

Deliberazione della Giunta Regionale 26 luglio 2019, n. 15-125

Art. 16, c. 1 DCR n. 563-13414/99 smi. – Istanza della Soc. Rialto Spa con sede in Bresso (MI), Via Clerici 342, per l'attivazione di una G-SM1 di mq. 2.794, inserita all'interno del G-CC1 (autorizzato con DCS n. 1827/DB1701 del 16.3.2009) e riduzione dello stesso da 3.970 a 3.774 mq., ubicato in Corso Italia in un A5 del Comune di Trecate. Parere ai sensi dell'art.6, c. 2bis e 2 ter della DGR n. 43-29533/2000 smi.

A relazione dell'Assessore Poggio:

Premesso che:

- l'art. 16, comma 1, della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la D.C.R. 20 novembre 2012, n. 191-43016, 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 Costituzione e nella legge n. 287/1990, nel d.lgs. n. 59/2010, nel d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e nel d. l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012. E' considerata coerente con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti previsti dalla sopra richiamata normativa. Negli altri casi il contrasto con l'utilità sociale è determinato valutando, per le medie e grandi strutture di vendita, le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale (anche acustico in prossimità delle residenze), evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale.”;
- a tale fine la Giunta regionale ha approvato la deliberazione n. 66-13719 del 29 marzo 2010 che, ad integrazione della D.G.R. 43-29533 del 1 marzo 2000 “Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita” recante disposizioni attuative per l'applicazione del citato art. 16, comma 1 parte ultima, stabilisce in proposito peculiari modalità documentali e procedimentali;
- in particolare, ai sensi dell'art. 4 comma 5 bis della D.G.R. 43-29533 del 1 marzo 2000, nel testo risultante a seguito dell'approvazione della D.G.R. 66-13719 del 29 marzo 2010, il soggetto richiedente che intende avvalersi dell'art. 16, comma 1, ultima parte, della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999, così come da ultimo modificata dalla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, 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 punto 12) per il caso specifico di intervento in applicazione dell'art. 16;
- ai sensi dell'art. 6 comma 2 bis della D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000 s.m.i., 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, comma 1, ultima parte della DCR. 563-13414 del 29.10.1999 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 i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012;

- o l'art. 6, comma 2 ter. della D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000 s.m.i., 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 DCR 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, 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;
- o l'art. 6, comma 2 quater prevede inoltre che nel caso di mancato rispetto del comma 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 comma 2bis, sarà negativo e dovrà essere corredato da opportune motivazioni.

Preso atto che in data 16 aprile 2019 (prot. n. 37307/A1903A) è pervenuta istanza presso la Direzione Competitività del Sistema regionale – Settore Commercio e Terziario, ai sensi dell'art. 16, comma 1, ultima parte, da parte della società Rialto Spa con sede in Bresso (MI), Via Clerici 342, per l'attivazione di una grande struttura di vendita, tipologia G-SM1 di mq. 2.794 mediante l'ampliamento della media struttura M-SAM4 di mq. 2.498, inserita all'interno del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 (autorizzato con delibera Conferenza dei Servizi n. 1827/DB1701 del 16.3.2009) e contestuale riduzione dello stesso da 3.970 a 3.774 mq., settore alimentare e non alimentare, ubicato in Corso Italia in un addensamento A5 del Comune di Trecate.

Dato atto che:

il responsabile del procedimento, accertata la completezza della documentazione presentata e, in particolare, la conformità alle specificazioni indicate nell'allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., con particolare riferimento a quanto indicato al punto 12) della D.G.R. 43-29533 del 1 marzo 2000, ha provveduto a comunicare alla società Rialto Spa, con nota prot. n. 44020/A1903A del 9/05/2019, l'avvio del procedimento istruttorio avvenuto in data 16 aprile 2019 e ad esaminare la documentazione trasmessa dalla società Rialto Spa necessaria all'acquisizione del prescritto parere vincolante;

constatata la completezza della documentazione necessaria all'avvio dell'iter istruttorio e alla sua decisione in senso sostanziale, il procedimento istruttorio è stato avviato in vigenza della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 e pertanto la valutazione istruttoria è stata condotta sulla base dei contenuti della suddetta deliberazione;

il responsabile del procedimento, nel corso della seduta di Conferenza del 19 giugno 2019, preso atto dei chiarimenti intervenuti (delle precisazioni illustrate dal rappresentante della società istante) e dei pareri espressi dai competenti uffici dell'Amministrazione del Comune di Trecate e della Provincia di Novara, in merito agli aspetti di carattere ambientale e viabilistico, dichiarava che gli uffici del Settore stavano predisponendo la proposta di deliberazione della Giunta Regionale per l'espressione del parere vincolante in seno alla Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 6 comma 2 bis della D.G.R. n. 43-29533 del 1/03/2000 e s.m.i..

Preso atto della documentazione di presupposto per l'espressione del parere come prevista dall'art. 5, con particolare riferimento alla documentazione aggiuntiva prevista al punto 12) della D.G.R. 43-29533 del 1 marzo 2000, nel testo risultante dopo l'approvazione della D.G.R. n. 66-13719 del 29 marzo 2010 di cui all'allegato "A" "Scheda di valutazione rispetto ai criteri e indirizzi della grande struttura di vendita alimentare e non alimentare nel Comune di Trecate", e delle valutazioni effettuate in particolare con riferimento agli elementi contenuti 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, in applicazione dell'art. 16 comma 1 della D.C.R. n. 563-13414/1999 smi" e nell'allegato "C" "Relazione di analisi sull'impatto socio economico della grande struttura di vendita G-SM1 di 2.794 mq., inserita all'interno del G-CC1 di 3.774 mq." facenti parte integrante del presente atto;

visto il d.lgs. n. 114 del 31 marzo 1998;

vista la l.r. n. 28 del 12 novembre 1999;

vista la D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i.;

vista la D.G.R. 43-29533 del 1 marzo 2000, nel testo risultante dopo l'approvazione della D.G.R. n. 66-13719 del 29 marzo 2010;

