

Deliberazione della Giunta Regionale 22 giugno 2011, n. 31-2232

**Art. 16 c. 1 DCR n. 563-13414/99 smi. DGR n. 43-29533/2000 modificata dalla DGR n. 66-13719 del 29.03.2010. Istanza Soc. Coop Liguria per insediamento grande struttura di vendita G-SM2 di mq. 5500 in G-CC2 di mq. 12000 ubicato nel Comune di Mondovi' - Parere ai sensi dell'art. 6 comma 2 bis e 2 ter della DGR n. 43-29533/2000 smi.**

A relazione dell'Assessore Casoni:

Premesso che:

- l'art. 16, c. 1, della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. prevede che “l'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'art. 41 della cost. e nella legge n. 287/1990. E' considerata in sintonia con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti di cui agli articoli 17, 25, 26 e 27. Negli altri casi il contrasto con l'utilità sociale è determinato valutando le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale, evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale”;
- il comma 1 della citata disposizione prevede inoltre che “Le decisioni motivate da esigenze di tutela della produttività del sistema e della dinamica concorrenziale si assumono applicando una metodologia di analisi approvata con deliberazione della Giunta regionale”;
- a tale fine la Giunta regionale ha adottato la D.G.R. n. 66-13719/10 che, ad integrazione della D.G.R. n. 43-29533/2000 “D.lgs. 114/1998 –art. 9- L.R. 28/1999 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita”, recante disposizioni attuative per l'applicazione del citato art. 16, c. 1 parte ultima, stabilisce in proposito peculiari modalità documentali e procedurali;
- in particolare, ai sensi dell'art. 4 c. 5 bis della D.G.R. n. 43-29533/2000, nel testo risultante dopo la D.G.R. 66-13719/10, il soggetto richiedente che intenda avvalersi dell'art. 16, c. 1, ultima parte, della D.C.R. n. 563-13414/1999, così come modificato dalla D.C.R. n. 59.10831/2006, è tenuto a rendere nell'istanza esplicita dichiarazione in tal senso e a produrre la documentazione indicata all'art. 5, con particolare riferimento alla documentazione aggiuntiva prevista al n. 11) per il caso specifico di intervento in applicazione dell'art. 16;
- ai sensi dell'art. 6 c. 2 bis della citata deliberazione della Giunta regionale, il responsabile del procedimento in sede regionale provvede a trasmettere alla Giunta regionale la documentazione necessaria per l'acquisizione di vincolante parere in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti che determinano il contrasto con l'utilità sociale ai sensi dell'art. 16, c. 1, ultima parte della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.. Il parere è espresso dalla Giunta regionale, entro il termine di novanta giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei servizi, ai fini dell'espressione del parere finale del rappresentante della Regione nella conferenza dei servizi medesima. Nel caso di sua mancata acquisizione entro il termine ultimo per l'adozione della deliberazione della conferenza dei servizi, il parere del rappresentante della Regione nella Conferenza dei Servizi sarà negativo con la motivazione che non sono rispettati i criteri degli Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al

dettaglio di cui alla D.C.R. n. 563-13414/1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831/2006;

– l'art. 6, c. 2 ter. indica i criteri e gli elementi di valutazione sulla base dei quali la Giunta regionale esprime il proprio parere vincolante in ordine all'eventuale contrasto con l'utilità sociale valutando, nel rispetto dell'art. 16 della D.C.R. n. 563-13414/1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831/06, le esternalità negative e gli altri effetti indotti, quali: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale, evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale;

– L'art. 6, c. 2. quater prevede inoltre che nel caso di mancato rispetto del c. 2 ter, e qualora eventualmente siano rilevati ulteriori effetti negativi sulla produttività del sistema ed ulteriori effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale, il parere vincolante espresso dalla Giunta regionale, previsto al precedente c. 2bis, sarà negativo e dovrà essere corredato da opportune motivazioni.

In data 13.4.2011 è pervenuta agli uffici regionali istanza, ai sensi dell'art. 16 sopraindicato, da parte della soc. Coop Liguria Corso A. Ricci 211R Savona, in riferimento ad un intervento in Comune di Mondovì Piazza Cerea 15 Comparto V parco commerciale "Mondovicino" - volto a ridurre la superficie di vendita della grande struttura GSM2 di mq. 7500 a mq. 5500 e contestuale rilascio di due nuove autorizzazioni per medie strutture non alimentare M-SE2 e M-SE3 di mq. 400 e 1600, all'interno del centro commerciale classico di mq. 12000 attivo ed operante, destinato a mantenere la stessa superficie di vendita, composto inoltre da una media struttura M-SE3 di mq. 854 ed esercizi di vicinato per complessivi mq. 3646, già autorizzata con delibera della Conferenza dei Servizi n. 4706/DB1701 del 21.4.2004.

