

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 29 luglio 2015, prot. n. 12009/A19050

Comune di Asti (AT) - Soc. Borgo Uno S.a.s. di Wh Invest Srl - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e dell'art. 15 comma 7 lett. a) della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.1999. Conferenza dei Servizi del 15.07.2015.

Premesso che:

il giorno 15 del mese di luglio dell'anno 2015 dalle ore 11.20 alle 11.55 circa, si è riunita presso la sala riunioni del 1° piano della sede regionale di Via Pisano 6 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, convocata preventivamente con nota n. 10734/A19050 del 9.07.2015.

In data 26.05.2015 (pervenuta in Regione Piemonte il 26.05.2015) la Soc. Borgo Uno S.a.s. di Wh Invest Srl ha presentato all'Amministrazione Comunale di Asti la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento del centro commerciale sequenziale denominato "il Borgo" da mq. 16.000 a mq. 17.243 (autorizzato con DCS n. 1422/17.1 del 2/02/2007), tramite l'attivazione di 3 medie strutture di vendita extralimentare per complessivi mq. 1029 e tre esercizi di vicinato per complessivi mq. 214, ubicato in C.so Casale 321 - Area GD1 - in una localizzazione L2 del Comune di Asti.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 15.07.2015, dopo un'ampia e approfondita discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla società Borgo Uno S.a.s. di Wh Invest Srl, con le seguenti prescrizioni:

1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa, assentibile ai sensi del comma 7 lett. a) dell'art. 15 della DCR n. 191/2012, è subordinato:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. Borgo Uno S.a.s. di Wh Invest Srl alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di euro **45.916,00**, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

- Euro 11.479,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio (art. 18 c.1 lett. b) bis della LR 28/99) di cui:

- ◆ Euro 3.444,00 corrispondente al 30% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;

- ◆ Euro 8.035,00 corrispondente al 70% all'ampliamento della grande struttura;

- Euro 34.437,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da assegnare al comune sede e ai comuni contermini all'ampliamento della grande struttura commerciale, nel seguente modo:

- ◆ Euro 15.497,00 corrispondente al 45% del 75% al comune sede dell'intervento;

- ◆ Euro 18.940,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi:

Azzano d'Asti, Baldichieri d'Asti, Calliano, Castagnole Monferrato, Castell'Alfero, Castello di Annone, Celle Enomondo, Chiusano d'Asti, Cinaglio, Cossombrato, Isola d'Asti, Monale, Mongardino, Portacomaro, Refrancore, Revigliasco d'Asti, Rocca d'Arezzo, San Damiano d'Asti, Settime, Tignole, Vigliano d'Asti, Chiusano d'Asti;

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i propri criteri ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Borgo Uno S.a.s. di Wh Invest Srl alla corresponsione, ai sensi del sopra citato art. 3, di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;

2) L'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- all'acquisizione da parte del comune di Asti del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al protocollo ITACA, di cui al punto 2.3 del deliberato della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013;

- di fare salve le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella DCS n. 1422/17.1 del 2/02/2007 e nella determinazione dirigenziale n. 194 del 11/07/2007 (autorizzazione urbanistica regionale).

Udita la relazione di conformità alla DCR n. 191-13016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità, del rappresentante del Comune di Asti;

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

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";

viste le LL.RR. n. 13 del 27/07/2011 e n. 15 del 18/12/2012 di modifica alla L.R. 28/99;

visti gli artt. 25, 26, 27 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20.11.2012 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. 100-13283 del 3.8.2004 "Integrazioni e modifiche relative ai procedimenti per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita di cui all'allegato A della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 – d.lgs 114/98 art. 9 - LR 28/99 art. 3 - disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

vista la DCS n. 1422/17.1 del 2/02/2007 di rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento, ai sensi dell'art. 16 comma 1 della DCR 563/99 smi, del centro commerciale

sequenziale Il Borgo da mq. 12000 a mq. 16.000 e modifica tipologia distributiva da G-CC2 a G-CC3, ubicato in C.so Casale 321 - Area GD1 - in una localizzazione L2 del Comune di Asti;

vista la determina dirigenziale n. 194 del 11.7.2007 con la quale è stata rilasciata alla Soc. Iridea Due srl, Cina srl e Perosino, Borgo Uno srl l'autorizzazione urbanistica ai sensi dell'art. 26 preventiva al rilascio dei permessi a costruire per l'ampliamento del centro commerciale Il Borgo" da mq. 12.000 a mq. 16.000, ubicato in C.so Casale 321 - Area GD1 - in una localizzazione L2 del Comune di Asti;

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 11 bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006;