visto in particolare l'art. 16, comma 1, della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;

dato atto che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale;

considerato che con successivi provvedimenti amministrativi si provvederà ad introitare le risorse corrisposte a titolo di oneri aggiuntivi ai sensi del presente atto, il relativo capitolo di entrata è il 32815, vincolato al capitolo di spesa 279972 nell'ambito della missione 14, programma 02, destinato a sostegno degli interventi per la valorizzazione del commercio;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17/10/2016;

la Giunta Regionale, unanime,

delibera

- di esprimere parere favorevole in merito all'istanza presentata dalla società Rialto Spa con sede in Bresso (MI), Via Clerici 342, e di consentire, pertanto, l'ulteriore corso del procedimento in sede regionale per l'attivazione di una grande struttura di vendita, tipologia G-SM1 di mq. 2.794 mediante l'ampliamento della media struttura M-SAM4 di mq. 2.498, inserita all'interno del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 (autorizzato con delibera Conferenza dei Servizi n. 1827/DB1701 del 16.3.2009) e contestuale riduzione dello stesso da 3.970 a 3.774 mq., settore alimentare e non alimentare, ubicato in Corso Italia in un addensamento A5 del Comune di Trecate, sulla base dei documenti sottoelencati 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 D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. (Allegato B),

- relazione di analisi sull'impatto socio economico della grande struttura di vendita ai sensi dell'art. 5 punto 12) della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. (Allegato C), di cui non si dispone la pubblicazione in quanto ai sensi del Codice di proprietà Industriale di cui al d.lgs. 30/2005, documentazione soggetta al segreto industriale/commerciale e alla tutela della proprietà intellettuale.
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice civile.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e art. 5 della l.r. n. 22/2010 ad eccezione dell'Allegato "C".

(omissis)

Allegato

ALLEGATO A

**SCHEDA DI VALUTAZIONE RISPETTO AI CRITERI E INDIRIZZI REGIONALI DELLA GRANDE STRUTTURA
DI VENDITA ALIMENTARE E NON ALIMENTARE NEL COMUNE DI TRECATE
IN APPLICAZIONE DELL'ART. 16 COMMA 1 ULTIMA PARTE DELLA DCR 563-13414 DEL 29.10.1999 S.M.I.**

Istanza n. 1267

COMUNE DI: TRECATE

Provincia di Novara

pop. Residente 15921

RICHIEDENTE: Soc. Rialto Spa

(CF/p.IVA 05849840151)

Sede: Via Clerici 342 – Bresso Mi

Legale rappresentante: Panizza Giancarlo

Preposto alla vendita dei generi alimentari: Panizza Giorgio

=====
Data presentazione domanda al Sindaco: 15/04/2019
Data trasmissione domanda in Regione: 16/04/2019
Data completamento atti istruttori ed avvio del procedimento: 16/04/2019
Data convocazione Conferenza Servizi: 12/06/2019
Data svolgimento Conferenza dei Servizi: 19/06/2019
Termine deliberazione Conferenza: 10/09/2019
Silenzio assenso: 10/10/2019
=====

- ubicazione: Corso Italia SS 11 -Trecate
- Tipo di intervento: Attivazione G-SM1 di mq. 2.794 mediante l'ampliamento della media struttura M-SAM4 di mq. 2.498 inserita all'interno del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 (autorizzato con delibera Conferenza dei Servizi n. 1827/DB1701 del 16.3.2009) e contestuale riduzione dello stesso da 3.970 a 3.774 mq., settore alimentare e non alimentare, ubicato in Corso Italia in un addensamento A5 del Comune di Trecate, in applicazione dell'**art. 16 comma 1 ultima parte** della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.
- Superficie di vendita complessiva di mq. 3.774 composta da:
 - 1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1 mq. 2794
 - 1 media struttura non alimentare M-SE2 mq. 980
- Superficie complessiva (SLP): mq.6.082
- Settore alimentare e non alimentare
- Presentazione istanza ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della DCR 563-13414/99 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 per l'attivazione della grande struttura G-SM1 di mq. 2.794 mediante l'ampliamento della media struttura M-SAM4 di mq. 2.498, inserita all'interno del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 (autorizzato con deliberazione di

Conferenza dei Servizi n. 1827/DB1701 del 16.3.2009) e contestuale riduzione dello stesso da 3.970 a 3.774 mq., in quanto tale superficie non è prevista nelle tabelle di compatibilità territoriale dello sviluppo di cui all'art. 17 delle DDCR.

- La Società, ai sensi dell'art. 4 comma 5 bis della D.G.R. n. 43-29533/2000 s.m.i. che regola le domande che si avvalgono dell'applicazione dell'art. 16 c.1, dichiara quanto segue:
- di volersi avvalere dell'art. 16, comma 1, ultima parte, della D.C.R. n. 563-13414/1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 per l'istanza di autorizzazione amministrativa per l'attivazione della grande struttura G-SM1 di mq. 2.794 mediante l'ampliamento della media struttura M-SAM4 di mq. 2.498, inserita all'interno del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 (autorizzato con deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 1827/DB1701 del 16.3.2009 di mq. 3.774, composto da una grande struttura mista G-SM1 di mq. 2.794 e una media struttura extralimite di 980 mq.);
- l'autorizzazione amministrativa finale della grande struttura di vendita – centro commerciale sequenziale (tipologia G-CC1) e le autorizzazioni dei singoli esercizi ricompresi nello stesso centro commerciale saranno intestate alla società Rialto Spa con sede legale a Bresso (MI), Via Clerici 342;
- di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 del d. lgs. n. 114/98 e dell'art. 71 del D.Lgs n. 59/2010, attraverso la persona del sig. Panizza Giancarlo, legale rappresentante della società Rialto spa e di aver nominato il sig. Panizza Giorgio, in qualità di preposto.