La società COOP LIGURIA ha a tale proposito prodotto la documentazione prevista, secondo le specificazioni indicate nell'allegato A alla presente deliberazione, con particolare riferimento a quanto indicato al n 11) dell'art. 5 della D.G.R n. 43-29533/2000, nel testo risultante dopo la D.G.R. n. 66-13719/2010, richiamando che le opere infrastrutturali, imposte per l'originaria autorizzazione amministrativa di un centro commerciale di mq. 12000 al cui interno è attiva ed operante una grande struttura di vendita di mq. 7500, sono tutte interamente realizzate e prescritte per una superficie della tipologia G-SM2 superiore rispetto a quella richiesta;

Il responsabile del procedimento in sede regionale:

- dato atto che la relazione di impatto sulla viabilità sulla base della quale era stata valutata l'originale istanza e sulla base della quale erano state definite le opere infrastrutturali obbligatorie e indispensabili (interamente realizzate prima dell'attivazione dell'originaria autorizzazione) risultavano idonee alla valutazione dell'attuale istanza che prevede, come detto, la riduzione da mq. 7500 della tipologia G-SM2 a mq. 5500 con contestuale attivazione, nella restante superficie, di due medie strutture;

- dato altresì atto che gli aspetti di natura ambientale sono da considerarsi assolti nell'ambito della fase di verifica ambientale per l'originale autorizzazione amministrativa con opere di compensazione e mitigazione prescritte, interamente realizzate e verificate;

ha provveduto, all'avvio del procedimento con nota in data 13.4.2011 ed ha trasmesso alla Giunta regionale, ai sensi dell'art. 6 c. 2 bis della citata deliberazione della Giunta regionale, la documentazione richiesta al fine dell'espressione del prescritto parere vincolante;

vista la documentazione di presupposto di cui sintesi all'allegato "A" "Scheda istanza", ed esaminata in particolare, l'istruttoria contenuta nell'allegato "B" "Scheda di valutazione ai sensi dell'art. 6 comma 2 ter della D.G.R. n. 66-13719 del 29.3.2010" e nell'allegato "C" "Relazione di analisi ed impatto economico della grande struttura di vendita" di cui all'art. 6 comma 2 quater della D.G.R. soprarichiamata, acquisite alla presente deliberazione;

la Giunta regionale, assunte le risultanze degli atti istruttori e per le motivazioni espresse negli allegati A-B-C che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, a voti unanime,

*delibera*

di esprimere parere favorevole in riferimento all'istanza della soc. COOP LIGURIA, volto al rilascio di una nuova autorizzazione per l'attivazione di una grande struttura di vendita G-SM2 con superficie di vendita di mq. 5500, tramite la riduzione della superficie di vendita della grande struttura G-SM2 di mq. 7500 attiva ed operante con contestuale rilascio di due nuove autorizzazioni amministrative di medie strutture M-SE2 di mq. 400 e M-SE3 di mq. 1600, insistenti all'interno del centro commerciale classico attivo ed operante autorizzato con Deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 4706/DB1701 del 21.4.2004, che manterrà la stessa superficie di vendita di mq. 12000, e la stessa composizione autorizzativa, ubicato nel Comune di Mondovì Piazza Cerea 15 Comparto V del parco commerciale "Mondovicino", sulla base dei seguenti documenti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto: scheda di sintesi relativa agli atti documentali allegati all'istanza (Allegato A), scheda di valutazione ai sensi dell'art. 6 comma 2 ter della DGR n. 66-13719 del 29.3.2010 che da ultimo ha integrato la D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 (Allegato B) e relazione di analisi ed impatto economico della grande struttura di vendita di cui all'art. 6 comma 2 quater della D.G.R. soprarichiamata (Allegato C)

di consentire pertanto l'ulteriore corso del procedimento in sede regionale, mediante l'espressione del parere finale favorevole da parte del rappresentante regionale all'interno della conferenza dei servizi prevista dall'art. 9 del d.lgs. 114/1998, al fine del rilascio dell'autorizzazione comunale per grande struttura di vendita.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e art. 5 della LR n. 22/2010.