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

vista la DCR n. 211-34747 del 30.7.2008 (Aggiornamento degli allegati alla LR 40/98 a seguito dell'entrata in vigore del d.lgs n. 152/2006 come modificato dal d.lgs n. 4/2008);

vista la DGR n. 63-11032 del 16.3.2009 "Atto di indirizzo inerente l'applicazione delle disposizioni regionali in materia di VIA di cui alla LR 40/98";

vista la DGR n. 44-6096 del 12/07/2013 inerente: Aggiornamenti del sistema di valutazione della sostenibilità ambientale denominato "Protocollo ITACA – Edifici commerciali – Regione Piemonte 2010" di cui alla DGR n. 51-12993 del 30/12/2009 ai fini dell'applicazione dell'art. 15 cc. 5 e 8 della DCR 191-43016 del 21/11/2012 che ha modificato la DCR 563-13414/99 ed adeguamento delle norme di procedimento di cui alla DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 smi;

vista la LR n. 56/77 smi art. 26 commi 8 e seguenti,

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

d e l i b e r a

1) di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta dalla Società Borgo Uno S.a.s. di Wh Invest Srl per l'ampliamento del centro commerciale sequenziale denominato "il Borgo" da mq. 16.000 a mq. 17.243 (autorizzato con DCS n. 1422/17.1 del 2/02/2007), tramite l'attivazione di 3 medie strutture di vendita extralimentare per complessivi mq. 1029 e tre esercizi di vicinato per complessivi mq. 214, ubicato in C.so Casale 321 - Area GD1 - in una localizzazione L2 del Comune di Asti, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale 17.243 così composto:

1 grande struttura mista G-SM1	di mq. 4500
1 grande struttura non alimentare G-SE1	di mq. 2700
1 media struttura non alimentare M-SE4	di mq. 2282
1 media struttura non alimentare M-SE3	di mq. 1300
1 media struttura non alimentare M-SE3	di mq. 1130
1 media struttura non alimentare M-SE2	di mq. 700
1 media struttura non alimentare M-SE2	di mq. 695

1 media struttura non alimentare M-SE2 di mq. 547
1 media struttura non alimentare M-SE2 di mq. 504
1 media struttura non alimentare M-SE1 di mq. 274
1 media struttura non alimentare M-SE1 di mq. 251
30 esercizio di vicinato <250 mq. di mq. 2360

b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 29.981;

c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale sequenziale (G-CC3) superficie di vendita mq. 17.243 deve essere non inferiore a mq. 60.408 pari a posti auto n. 2246 di cui almeno il 50% pubblici pari a 1123, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo dalla DCR n. 191-430161 del 20.11.2012; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 14.990, in relazione al 50% della superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i; 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. 9571;

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 Soc. Borgo Uno S.a.s. di Wh Invest Srl alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di euro **45.916,00**, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

- Euro **11.479,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio (art. 18 c.1 lett. b) bis della LR 28/99) di cui:

- ◆ Euro 3.444,00 corrispondente al 30% al rilascio dell'autorizzazione commerciale ed intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul

c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT94V0200801044000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

“art. 18bis comma 4bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;

- ◆ Euro 8.035,00 corrispondente al 70% all'ampliamento della grande struttura ed intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul

c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT94V0200801044000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

“art. 18bis comma 4bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

- Euro **34.437,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da assegnare al comune sede e ai comuni contermini all'ampliamento della grande struttura commerciale, nel seguente modo:

- ◆ Euro 15.497,00 corrispondente al 45% del 75% al comune sede dell'intervento;

- ◆ Euro 18.940,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrof, secondo l'allegata tabella:

Comune limitrofo	Quota
<u>Azzano d'Asti</u>	958
<u>Baldichieri d'Asti,</u>	851
<u>Calliano</u>	958
<u>Castagnole Monferrato</u>	958
Castell'Alfero	745
Castello di Annone	851
Celle Enomondo	958
Chiusano d'Asti	851
Cinaglio	958
Cossombrato	958
Isola d'Asti	745
Monale	958
Mongardino	958
Portacomaro	958
Refrancore	851
Revigliasco d'Asti	958
Rocca d'Arezzo	958
San Damiano d'Asti	745
Settime	958
Tignole	958
Vigliano d'Asti	851
Chiusano d'Asti	958
TOTALE	18940

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i propri criteri ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Borgo Uno S.a.s. di Wh Invest Srl alla corresponsione, ai sensi del sopra citato art. 3, di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;

3) L'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- all'acquisizione da parte del comune di Asti del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al protocollo ITACA, di cui al punto 2.3 del deliberato della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013;

- di fare salve le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella DCS n. 1422/17.1 del 2/02/2007 e nella determinazione dirigenziale n. 194 del 11/07/2007 (autorizzazione urbanistica regionale).

4) 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 Asti in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 e dell'art. 13 c. 1 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data della presente deliberazione. A norma dell'art.

13 comma 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione Competitività del Sistema regionale – Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale – Via Pisano 6 - Torino.

IL PRESIDENTE della Conferenza dei Servizi
Dirigente Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale
Arch. Patrizia VERNONI