PRECEDENTI AMMINISTRATIVI:

- ➔ Con deliberazione n. 13107/17.1 del 4.11.2000 la Conferenza dei Servizi ha accolto la richiesta della Soc. Addamarket all'attivazione di un centro commerciale G-CC1 ubicato a Trecate Corso Italia SS 11 avente una superficie di vendita di mq. 3723 settore non alimentare composto da una grande struttura non alimentare G-SE1 di mq. 3494 e due esercizi di vicinato per complessivi mq. 229);
- ➔ Con determina dirigenziale n. 402 del 14.11.2002 l'istanza presentata dalla Società Geomark per conto della Soc. Addamarket ha ottenuto l'esclusione del progetto dalla fase di Valutazione d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;
- ➔ Con determina dirigenziale n. 5 del 17.1.2003 è stata rilasciata l'autorizzazione urbanistica, preventiva ai permessi a costruire, ai sensi della LR 56/77 art. 26 comma 7 e seguenti, alla Soc. Villa Giovanni srl;
- ➔ Autorizzazione amministrativa commerciale n. 880 del 8.11.2002 alla Soc. Addamarket srl a seguito della delibera della Conferenza dei Servizi (non sono state rilasciate le singole autorizzazioni commerciali per gli esercizi "ospiti");
- ➔ In data 5.11.2004, a seguito della richiesta di proroga da parte della Società, il Comune di Trecate concede la proroga di anni due del termine per l'attivazione della grande struttura ai sensi dell'art. 5 comma 1 della LR 28/99;
- ➔ Con delibera n. 5913 del 27.4.2005 la Conferenza dei Servizi ha accolto la richiesta della Soc. Addamarket all'attivazione di un centro commerciale sequenziale con superficie di vendita di mq. 2750 composto da una media struttura M-SAM3 da mq. 1800 e una media struttura di mq. 950 ubicato in Corso Italia settore alimentare e non alimentare al posto dell'autorizzazione amministrativa rilasciata con delibera n. 13107/4.11.2000 con la prescrizioni contenute nella DD n. 402 del 14.11.202 di esclusione del progetto dalla fase di V.I.A.;
- ➔ Determina dirigenziale 199 del 17.6.2005 rilascio autorizzazione regionale LR 56/77 smi artt. 26 comma 11 Soc. Villa Comune di Trecate;
- ➔ Con deliberazione n. 1827/DB1701 del 16/03/2009, la Conferenza dei Servizi ha accolto la richiesta della Soc. Addamarket all'attivazione (a seguito di ampliamento) di un centro

commerciale sequenziale con superficie di vendita di mq. 3.970 composto da una media struttura M-SAM4 di mq. 2.498 e una media extra alimentare di 1.472 mq.

ART. 6 - 8 - DESCRIZIONE DELLA TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA

Ubicazione dell' esercizio: Corso Italia SP 11 R - Trecate

Tipo di intervento: Attivazione G-SM1 di mq. 2.794 mediante l'ampliamento della media struttura M-SAM4 di mq. 2.498 inserita all'interno del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 (autorizzato con delibera Conferenza dei Servizi n. 1827/DB1701 del 16.3.2009) e contestuale riduzione dello stesso da 3.970 a 3.774 mq., settore alimentare e non alimentare, ubicato in Corso Italia in un addensamento A5 del Comune di Trecate, in applicazione dell'**art. 16 comma 1 ultima parte** della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.

Superficie di vendita complessiva di mq. 3.774 composta da:

- 1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1 mq. 2794
- 1 media struttura non alimentare M-SE2 mq. 980

- Superficie complessiva (SLP): mq. 6.082

- Settore alimentare e non alimentare

Descrizione dell'iniziativa

Il complesso commerciale, già attivo, si classifica come grande centro commerciale sequenziale con una superficie di vendita di mq. 3.970 e composto da una media mista di 2498 ed una extra alimentare di 1472 mq., come risulta dalla deliberazione del 2009. Per offrire agli utenti un servizio commerciale migliore e rispondere più efficacemente alle esigenze del mercato, si è reso necessario predisporre un'istanza di ampliamento dell'attuale struttura di mq. 2498 mq. che comporta la modifica della tipologia distributiva a una grande struttura mista G-SM1 con una superficie di vendita di mq. 2.794. Il centro commerciale, composto anche da una media struttura extra alimentare di 980 mq., in riduzione rispetto alla precedente di 1472, si riduce a sua volta a 3.774 dai precedenti 3.970, ed è composto anche da attività di servizio artigianale, para- commerciale e di somministrazione, oltre ai locali adibiti ad uffici, magazzini e tecnici.

La struttura in oggetto si localizza nella parte settentrionale del Comune di Trecate, in un'area che si posiziona lungo la SP 11 R nel tratto vicino alla rotatoria della SP 11 R e la SP 4 Romentino Galliate, in una zona destinata ad ospitare attività commerciali di medie e grande dimensione. In tal modo, la nuova struttura contribuirà al completamento e implementazione dell'offerta già autorizzata nel Comune di Trecate, al fine di completare l'offerta di servizi commerciali rivolta ai consumatori residenti e a quelli che vengono attratti dagli altri centri dell'area.

L'insediamento commerciale è composto da due unità commerciali insediate in due edifici collegati funzionalmente tra loro da percorsi pedonali privati esterni. Il centro è costituito da un unico corpo di fabbrica con prospiciente l'area a parcheggi dalla quale si accede all'ingresso del centro commerciale.

La richiesta di ampliamento della struttura mista di mq. 2794 è effettuata in applicazione dell'art. 16 della DCR n. 563-13414/99 s.m.i., poiché non risulta ammissibile dalle tabelle di compatibilità dello sviluppo di cui all'art. 17 della medesima deliberazione.

VERIFICATA la tipologia della grande struttura

=====

ART. 10-11 - AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE e CLASSIFICAZIONE DEI COMUNI

Il Comune di Trecate, come definito dall'art. 11, comma 3 della DCR 563/99 e smi, è classificato comune sub polo appartenente all'Area di Programmazione del Comune di Novara ed è composto da 15.900 residenti.