(omissis)

Allegato

**ALLEGATO B**

**SCHEDA DI VALUTAZIONE AI SENSI**

(Art. 6 comma 2 ter della DGR n. 43-29533/2000 come modificata dalla DGR n. 66-13719 del 29.3.2010)

**D.LGS 114/98 - LEGGE REGIONALE 28/99**

DDCR n. 563-13414 del 28.10.99, n. 347-42514 del 23.12.2003 e 59.10831 del 24.3.2006  
DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA PER GRANDI STRUTTURE DI  
VENDITA

---

ART. 16 C. 1 - DDCR n. 563-13414 del 29.10.99, n. 347-42514 del 23.12.2003 e DCR n. 59-10831 del 24.3.2006

---

**COMUNE :** MONDOVI **ARCHIVIO N. 1100**  
Pop. Residente

**PROVINCIA:** CUNEO

**RICHIEDENTE:** Soc. **COOP LIGURIA**  
Sede: Corso A: Ricci 211R - Savona  
Legale rappresentante: Pinelli Mauro  
Preposto alla vendita dei generi alimentari: Pinelli Mauro

=====

Data presentazione domanda al Sindaco:	12.4.2011
Data trasmissione domanda in Regione:	13.4.2011
Data completamento atti istruttori ed avvio del procedimento:	13.4.2011
Data convocazione Conferenza Servizi:	10.6.2011
Data svolgimento Conferenza dei Servizi:	7.7.2011
Termine deliberazione Conferenza: (90 gg dalla data conv. C.dei S.)	8.9.2011
Formazione assenso: (120 gg dalla data conv. C. dei S.)	8.10.2011

---

**TIPO DI INTERVENTO**

**ATTIVAZIONE GRANDE STRUTTURA G-SM2 di mq. 5500**

**UBICAZIONE DELL'INTERVENTO**

Piazza Cerea 15 – Mondovì – Comparto V –  
Centro commerciale attivo ed operante denominato “Hopping Center Mondovicino!

**CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO:**

**ATTIVAZIONE GRANDE STRUTTURA G-SM2 di mq. 5500** mediante riduzione della superficie di vendita della grande struttura G-SM2 da mq. 7500 insistente all'interno del centro commerciale

attivo e operante (autorizzato con delibera Conferenza dei Servizi n. 4706 del 21.4.2004) con superficie di vendita invariata di mq. 12000)

**Contestuale rilascio di due autorizzazione ATTIVAZIONE medie strutture M-SE2/3 di mq. 400 e 1600**

Il centro commerciale di mq. 12000 attivo ed operante sarà così composto:

**1 grande struttura G-SM2 mq. 5500 (in luogo della grande G-SM2 di mq. 7500) art. 16 c.1**

**1 media struttura M-SE2 mq. 400 nuova**

**1 media struttura M-SE3 mq. 1600 nuova**

1 media struttura M-SE3 mq. 854 invariata

eserc. Vicin. Inf. mq. 2500 mq. 3646 complessivi invariati

Superficie complessiva del centro commerciale mq. 9070

Settore: alimentare e non alimentare

=====

**Ai sensi dell'art. 4, c. 5 bis della DGR n. 66-13719 del 29.3.2010** la domanda è stata formalmente corredata dalle seguenti dichiarazioni:

- L'autorizzazione commerciale di cui all'istanza sarà intestata alla Soc. Coop Liguria scc
- La struttura di vendita inserita nel G-CC2 classico soggetta a modifica è il G-SM2 che passa da mq. 7500 a mq. 5500
- La superficie di vendita derivante dalla riduzione dell'esercizio di mq. 2000 sia oggetto di richiesta di nuova autorizzazione per 2 esercizi commerciali rispettivamente di tipologia M-SE1 di mq. 400 e M-SE3 di mq. 1600 di area di vendita intestate entrambe alla Soc. Talea
- Il possesso dei requisiti professionali, in considerazione che l'istanza ricomprende il settore merceologico alimentare, di cui all'art. 5 del d.lgs 114/98 è detenuto dal Sig. Pinelli Mauro
- Non sussistono le condizioni ostative dell'esercizio delle attività commerciali previste dall'art. 5 c. 2 del d.lgs 114/98

