

Deliberazione della CONFERENZA DEI SERVIZI Prot. n. 18798/A1903A Data 21.11.2016
Comune di Alessandria (AL) - Società Pegaso 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 10 lett. c) 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 14/11/2016.

Premesso che:

il giorno 14 del mese di novembre dell'anno 2016 dalle ore 10.35 alle 11.00 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. 16951/A1903A del 21/10/2016.

In data 30/06/2016 (pervenuta in Regione Piemonte il 5/07/2016) la Società Pegaso srl ha presentato all'Amministrazione Comunale di Alessandria la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione e riduzione del centro commerciale sequenziale, Comparto 1 del PEC "Area Consorzio Agrario", tipologia G-CC1 (autorizzato con DCS n. 3504/DB1701 del 9/05/2011), da mq. 5.450 a mq. 5.300, tramite l'accorpamento e la scomposizione delle medie strutture e degli esercizi di vicinato, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Vecchia Torino 2 nell'addensamento A3 "Borgo Cittadella" del Comune di Alessandria, in applicazione dell'art. 15 comma 10 lett. c) della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 17/10/2016, dopo una puntuale ed esaustiva discussione, ha deliberato, su richiesta dell'Amministrazione di Alessandria al fine di poter effettuare ulteriori accertamenti tecnici, di rinviare ad altra seduta l'espressione del relativo parere.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 14/11/2016, dopo una breve discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Pegaso srl, con le seguenti prescrizioni:

- di fare salve tutte le prescrizioni, tra cui la realizzazione della pista ciclabile in continuità con quella prevista dal Comune di Alessandria, contenute nella deliberazione di Conferenza dei Servizi n. 3504/DB1701 del 9/05/2011 per l'attivazione del centro commerciale classico di mq. 5.450 e nella determinazione dirigenziale n. 628 del 20/10/2016 inerente, tra l'altro, l'esclusione del progetto del centro commerciale sequenziale di mq. 5.300, Comparto 1 del PEC "Area Consorzio Agrario, ubicato in Via Vecchia Torino 2, dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98.

In particolare, le opere di viabilità previste in progetto devono essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, prima dell'attivazione della struttura commerciale. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

- di prevedere il ritiro, da parte dell'Amministrazione comunale, delle precedenti autorizzazioni prima del rilascio di quelle derivanti dal presente atto, poiché sono considerate "nuove autorizzazioni", essendo rilasciate nel rispetto inderogabile di tutta la normativa prevista dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99;

- di subordinare obbligatoriamente il rilascio dei permessi a costruire:
- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - le prescrizioni dei punti precedenti;
 - tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalla determinazione dirigenziale n. 628 del 20/10/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale sequenziale di mq. 5.300, Comparto 1 del PEC "Area Consorzio Agrario, dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della LR n. 40/98;
- di subordinare l'apertura del centro commerciale alla verifica che sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere 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. 191-43016 del 20.11.12. 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.

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 dell'amministrazione comunale di Alessandria;

acquisito il parere di conformità del rappresentante della Provincia di Alessandria, espresso nella seduta del 17/10/2016 e con nota N.P.G. 68764 del 14/10/2016;

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, n. 15 del 18/12/2012 e n. 3 del 15/03/2015 di modifica alla L.R. 28/99;

visti gli artt. 6, 13, 14, 15, 16, 17, 23, 24, 25, 26, 27 della Deliberazione del Consiglio regionale n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 "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. 4, 5, 6, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n 43-29533 del 1.3.2000 "Disposizioni relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita", come da ultimo modificati dall'allegato 3 della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013 "Modifiche ed integrazioni alla DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 come da ultimo integrata e modificata dalla DGR n. 66-13719 del 20/03/2010" ;

vista la Delibera della Conferenza dei Servizi n. 3504/DB1701 del 9/05/2011 per l'attivazione del centro commerciale classico di mq. 5.450, composto da una G-SM1 di 3.000 mq, un M-SE3 di 1500

ed un M-SE2 di 450 e quattro esercizi di vicinato per complessivi 500 mq., ubicato in Via Vecchia Torino 2 nell'addensamento A3 "Borgo Cittadella" del Comune di Alessandria;

vista l'autorizzazione amministrativa rilasciata dal Comune di Alessandria n. 8927 del 20/06/2011 per l'attivazione del G-CC1 di mq. 5450, da cui discendono le singole autorizzazioni che compongono il centro commerciale classico, ubicato in Via Vecchia Torino 2 nell'addensamento A3 "Borgo Cittadella";

vista la determinazione dirigenziale n. 628 del 20/10/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale sequenziale di mq. 5.300, ubicato in Via Vecchia Torino 2 nell'addensamento A3 "Borgo Cittadella" del Comune di Alessandria, dalla fase di valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98;

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 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 Pegaso srl, relativa alla ridefinizione e riduzione del centro commerciale sequenziale, Comparto 1 del PEC "Area Consorzio Agrario", tipologia G-CC1 (autorizzato con DCS n. 3504/DB1701 del 9/05/2011), da mq. 5.450 a mq. 5.300, tramite l'accorpamento e la scomposizione delle medie strutture e degli esercizi di vicinato, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Vecchia Torino 2 nell'addensamento A3 "Borgo Cittadella" del Comune di Alessandria, in applicazione dell'art. 15 comma 10 lett. c) della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale alimentare e non alimentare G-CC1 mq. 5.300 e così composto:

1 G-SM1	mq 3.000
1 M-SE3	mq 1.300
1 M-SE3	mq 1.000

b) superficie complessiva del centro commerciale sequenziale mq. 7.815,00;

c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale sequenziale G-CC1, con superficie di vendita mq. 5.300, deve essere non inferiore a mq. 11.674 pari a posti auto n. 449 di cui almeno il 50% pubblici, secondo le

prescrizioni contenute nell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, modificato da ultimo dalla DCR n. 191-430161 del 20.11.2012; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 3.932, 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. 1.542;

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- facendo salve tutte le prescrizioni, tra cui la realizzazione della pista ciclabile in continuità con quella prevista dal Comune di Alessandria, contenute nella deliberazione di Conferenza dei Servizi n. 3504/DB1701 del 9/05/2011 per l'attivazione del centro commerciale classico di mq. 5.450 e nella determinazione dirigenziale n. 628 del 20/10/2016 inerente, tra l'altro, l'esclusione del progetto del centro commerciale sequenziale di mq. 5.300, Comparto 1 del PEC "Area Consorzio Agrario", ubicato in Via Vecchia Torino 2, dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98.

In particolare, le opere di viabilità previste in progetto devono essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, prima dell'attivazione della struttura commerciale. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

- al preventivo ritiro, da parte dell'Amministrazione comunale, delle precedenti autorizzazioni prima del rilascio di quelle derivanti dal presente atto, poiché sono considerate "nuove autorizzazioni", essendo rilasciate nel rispetto inderogabile di tutta la normativa prevista dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99;

3. di subordinare obbligatoriamente il rilascio dei permessi a costruire:

- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
- le prescrizioni dei punti precedenti;
- tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalla DD n. 628 del 20/10/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale sequenziale di mq. 5.300 dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della LR n. 40/98;

4. L'apertura del centro commerciale sequenziale di mq. 5.300 è altresì subordinata alla verifica che sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ecc., ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 91-43016 del 20/01/2012. 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;

5. 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 Alessandria (AL) in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 e dell'art. 13 comma 1 della DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 s.m.i 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 c. 1 e 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale Competitività del Sistema

regionale – Settore Commercio e Terziario – Via Pisano 6 Torino.

IL PRESIDENTE della Conferenza dei Servizi
Dirigente Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio MAROCCO