=====

ART. 12-13-14 CLASSIFICAZIONE - CRITERI E RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

Con DCC n. 57 del 23.07.2007, n. 69 del 27.9.2007 e 29 del 31.3.2008 sono stati approvati i criteri comunali ai sensi della DCR n. 59/06

Sono stati riconosciuti:

1 addensamento storico A1, 2 addensamenti A3, 2 addensamenti A5.

Localizzazioni: n. 1 L1 e non viene lasciata la possibilità di riconoscere la localizzazioni L1 in autoriconoscimento in presenza di istanza.

Sono state modificate le compatibilità territoriale per le medie strutture rispetto alla DCR 563/99.

L'area in oggetto è classificata in **ADDENSAMENTO A5. 2**

Con DCC n. 56 del 23.7.2007 sono stati approvati i due progetti unitari di coordinamento relativi agli addensamenti commerciali A5 acquisendo il parere favorevole della provincia di Novara con DGP n. 355 del 12.7.2007.

Presenza d'atto degli uffici regionali in data 7/05/2008 prot. n. 9059/DA1701

VERIFICATO

ART. 3 – c. 3bis della LR 28/99 – ONERI AGGIUNTIVI

L'ampliamento della struttura commerciale all'interno del centro commerciale ricade nel dispositivo dell'art. 2 comma 12 della DGR n. 21-4844 del 18/01/2006 che recita:

“Per i casi di autorizzazione non dovuta per le grandi strutture di vendita all'interno delle grandi strutture definite come centro commerciale (classico e sequenziale) si applicano (per le sole autorizzazioni di grande struttura di vendita) le norme dei precedenti c. 5, 6, 7, 10 e 11.....”.

Poiché la SLP rimane invariata rispetto a quella originaria, gli oneri aggiuntivi vengono calcolati sull'incremento della superficie di vendita della struttura interna ovvero mq. 296 (=2794-2498).

Sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato con cui la Società s'impegna al pagamento degli oneri sotto descritti.

Art. 2 comma 3 e 6 D.G.R. n. 21-4844/2006 – Ambito applicazione onere aggiuntivo

- o Il Comune con nota prot. n. 20098 del 4/06/2019 ha comunicato i seguenti oneri di 26,23 Euro/mq e 6,67 Euro/mq per OO.UU. secondaria per un totale di €32,90, per la ristrutturazione edifici commerciali

- o Calcolo onere aggiuntivo
Euro 32,90 x mq. 296 = Euro 9.738,40 a cui si applica il 33% (rispetto la classe dimensionale della grande struttura di mq. 3.774 = **Euro 3.213,67 ONERI DOVUTI.**

Art. 9 – Norme di procedimento

Ai sensi dell'art. 3 comma 3bis della l.r. n. 28/99 come da ultimo modificata dalla l.r. n. 15/2012 e ai sensi della D.G.R. n. 21-4844/2006 che ha definito i criteri di riparto, la società dovrà versare la somma suddetta di euro 3.213,67, quale onere aggiuntivo destinato a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione del commercio. Di tale somma complessiva, al rilascio dell'autorizzazione, dovrà essere versata una quota come di seguito specificata nell'apposita sezione del fondo regionale per lo sviluppo e la qualificazione del commercio. Per le restanti quote, ripartite sulla base di quanto stabilito all'art. 3 comma 3 bis e dagli artt. 3, 4, 5, 6, 7 della D.C.R. n. 21-4844/2006 al momento del rilascio dell'autorizzazione la società dovrà stipulare apposito atto d'obbligo con cui si impegna a corrispondere gli oneri aggiuntivi dovuti al momento dell'attivazione dell'esercizio.

L'importo complessivo degli oneri aggiuntivi di Euro 3.213,67, che la società s'impegna a versare, è così ripartito:

- Euro 803,42 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio (art. 3 c. 3bis della LR 28/99) di cui:
 - Euro 241,03 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale
 - Euro 562,00 corrispondenti al 70% del 25% degli oneri aggiuntivi all'attivazione della grande struttura
- Euro 2.410,25 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire all'attivazione della grande struttura, ai comuni contermini ed ai contermini dei contermini ad esclusione del comune sede.

Art. 4 - I criteri per l'individuazione dei comuni interessati – Punto 1 lett. ii) – Addensamento A5: i comuni contermini al comune sede dell'intervento e ai contermini agli stessi. E' escluso il comune sede dell'intervento.

Comuni contermini: Cerano, Garbagna Novarese, Novara, Romentino, Sozzago

Comuni contermini ai comuni contermini: Caltignaga, Cameri, Casalino, Galliate, Granozzo con Monticello, Nibbiola, Terdobbiate

Art. 5 - Graduatoria per il riparto dei fondi – classificazione del comune e consistenza della rete preesistente con esclusione del comune sede d'intervento

Comuni limitrofi	Classificazione	Punti	Consistenza	Punti	Totale
Limitrofi					
Cerano	Intermedio	5	Media	2	7
Garbagna N.se	Minore	6	Media	2	8
Novara	Polo	2	Grande	1	3
Romentino	Intermedio	5	Media	2	7
Sozzago	Minore	6	Vicinato	3	9
Limitrofi ai limitrofi					
Caltignaga	Minore	6	Grande	1	7
Cameri	Intermedio	5	Media	2	7
Casalino	Minore	6	Media	2	8
Galliate	Subpolo	3	Media	2	5
Granozzo con Montic.	Minore	6	Vicinato	3	9
Nibbiola	Minore	6	Media	2	8
San Pietro Mosezzo	Minore	6	Media	2	8
Terdobbiate	Minore	6	Vicinato	3	9
Totale					95

Onere complessivo Euro 2.410,25 da corrispondere ai comuni, secondo la seguente tabella:

Comuni	Punteggio	Quota
Comuni limitrofi		
Cerano	p.7 x 25.37	177.60
Garbagna N.se	p.8 x 25.37	202.97
Novara	p.3 x 25.37	76.11
Romentino	p.7 x 25.37	177.60
Sozzago	p.9 x 25.37	228.34
Limitrofi ai limitrofi		
Caltignaga	p.7 x 25.37	177.60
Cameri	p.7 x 25.37	177.60
Casalino	p.8 x 25.37	202.97
Galliate	p.5 x 25.37	126.85
Granozzo con Montic.	p.9 x 25.37	228.34
Nibbiola	p.8 x 25.37	202.97
San Pietro Mosezzo	p.8 x 25.37	202.97
Terdobbiate	p.9 x 25.37	228.34

Ai sensi dell'art. 3 comma 3 ter della l.r. n. 28/99 s.m.i. dovrà essere stipulato al rilascio dell'autorizzazione atto d'obbligo in cui la società si impegna a versare una quota di compensazione computata in una percentuale compresa tra il 5 ed il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale delle grandi strutture di vendita, destinata alla certificazione della compatibilità energetica ed ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento.

=====

ART. 16 - SVILUPPO E CONCORRENZA – comma 1 ultima parte che recita :

“E’ considerata coerente con l’utilità sociale e funzionale al conseguimento dell’obiettivo di promozione della concorrenza, la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti previsti dalla presente normativa. Negli altri casi, il contrasto con l’utilità sociale è determinato valutando, per le medie e grandi strutture di vendita, le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: il grave intralcio al sistema del traffico, l’inquinamento ambientale (anche acustico, in prossimità delle residenze), evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell’area di programmazione commerciale I criteri di valutazione delle esternalità negative sono quelli definiti con deliberazione della Giunta regionale.”

La relazione economica presentata descrive nel merito gli aspetti economico strutturali della rete commerciale nell’ambito del bacino di gravitazione del centro commerciale, secondo le modalità previste nel punto 12 dell’art. 5 della DGR n. 43-29533 del 1 marzo 2000 s.m.i..

La relativa verifica e valutazione è contenuta nella relazione definita “Allegato C” alla presente deliberazione.

VERIFICATO

ART. 17 - COMPATIBILITA' TERRITORIALE

La struttura distributiva G-SM1 di mq. 2.794, inserita all'interno del centro commerciale sequenziale di 3.774 mq., ha una superficie di vendita superiore a quella compatibile nella tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo per i comuni sub polo in un addensamento A5 (tab. 3 art. 17).

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 16 c. 1 e dell'art. 17 c. 2 non possono essere poste limitazioni al rilascio delle autorizzazioni che abbiano come motivazione il mancato rispetto di limitazioni di natura economica quale quella della superficie di vendita.

Pertanto, in relazione al sopra citato art. 16 c.1 ultima parte, le domande che superano i limiti di superficie di vendita indicati devono essere esaminate sulla base di ulteriori criteri che consentano di valutare le ulteriori esternalità negative prodotte.

I criteri di valutazione delle ulteriori esternalità negative sono contenute nella DGR n. 43-29533/2000 smi all'art. 6 c. 2bis, 2ter, 2quater, 2 quinquies, la cui verifica è dettagliata all'Allegato B, che prevede, tra l'altro, che la decisione sia assunta con atto della Giunta regionale entro il termine dei 90 gg dall'avvio del procedimento.

VERIFICATO

Art. 18/19 – INTERVENTI PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI E PER IL RECUPERO DELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE - PROGRAMMI INTEGRATI DI RIVITALIZZAZIONE DELLE REALTA' MINORI

L'area appartenente all'Addensamento minore A5, ubicata in Corso Italia SP 11 R, non rientra in alcun progetto di riqualificazione urbana.

VERIFICATO

ART. 23 - INDIVIDUAZIONE DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Nell'area oggetto dell'intervento non risultano beni o manufatti soggetti a tutela. Inoltre, la presente istanza riguarda l'ampliamento di un esercizio commerciale già attivo e operante.

VERIFICATO

ART. 24 - DESTINAZIONI D'USO

Strumentazione urbanistica vigente:

PRGC
Piano Territoriale Provinciale
Variante Generale
Variante strutturale n. 2 al PTP Adozione

DGR n. 66-24180 14/04/1993
DGR 417-11196 del 23/07/2007
DGR n. 12-12116 14/09/2009
DCC n. 24/27.3.2006

Destinazione d'uso:
dal PRG vigente: fg. 12 mappale 876

AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI – art. 3.5.2

“Perimetrazione delle aree soggette a Pianificazione Esecutiva (S.U.E) o Concessione Convenzionata

S.U.E. previsti: no l_l si x tipo: PEC n. 75 approvato con DCC n. 42 del 30/06/1997, n. 43 del 13/05/2003 e n. 155 con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 131 del 8/11/2010.

Il geom. Paolo BARBIERATO, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Novara al n. 2075 con studio in Vaprio d'Agogna Via Roma n.1, in qualità di Progettista in caricato dalla Società Rialto S.p.A., con sede a Bresso in Via Clerici n.342 per gli interventi di “Riduzione di superficie di vendita di un esercizio extralimite di medie dimensioni” e per “Ampliamento supermercato da MSAM4 a GSM1”, presso il Centro Commerciale sito in Trecate Strada Regionale n.11 Padana Superiore/Via Mons. Briacca, come da documentazione presentata presso SUAP di Trecate in data 15.04.2019 pratica SUAP n.149/2019 – n.150/2019 e n.151/2019, assevera la conformità delle opere agli strumenti urbanistici approvati e al Regolamento Edilizio del Comune di Trecate.

VERIFICATO

ART. 25 - Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

DCR 563-13414/99 smi – centro commerciale sequenziale G-CC1 di mq. 3774 = pa n. 348 pari a mq. 9.048 (per mq. 26 tutti al piano di campagna) di cui almeno il 50% pari a pa 174 e 4.524 mq. devono essere parcheggi pubblici.