---

---

#### PRECEDENTI AMMINISTRATIVI

- delibera n. 4706 del 21.4.2004 con la quale la Conferenza dei Servizi ha accolto la richiesta di autorizzazione amministrativa presentata dalla Soc. Viot-Cerea per l'attivazione di un centro commerciale classico con superficie di vendita di mq. 11150 composto da una grande struttura G-SM2 di mq. 7250, una media struttura M-SE3 di mq. 910 e diversi esercizi di vicinato per complessivi mq. 2990, ubicato nel Comune di Mondovi Piazza Cerea 15 Mondovi – localizzazione L3
- In applicazione del c. 9 della DCR n. 347/03 il Comune di Mondovi ha rilasciato autorizzazioni dovute in merito ad aumenti fisiologici determinando di fatto una superficie di vendita complessiva di mq. 12000 con un ipermercato di mq. 7500.
- In applicazione della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 è stato applicato l'art. 15 comma 10bis prevedendo una ridefinizione interna degli esercizi commerciali. La Soc. Coop Liguria è intestataria dell'autorizzazione per l'ipermercato di mq. 7500 – la soc. IGD è intestataria della media struttura M-SE3 di mq. 854 e di 38 esercizi di vicinato per complessivi mq. 3646
- Con Determina Dirigenziale n. 38 del 2004 il progetto relativo al centro commerciale comparto V è stato escluso dalla fase di valutazione ambientale prevista dalla LR 40/98
- Con DD n. 377 del 2005 è stata acquisita l'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 della LR 56/77 smi preventiva al rilascio del permesso di costruire
  - È stato rilasciato il permesso di costruire n. 10575 del 24.11.2005
  - È stato rilasciato il certificato di agibilità prot. 25533 del 31.10.2007
- Il centro commerciale denominato "Shopping Center Mondovicino" è attivo ed operante da novembre 2007

-----

## VALUTAZIONE ISTRUTTORIA DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE

ART. 6, c. 2 ter DGR n. 66-13719 del 29.3.2010

**Per esercizi e centri commerciali con offerta mista:**

### **1a) Sussistenza della destinazione d'uso commerciale alla presentazione dell'istanza di autorizzazione**

Dal certificato urbanistico del Comune di Mondovì datato 5.4.2011 risulta che, rispetto al vigente e operante PRGC, l'area interessata ricade in "CC/oo zona speciale destinata ad attività ricreative e commerciali di nuovo impianto – Zona destinata alla viabilità esistente – zona destinata alla viabilità in progetto proposta – perimetrazione della L2"

Con DCC 43 del 31.8.2004 è stato approvato lo strumento urbanistico esecutivo "PEC ambito CC o/01 Mondovicino"

**VERIFICATO**

### **1b) Inderogabile rispetto dei criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali stabiliti dagli artt. 13 e 14 della DCR 563-13414 del 29.10.1999**

- Il Consiglio Comunale di Mondovì ha con deliberazione n. 16 del 21.3.2007 approvato i criteri comunali ai sensi della DCR n. 59/06
- L'area d'intervento è stata riconosciuta come localizzazione L2, in applicazione dell'articolo "Ulteriori disposizioni" della DCR n. 59/06

**VERIFICATO**

### **1c) Inderogabile rispetto dell' art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999**

#### **1) Computo posti auto**

in applicazione dell'art. 25, c. 1 della DCR 59.10831 del 24.3.2006, **il fabbisogno di posti auto obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale**, per la grande struttura di vendita "centro commerciale" con superficie di mq. 12000 è calcolato secondo i parametri di cui al c. 3 dello stesso articolo:

**G-SM2 di mq. 5500 (645 + 0.25 (5500-4500) = pa 895**

**M-SE2/3 di mq. 2000 x 0.045 = pa 90**

M-SE3 attiva di mq. 854 x 0.045 = pa 38

Esercizi di vicinato attivi mq. 3646 x 0.12 = 438

**totale grande strutturale = N.p.a 1461**

#### **2) Computo superficie dei posti auto comprensivi della viabilità interna e di accesso**

I posti auto sono tutti previsti al piano di campagna

Ai sensi dell'art. 25 c.6, la superficie corrispondente ai posti auto così come calcolati, è la seguente:

**1461 posti auto nella struttura dell'edificio**

**(coeff. di trasform. mq. 26/raso) = mq. 37986**

#### **3) Computo delle superfici e del numero dei posti auto da destinarsi a parcheggi pubblici**

L'art. 21 l.r.56/77, c. 1 sub 3) prevede che sia destinato a standard pubblico, per gli insediamenti commerciali in aree di ristrutturazione urbanistica e di completamento, una

dotazione minima stabilita nella misura dell'100% della SLP. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50%

