società Pragasei Srl - Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 come da ultimo modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 - Conferenza dei Servizi del 3 marzo 2011.

Premesso che:

il giorno 3 del mese di marzo dell'anno 2011 alle ore 11.00, 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 prot. n. 1221/DB1701 del 18.02.2011;

in data 22 dicembre 2010 la Società Pragasei Srl ha presentato all'Amministrazione Comunale di Serravalle Scrivia la richiesta (pervenuta in Regione Piemonte nella stessa data) per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale sequenziale (tipologia G-CC1) con superficie di vendita complessiva pari a mq. 4.708, da ubicarsi in Serravalle Scrivia, via Novi, Lotto 5 e così composto:

- mq 928 destinati a n. 6 esercizi media struttura di vendita extralimentare
- mq 3.780 destinati a n. 39 esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 150 di cui n. 38 extralimentari e n. 1 alimentare;

la Conferenza dei Servizi nella seduta del 3 marzo 2011, dopo ampia discussione tenuto conto, sulla base delle risultanze della presente Conferenza dei Servizi e della documentazione trasmessa che:

1. in data 28 febbraio 2011 è stato siglato un nuovo protocollo d'intesa tra i comuni di Serravalle Scrivia, Novi Ligure, la Provincia di Alessandria, le società Pragasei Srl, Novipraga Srl, Praganove Srl che prevede l'impegno da parte della società Pragasei Srl a realizzare la rotatoria in località Vosa all'incrocio tra la S.P. 35 bis e la circonvallazione di Novi Ligure, prima dell'attivazione del lotto 5;

2. la passerella pedonale di attraversamento della S.P. n. 35 bis e tutte le altre opere viarie previste in progetto dovranno essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione del centro commerciale;

3. si approva la modifica delle prescrizione contenuta nel provvedimento autorizzativo del lotto C relativa all'obbligo di realizzazione del cosiddetto "ramo trasversale" di collegamento tra la rotatoria "Pantani" SP 35 bis e la rotatoria "8" SP 35ter, con l'obbligo di realizzazione del collegamento della bretella diretta dall'outlet alla SP35, secondo quanto contenuto nel suddetto protocollo d'intesa. Inoltre dovrà essere presentato all'atto di presentazione dell'istanza di autorizzazione urbanistica regionale ex art. 26 della l.r. n. 56/77 preliminare alla richiesta del permesso di costruire del lotto C e contestualmente trasmesso alla Provincia di Alessandria per la presa d'atto, lo studio del terzo scenario conclusivo, comprensivo della bretella di collegamento con la SP35ter, accompagnato dalla dichiarazione della società che i livelli di servizio sono accettabili, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Pragasei Srl per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale (tipologia G-CC1) con superficie di vendita complessiva pari a mq. 4.708, così composto:

- mq 928 destinati a n. 6 esercizi media struttura di vendita extralimentare
- mq 3.780 destinati a n. 39 esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 150 di cui n. 38 extralimentari e n. 1 alimentare;

da ubicarsi in Serravalle Scrivia, via Novi, Lotto 5, in localizzazione ex L3 ora L2 approvata dal Comune di Serravalle Scrivia con D.C.C. n. 31 del 31.07.2009, con le seguenti prescrizioni:

- il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Pragasei 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 112.539,29 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 sede dell'intervento: Serravalle Scrivia ed i comuni ad esso contermini: Arquata Scrivia, Cassano Spinola, Gavi, Novi Ligure, Stazzano, Vignole Borbera;

4. l'attivazione del centro commerciale è subordinata alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo, di tutte le opere di mitigazione viarie ed ambientali contenute nel progetto allegato all'istanza ed inoltre alla:

- realizzazione della rotatoria in località Vosa all'incrocio tra la S.P. 35 bis e la circonvallazione di Novi Ligure, prima dell'attivazione del lotto 5, secondo quanto contenuto nel nuovo protocollo d'intesa siglato in data 28 febbraio 2011 tra i comuni di Serravalle Scrivia, Novi Ligure, la Provincia di Alessandria, le società Pragasei Srl, Novipraga Srl, Praganove Srl
- realizzazione della passerella pedonale di attraversamento della SP 35bis;

Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti.

- La viabilità di separazione tra i centri commerciali previsti nella stessa localizzazione L2 dovrà essere acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51, comma 1, lettera b) della l.r. n. 56/77 s.m.i..

- Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato all'obbligo:

- dell'acquisizione della verifica d'impatto ambientale prevista ai sensi della LR 40/98;
- dell'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista ai sensi dell'art. 26 commi 7 e seguenti della LR 56/77, che dovrà contenere l'approvazione definitiva del Pec, le prescrizioni contenute nel provvedimento della fase di verifica ambientale e quelle della presente deliberazione.

Nella stessa seduta, la Conferenza dei Servizi, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto espresso parere favorevole alla modifica della prescrizione contenuta nella Deliberazione della conferenza dei servizi prot. n. 12782/17.1 del 14.09.2005 e nei successivi atti autorizzativi relativa all'obbligo di realizzazione del cosiddetto "ramo trasversale" di collegamento tra la rotatoria "Pantani" SP 35 bis e la rotatoria "8" SP 35ter, con le seguenti prescrizioni:

- dovrà essere realizzato il collegamento della bretella diretta dall'Outlet alla SP35, secondo quanto contenuto nel nuovo protocollo d'intesa siglato in data 28 febbraio 2011 tra i comuni di Serravalle Scrivia, Novi Ligure, la Provincia di Alessandria, le società Pragasei Srl, Novipraga Srl, Praganove Srl;

- dovrà essere consegnato all'atto di presentazione dell'istanza di autorizzazione urbanistica regionale ex art. 26 della l.r. n. 56/77 preliminare alla richiesta del permesso di costruire del lotto C e contestualmente trasmesso alla Provincia di Alessandria per la presa d'atto, lo studio del terzo scenario conclusivo, comprensivo della bretella di collegamento con la SP35ter, che dovrà prevedere livelli di servizio compatibili con l'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 come da ultimo modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006.