G-SM1(245+0.20*(2794-2500) = pa 304

M-SE2 di mq. 980 (0.045*980) = pa 44

Totale pa 348 mq. 9.048

Dalla tavola progettuale n. 4

Parcheggio pubblico pa 348 = mq. 10098,28

Parcheggio privato pa 0 = mq. 2330

TOTALE pa 348 = mq. 10.098,28

art. 25 – DCR 563-13414/99 smi fabbisogno pa 348 mq. 9.048 < pa 348 mq. 10.060,28 di cui almeno pa 174 pari a mq. 4.524 devono essere parcheggi pubblici (il progetto prevede parcheggi pubblici pa 348 pari a mq. 10.098,28)

Art. 21 LR 56/77 = 100% SLP pari a mq. 6.082 di cui almeno il 50% pari a mq. 3.041 devono essere parcheggi pubblici

Il progetto prevede mq.10.098,28 a parcheggio pubblico

L. 122/89 (Parcheggi privati)

Ppriv= 6082x3,5/10= pari a mq 2.128

In progetto mq. 2.238,81>2.128

VERIFICATO

ARTT. 26 E 27 - IMPATTO SULLA VIABILITA' E AMBIENTALE

L'istanza prevede l'ampliamento della struttura interna al centro commerciale G-CC1 di mq. 3.770 da media a grande struttura di vendita di mq. 2.794, e contestuale riduzione della superficie complessiva dello stesso centro, settore alimentare e non alimentare, ubicata in Corso Italia in un addensamento A5

del Comune di Trecate, in applicazione dell'**art. 16 comma 1 ultima parte** della D.C.R. n. 563–13414 del 29.10.1999 s.m.i..

VIABILITA'

I rilievi sono stati effettuati dal 8 marzo al 16 marzo del 2019 nei giorni di venerdì e sabato dalle ore 17 alle 19.

Nella relazione sono allegate le tabelle delle 2 settimane di rilievo.

Il rilievo del traffico attuale più critico preso in considerazione è il venerdì 8/03/2019 dalle ore 18 alle ore 19.

Dal rilievo non emergono particolari problematiche.

Flussi viari indotti:

Flusso viario considerato in entrata per l'intervento in oggetto: 37 veicoli/ora

Flusso viario considerato in uscita per l'intervento in oggetto: 37 veicoli/ora

Flusso viario considerato in entrata per altri interventi: 273 veicoli/ora

Flusso viario considerato in uscita per altri interventi: 273 veicoli/ora

Medie strutture di vendita autorizzate negli adiacenti lotti A3 e A4

TOTALE MOVIMENTO INDOTTO CONSIDERATO IN ENTRATA: 310 veicoli/ora

TOTALE MOVIMENTO INDOTTO CONSIDERATO IN USCITA: 310 veicoli/ora

Opere di viabilità in progetto

Non sono previste ulteriori opere

La zona d'insediamento commerciale è stata oggetto di progetto unitario di coordinamento approvato dal Comune.

Descrizione aree di carico scarico:

Chiarire se le aree di carico scarico sono separate dai parcheggi

Descrizione dello scenario di progetto:

Previsti LOS non peggiori del D

VERIFICHE DI IMPATTO AMBIENTALE

A pag. 43 della relazione di verifica pervenuta dal proponente viene specificato che l'intervento non incrementa il carico ambientale. Il progetto del centro commerciale ha ottenuto l'esclusione dalla fase di VIA ex LR 40/98 con DD n. 402 del 14.11.2002.

VERIFICATO

PRESCRIZIONI:

AL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE LA SOCIETÀ, CON ATTO D'OBBLIGO, SI DOVRA' IMPEGNARE A VERSARE LE SOMME DOVUTE DEGLI ONERI AGGIUNTIVI SECONDO LE MODALITA' STABILITE DALLA RELATIVA CONFERENZA DEI SERVIZI.

DOVRÀ ESSERE STIPULATO, UGUALMENTE AL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE, UN ATTO D'OBBLIGO IN CUI LA SOCIETÀ SI IMPEGNA A VERSARE UNA QUOTA DI COMPENSAZIONE COMPUTATA IN UNA PERCENTUALE COMPRESA TRA IL 5 ED IL 10 PER CENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, DESTINATA ALLA CERTIFICAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ENERGETICA ED AMBIENTALE E ALL'INDENNIZZO DELL'IRREVERSIBILITÀ NON COMPENSABILE DELLA TRASFORMAZIONE DEL SUOLO DI RIFERIMENTO.

Torino 2 Luglio 2019

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DIRIGENTE DEL SETTORE COMMERCIO E TERZIARIO
DOTT. CLAUDIO MAROCCO**

ALLEGATO B

**SCHEDA DI VALUTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 2 TER DELLA D.G.R. N. 66-13719 DEL
29.03.2010 IN APPLICAZIONE DELL'ART. 16 COMMA 1 DELLA D.C.R. n. 563-13414 del 28.10.1999 s.m.i.
D. LGS. N 114/98 – LEGGE REGIONALE N. 28/99 s.m.i. -
DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

Istanza n. 1267

COMUNE DI: TRECATE
Provincia di Novara
pop. Residente 15921

RICHIEDENTE: Soc. Rialto Spa
(CF/p.IVA 05849840151)
Sede: Via Clerici 342 – Bresso Mi
Legale rappresentante: Panizza Giancarlo
Preposto alla vendita dei generi alimentari: Panizza Giorgio

=====
Data presentazione domanda al Sindaco: 15/04/2019
Data trasmissione domanda in Regione: 16/04/2019
Data completamento atti istruttori ed avvio del procedimento: 16/04/2019
Data convocazione Conferenza Servizi: 12/06/2019
Data svolgimento Conferenza dei Servizi: 19/06/2019
Termine deliberazione Conferenza: 10/09/2019
Silenzio assenso: 10/10/2019
=====