La SLP indicata nelle tavole progettuali è pari a mq. 23654:

**con conseguente obbligo di standard pubblico pari a mq. 23654 di cui almeno il 50% destinato a parcheggio quindi pari a mq. 11827**

Ai sensi dell'art. 25 c.2, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico e la conseguente superficie, è determinato nella misura del 50% del totale calcolato, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 della l.r.56/77 smi, :

**50% di p.a n. 1461 = n. 731**

**50% di mq. 37986 = mq. 18993**

Poiché è prevalente il valore derivante dal calcolo effettuato ai sensi dell'art. 25 c. 2, rispetto a quello derivante dall'applicazione dell'art. 21 c. 1 sub. 3) della LR 56/77 smi (mq. 9912 > a mq. 4535) il n. di posti auto e relativa superficie da destinarsi a parcheggi pubblici deve essere pari a:

**minimo di superficie mq. 18993**

**minimo n. p.a 731**

**LA RESTANTE QUOTA DI POSTI AUTO E SUPERFICIE PER RAGGIUGERE IL VALORE DERIVATO DALL'APPLICAZIONE DELL'ART. 25 C.3 (p.a. n. 731 = mq. 18993) SARA' OPPORTUNAMENTE REPERITA IN AREE PRIVATE (ART. 25 C. 2)**

**4) Verifica dei valori di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3) con dati di progetto allegato all'istanza**

Dalle tavole progettuali e dalla relazione presentate a corredo della domanda:

	Dati progettuali complessivi	Fabbisogno art. 25 DCR 59/06
Totale posti auto	n. 1868	n. 1461
Totale superficie per posto auto	Mq. 48854	Mq. 37986
Totale parcheggi pubblici	n. 934	n. 731
Totale superficie parcheggi	Mq. 24455	Mq. 18993

**VERIFICATO**

**1d) Inderogabile applicazione delle modalità previste all'art. 26 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 in ordine alle valutazioni e verifiche di impatto sulla viabilità con le seguenti ulteriori specificazioni:**

- 1. i livelli di servizio E-F non sono mai accettati;**
- 2. previsione di almeno una pista ciclabile dall'area commerciale all'insediamento urbano più vicino e aree a servizi di uso collettivo ove esistenti o in progetto, il più possibile raccordata a viabilità di tipo urbano e/o a percorsi ciclabili esistenti e in progetto;**
- 3. previsione di percorsi pedonali protetti per raccordare l'area commerciale alle fermate dei mezzi di trasporto pubblici e all'area**

Non è stata presentata nuova relazione d'impatto sulla viabilità, in quanto le verifiche sono da ritenersi assolte trattandosi di riduzione della superficie di vendita della grande struttura di mq. 7500 autorizzata a mq. 5500 all'interno del centro commerciale di mq. 12000.

Per l'insediamento nel complesso la delibera della Conferenza dei servizi aveva espressamente prescritto opere infrastrutturali da realizzarsi obbligatoriamente prima dell'attivazione della

struttura; tale situazione è verificata in quanto le opere infrastrutturali prescritte sono già state tutte realizzate al momento dell'attivazione del centro commerciale nell'attuale configurazione.

Ad ulteriore sostegno che le opere realizzate garantiscono i contenuti dell'art. 26 della DCR 563-13414/99 smi nonché le ulteriori prescrizioni della DGR 43-29533/2000 smi, si precisa che i flussi viari indotti nella nuova configurazione richiesta sono in riduzione in quanto:

Fabbisogno posti auto da considerare (C) p.a 1461

riduzione di **273 p.a.**, erano originariamente 1734 p.a

con conseguente riduzione flussi pari a  $273 \text{ p.a.} \times 0,65 = 177 \text{ v/h}$  in entrata e altrettanti in uscita a fronte dei precedenti considerati ai fini dell'autorizzazione originaria.

Le piste ciclabili, i percorsi pedonali protetti sono già stati prescritti per l'originale rilascio dell'autorizzazione nonché per l'intera localizzazione commerciale entro cui insiste il centro commerciale oggetto della presente istruttoria.

Inoltre l'insediamento nella sua superficie lorda di pavimento e di superficie di vendita complessiva non viene modificato pertanto non vi è alcun ulteriore consumo di suolo aggiuntivo.