Udita la relazione di conformità alla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 che ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante del Comune di Serravalle Scrivia;

udita la relazione di conformità del rappresentante della Provincia di Alessandria;

preso atto delle risultanze dei processi verbali allegati 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 smi "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 e 27 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006 che da ultimo ha modificato la D.C.R. 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. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. - D.lgs. 114/98 - art. 9 L.R. 28/99 art. 3 - disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

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

vista la legge regionale n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

visto l' art. 26 comma 7 e seguenti della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 "Tutela ed uso del suolo" e s.m.i.;

la Conferenza dei Servizi, con voti unanimi, 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 dalla Società Pragasei Srl per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale (tipologia G-CC1) avente una superficie di vendita complessiva pari a mq. 4.708, da ubicarsi in Serravalle Scrivia, via Novi, Lotto 5 in localizzazione L2 e così composto:

a) superficie di vendita complessiva mq 4.708 di cui:

- mq 928 destinati a n. 6 esercizi media struttura di vendita extralimentare (M-SE1)
- mq 3.780 destinati a n. 39 esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 150 di cui n. 38 extralimentari e n. 1 alimentare;

b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 7.703;

c) il fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di strutture distributive, centro commerciale sequenziale G-CC1 di mq. 4.708, dovrà essere non inferiore a n. 565 posti auto

corrispondente a mq. 15.820 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 con D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006; in relazione 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 dovrà essere inferiore al 50% della superficie lorda di pavimento; la superficie destinata a parcheggi privati non dovrà essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89 in relazione al volume del fabbricato;

d) aree carico-scarico merci pari a mq 784;

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Pragasei 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 112.539,29 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, e ripartita come segue:

<i>COMUNI</i>	<i>IMPORTO</i>
<i>Comune sede</i>	
Serravalle Scrivia	50.642,68
<i>Comuni limitrofi</i>	
Arquata Scrivia	10.076,19
Cassano Spinola	12.955,10
Gavi	10.076,19
Novi Ligure	4.318,37
Stazzano	12.955,10
Vignole Borbera	11.515,65
TOTALE	112.539,29

dovrà altresì contenere l'obbligazione, alla corresponsione dell'onere aggiuntivo da parte della società Pragasei Srl ai comuni beneficiari, all'attivazione del centro commerciale;

3. di prescrivere che l'attivazione del centro commerciale è subordinata:

a) alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo, di tutte le opere di mitigazione viarie ed ambientali contenute nel progetto allegato all'istanza ed inoltre alla:

- realizzazione della rotatoria in località Vosa all'incrocio tra la S.P. 35 bis e la circonvallazione di Novi Ligure, prima dell'attivazione del lotto 5, secondo quanto contenuto nel nuovo protocollo d'intesa siglato in data 28 febbraio 2011 tra i comuni di Serravalle Scrivia, Novi Ligure, la Provincia di Alessandria, le società Pragasei Srl, Novipraga Srl, Praganove Srl

- realizzazione della passerella pedonale di attraversamento della SP 35bis;

Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti.

b) La viabilità di separazione tra i centri commerciali previsti nella stessa localizzazione L2 dovrà essere acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51, comma 1, lettera b) della l.r. n. 56/77 s.m.i..

c) 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, ecc. ai sensi dell'art. 5 della DCR 59-10831 del

24.03.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 28/99 s.m.i. e dell'art. 22 del d. lgs. 114/98.

4. di subordinare il rilascio dei permessi a costruire all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 commi 7 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:

a. le prescrizioni dei punti precedenti

b. le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dall'obbligatoria acquisizione della fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla l.r. n. 40/98 s.m.i.;

5. di modificare la prescrizione contenuta nella Deliberazione della conferenza dei servizi prot. n. 12782/17.1 del 14.09.2005 di autorizzazione amministrativa alla società Novipraga Srl, relativa alla previsione contenuta nel protocollo d'intesa siglato in data 27.4.2005 di realizzazione del cosiddetto "ramo trasversale" di collegamento tra la rotatoria "Pantani" SP 35 bis e la rotatoria "8" SP 35ter, con le seguenti prescrizioni:

o dovrà essere realizzato il collegamento della bretella diretta dall'Outlet alla SP35, secondo quanto contenuto nel nuovo protocollo d'intesa siglato in data 28 febbraio 2011 tra i comuni di Serravalle Scrivia, Novi Ligure, la Provincia di Alessandria, le società Pragesei Srl, Novipraga Srl, Praganove Srl;

o dovrà essere consegnato all'atto di presentazione dell'istanza di autorizzazione urbanistica regionale ex art. 26 della l.r. n. 56/77 preliminare alla richiesta del permesso di costruire del lotto C e contestualmente trasmesso alla Provincia di Alessandria per la presa d'atto, lo studio del terzo scenario conclusivo, comprensivo della bretella di collegamento con la SP35ter, che dovrà prevedere livelli di servizio compatibili con l'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 come da ultimo modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006.

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 Serravalle Scrivia, 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 20 febbraio 2011, data di prima convocazione della Conferenza dei Servizi. A norma dell'art. 13 commi 1 e 2 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, copia delle autorizzazioni commerciali dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale al commercio.

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Patrizia Vernoni