- ubicazione: Corso Italia SS 11 -Trecate
- Tipo di intervento: Attivazione G-SM1 di mq. 2.794 mediante l'ampliamento della media struttura M-SAM4 di mq. 2.498 inserita all'interno del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 (autorizzato con delibera Conferenza dei Servizi n. 1827/DB1701 del 16.3.2009) e contestuale riduzione dello stesso da 3.970 a 3.774 mq., settore alimentare e non alimentare, ubicato in Corso Italia in un addensamento A5 del Comune di Trecate, in applicazione dell'**art. 16 comma 1 ultima parte** della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.
- Superficie di vendita complessiva di mq. 3.774 composta da:
 - 1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1 mq. 2794
 - 1 media struttura non alimentare M-SE2 mq. 980
- Superficie complessiva (SLP): mq. 6.082
- Settore alimentare e non alimentare
- Presentazione istanza ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della DCR 563-13414/99 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 per l'attivazione della grande struttura G-SM1 di mq. 2.794 mediante l'ampliamento della media struttura M-SAM4 di mq. 2.498, inserita

all'interno del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 (autorizzato con deliberazione di Conferenza dei Servizi n. 1827/DB1701 del 16.3.2009) e contestuale riduzione dello stesso da 3.970 a 3.774 mq., in quanto tale superficie non è prevista nelle tabelle di compatibilità territoriale dello sviluppo di cui all'art. 17 delle DDCR.

- La società, ai sensi dell'art. 4 comma 5 bis della D.G.R. n. 43-29533/2000 s.m.i. che regola le domande che si avvalgono dell'applicazione dell'art. 16 c.1, dichiara quanto segue:
- di volersi avvalere dell'art. 16, comma 1, ultima parte, della D.C.R. n. 563-13414/1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 per l'istanza di autorizzazione amministrativa per l'attivazione della grande struttura G-SM1 di mq. 2.794 mediante l'ampliamento della media struttura M-SAM4 di mq. 2.498, inserita all'interno del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 (autorizzato con deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 1827/DB1701 del 16.3.2009 di mq. 3.774, composto da una grande struttura mista G-SM1 di mq. 2.794 e una media struttura extralimite di 980 mq.;
- l'autorizzazione amministrativa finale della grande struttura di vendita – centro commerciale sequenziale (tipologia G-CC1) e le autorizzazioni dei singoli esercizi ricompresi nello stesso centro commerciale saranno intestate alla società Rialto Spa con sede legale a Bresso (MI), Via Clerici 342;
- di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 del d. lgs. n. 114/98 e dell'art. 71 del D.Lgs n. 59/2010, attraverso la persona del sig. Panizza Giancarlo, legale rappresentante della società Rialto spa e di aver nominato il sig. Panizza Giorgio, in qualità di preposto.

VALUTAZIONE ISTRUTTORIA AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 2 TER DELLA D.G.R. n. 43-29533 del 1.03.2000 s.m.i.

PUNTO 1: ESERCIZI E CENTRI COMMERCIALI CON OFFERTA MISTA:

1a) Sussistenza della destinazione d'uso commerciale dell'area oggetto dell'intervento alla presentazione dell'istanza di autorizzazione

Dalla dichiarazione asseverata del professionista incaricato a corredo degli atti istruttori geom. Barbierato Paolo, risulta la conformità delle opere in progetto agli strumenti urbanistici e al Regolamento Edilizio Comunale. Dal certificato di destinazione d'uso urbanistica datato 15/05/2019 inviato dal Comune di Trecate il 4/06/2019 con prot. n. 53482/A1903A, risulta che l'immobile in oggetto classificato dal PRG vigente al fg. 12 mappale 876, ha una destinazione d'uso:

“AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI” regolate dall'art. 3.5.2. delle NTA del PRGC.

“Perimetrazione delle Aree soggette a Pianificazione Esecutiva (S.U.E.) o a Concessione Convenzionata” attuata con PEC n. 75 approvato con DCC n. 42 del 30/06/1997 e DCC n. 43 del 13/05/2003 e PEC n. 155 approvato con Deliberazione Commissario Straordinario n. 131 del 8/11/2011.

VERIFICATA LA CONFORMITA' ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE ED OPERANTE AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

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 Comune di Trecate ha riconosciuto l'area oggetto dell'istanza come addensamento A5 con DCC n. 57 del 23/07/2007 e riconfermato con DCC n. 69 del 27.9.2007 e n. 29 del 31.3.2008.

Sul territorio comunale sono state riconosciuti due A5 e quello nel quale si trova l'insediamento commerciale in oggetto è identificato con la sigla A.5.2.

Presa d'atto degli uffici regionali in data 7/05/2008 prot. n. 9059/DA1701

Con DCC n. 56 del 23.7.2007 sono stati approvati i due progetti unitari di coordinamento (PUC) relativi agli addensamenti commerciali A5 acquisendo il parere favorevole della provincia di Novara con DGP n. 355 del 12/07/2007.

VERIFICATO IL RISPETTO DEI CRITERI PER IL RICONOSCIMENTO DELL'ADDENSAMENTO A50.5.2.

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 191-43016 del 20.11.2012, **il fabbisogno di posti auto obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale**, per il centro commerciale sequenziale con superficie di vendita complessiva pari a mq. 3.774, con all'interno una grande struttura mista di mq. 2.794 e una media struttura extra alimentare di mq. 980, è calcolato secondo i parametri di cui al c. 3 dello stesso articolo:

G-SM1 mq. 2794 $(245+0.20*(2794-2500)) = \text{pa } 304$

M-SE2 di mq. 980 $(0.045*980) = \text{pa } 44$

TOTALE posti auto per 348 corrispondenti a mq. 9.048 (di cui almeno il 50% pubblici, pari a pa 174 per complessivi mq. 4.524)

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

In progetto sono previsti 348 parcheggi pubblici a raso e mq. 2330 di parcheggi privati a raso.

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

Pa 348 x 26 = mq. 9.048

Totale fabbisogno 348 posti auto corrispondenti a 9.048 mq.