Da ultimo, le compensazioni sono già state valutate nella fase di verifica ambientale effettuata per la struttura esistente

**VERIFICATO**

**1e) Rispetto dei limiti previsti dalle normative di settore in ordine ai livelli di inquinamento atmosferico, acustico, ecc. generati dall'insediamento.**

Non è stata necessaria alcuna verifica in quanto trattasi di modifica interna delle superfici di vendita con riduzione di superficie dell'ipermercato che induce una riduzione di impatto sull'ambiente (minor numero di parcheggi obbligatori, conseguenti minori flussi veicolari in entrata ed in uscita, conseguenti minori effetti di inquinamento acustico e dell'aria) rispetto a quella valutati nella fase di verifica ambientale effettuata per la struttura esistente.

**VERIFICATO**

**1f) La superficie di vendita dell'istanza di autorizzazione non può essere superiore a 1,5 volte quella dell'immediato concorrente presente nell'ambito del bacino di gravitazione e nell'area di programmazione commerciale di riferimento. Nel caso dei centri commerciali il valore è assunto per la superficie complessiva dello stesso e per ciascuna media e grande struttura di vendita in esso presente**

Nel bacino di gravitazione indicato dalla Società nella relazione a corredo dell'istanza e nell'area di programmazione commerciale di riferimento (Mondovi) come definita dalla l.r. 28/99, sono state considerate quali tipologie concorrenti alla grande struttura G-SM2 di mq. 5500 (in un centro commerciale di mq. 12000 tipologia G-CC2), oggetto di richiesta di applicazione dell'art. 16, tutte le grandi strutture alimentari e non alimentari di tipologia G-SM2 (da mq. 4500 a mq. 7500) – sia come strutture singole sia facenti parte di centri commerciali.

Dai dati dell'Osservatorio regionale del commercio anno 2010 non risultano presenti nell'area di programmazione commerciale di Mondovi e nell'area di gravitazione indicata dalla società, grandi strutture della tipologia di struttura distributiva G-CC2, singole o inserite in centro commerciale, **se non quella relativa all'istanza in oggetto di riduzione della superficie di vendita da mq. 7500 a mq. 5500**



**VERIFICATO**

- 1g) La superficie di vendita autorizzabile non può essere superiore alla soglia massima della analoga tipologia di struttura distributiva, con lo stesso tipo di offerta merceologica, immediatamente superiore a quella prevista dall'art. 17 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999. Per la tipologia distributiva "centro commerciale" (art. 6 c. 1,2,3 sub a) e b)) della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999) la sussistenza del suddetto requisito è assunta sia per l'intera tipologia sia per ciascuna delle tipologie di strutture distributive che lo compongono**

La superficie di vendita richiesta per la tipologia grande struttura del settore alimentare e non alimentare di mq, 5500 insistente in un centro commerciale G-CC2 di mq. 12000 attivo ed operante, corrisponde alla soglia massima della tipologia di struttura distributiva (GSM1) immediatamente superiore a quella ammessa dalla tabella n. 2 dell'art. 17 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 per il Comune di Mondovì in una localizzazione L2

**VERIFICATO**

## **CONCLUSIONI ISTRUTTORIE**

In relazione a quanto stabilito dai comma 2 bis dell'art. 6 " Adempimenti regionali" della DGR n. 66-13719 del 29.3.2010 che ha modificato ed integrato la DGR n. 43-29533 del 1 marzo 2000, in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti indotti che determinano il contrasto con l'utilità sociale, risultano interamente rispettati i limiti inderogabili indicati ai punti 1a), 1b), 1c), 1d), 1e), 1f), 1g) del c. 2 ter dello stesso articolo, con le seguenti prescrizioni:

- **Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa, l'attivazione della struttura commerciale nonché eventuali rilascio di permessi di costruire, è subordinata:**
  - Al rispetto delle prescrizioni della delibera di Conferenza dei Servizi n. 4706 del 21.4.2004
  - All'obbligatorietà che il centro commerciale sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere a loro volta obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli 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
  - All'obbligatorietà che il centro commerciale sia 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 come previsto dall'art. 6 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006

Non è necessaria l'acquisizione della fase di verifica ambientale (LR 40/98) in quanto l'insediamento entro il quale verranno effettuate le modifiche di superficie di vendita, resta con superficie lorda di pavimento invariata. La richiesta all'esame è inoltre in riduzione della superficie della grande struttura già autorizzata venendosi a configurare inferiori impatti ambientali

Da ultimo è fatto obbligo che siano rispettati i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso

### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Dirigente Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale  
Arch. PATRIZIA VERNONI

Torino 23.5.2011