In progetto risultano mq. 10.060,28 > di 9.048

3) Computo delle superfici e del numero dei posti auto da destinarsi a parcheggi pubblici o di uso pubblico

L'art. 21 della l.r. n. 56/77 s.m.i., c. 1 sub 3) prevede nelle aree di ristrutturazione urbanistica che sia destinato a standard pubblico, per gli insediamenti commerciali, una dotazione minima stabilita nella misura del 100% della SLP. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% della suddetta dotazione.

Nel caso in esame la SLP indicata nelle tavole progettuali è pari a mq. 6.082 **con conseguente obbligo di standard pubblico pari a mq. 6.082 di cui almeno il 50% destinato a parcheggio pari a mq. 3.041.**

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. n. 56/77 smi.

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 n. 56/77 smi (mq. 4.524 > mq. 3.041) il numero di posti auto e relativa superficie da destinarsi a parcheggi pubblici non dovrà mai essere inferiore a:

minimo di superficie mq. 4.524

minimo n. posti auto: 174

4) Verifica dei valori di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3) con i dati di progetto:

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

	Dati progettuali complessivi	Fabbisogno art. 25 DCR 59/06
Totale posti auto pubblici e privati	n. 348	n. 348
Totale superficie pubblici e privati	Mq. 10.098,28	Mq. 9.048
Totale parcheggi pubblici	n.348	n. 175
Totale superficie parcheggi pubblici	Mq. 10.098,28	Mq 9.048

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 residenziale più vicina.**

I Rilievi del traffico attuale.

I rilievi sono stati effettuati dal 8.3.2019 al 16.3.2019 nei giorni di venerdì e sabato dalle ore 17 alle 19.

Nella relazione sono allegare le tabelle delle 2 settimane di rilievo.

Il rilievo del traffico attuale più critico preso in considerazione è il venerdì 8.3.2019 dalle ore 18 alle ore 19.

Dal rilievo non emergono particolari problematiche.

Il rilievo ha riguardato la parte di rete che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico indotto dall'attività commerciale.

Le date e gli orari del rilievo del traffico hanno rispettato l'art. 26.

Tra i rilievi effettuati è stato assunto il maggior valore.

Flussi viari indotti:

Fabbisogno posti auto da considerare (C) p.a 348-311 = 37

Art. 26 – DCR 191-43016/12

Flusso viario da considerare in entrata $F=1 \times C = 37$ veicoli/ora

Flusso viario da considerare in uscita $F=1xC= 37$ veicoli/ora

Flusso viario considerato in entrata per altri interventi: 273 veicoli/ora

Flusso viario considerato in uscita per altri interventi: 273 veicoli/ora

Medie strutture di vendita autorizzate negli adiacenti lotti A3 e A4

a) TOTALE MOVIMENTO INDOTTO DA CONSIDERARE IN ENTRATA: 310 veicoli/ora

b) TOTALE MOVIMENTO INDOTTO DA CONSIDERARE IN USCITA: 310 veicoli/ora

Opere di viabilità in progetto

Non sono previste ulteriori opere.

La zona d'insediamento commerciale è stata oggetto di progetto unitario di coordinamento approvato dal Comune.

Descrizione aree di carico scarico:

Mq. 900: prescrivere che le aree di carico scarico siano separate dai parcheggi

Descrizione delle eventuali criticità rilevate:

Comune dichiara in CdS del 19.6.2019 che le opere previste dal PUC sono state realizzate

Previsti LOS non peggiori del D

In CdS del 19.6.2019 è stato appurato, insieme a proponente e Comune di Trecate, che sono già state realizzate le opere previste dal punto 1d):

- 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;
- previsione di percorsi pedonali protetti per raccordare l'area commerciale alle fermate dei mezzi di trasporto pubblici e all'area residenziale più vicina.

Non è previsto ulteriore consumo di suolo.

VERIFICATO

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

A pag. 43 della relazione di verifica presentata dal proponente viene specificato che l'intervento non incrementa il carico ambientale.

Le modifiche in parte in riduzione, in parte di ampliamento delle superfici di vendita non riguardano il quadro ambientale.

Il progetto del centro commerciale ha ottenuto l'esclusione dalla fase di VIA ex LR 40/98 con DD n. 402 del 14/11/2002.

VERIFICATO

1f) Attestato di Pre-Valutazione rilasciato da iiSBE Italia su richiesta del proponente che dimostri il raggiungimento del valore minimo di qualità energetica ed ambientale fissato con Delibera della Giunta regionale in applicazione dell'art. 15 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 21.11.2012.”

La società istante non ha presentato il certificato di Attestato di Pre-Valutazione rilasciato da iiSBE Italia, poiché il centro commerciale in oggetto ha una superficie di vendita inferiore a mq. 4.500, limite previsto dalla normativa regionale – art. 15 c. 5 della D.C.R. n. 563/99.

VERIFICATO

1g) La superficie di vendita autorizzabile non può essere superiore alla soglia massima dell'analogia tipologia di struttura distributiva, con lo stesso tipo di offerta merceologica, immediatamente superiore a quella prevista dall'art. 17 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. Per la tipologia distributiva “centro commerciale” (art. 6 c. 1,2,3, sub a) e b) della D.C.R. 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 limitazione contenuta al presente punto 1g), ovvero che la superficie di vendita autorizzabile non debba essere superiore alla soglia massima immediatamente superiore a quella compatibile nelle tabelle di cui all'art. 17 della DCR 563-13414/99 smi, alla luce delle novità normative introdotte a livello europeo e di conseguenza a livello nazionale, non può essere più applicabile in quanto in totale contrasto con i contenuti del D.L. 13 agosto 2011, n. 138 convertito con modificazioni dalla L. 14 settembre 2011, n. 148; del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214; del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla L. 24 marzo 2012, n. 27 e da ultimo del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni dalla L. 4 aprile 2012, n. 35.

In particolare alla lettera b), comma 1 dell'art. 1 del D.L. 1/2012 è espressamente prevista **l'abrogazione** di tutte quelle norme *“che pongono divieti e restrizioni alle attività economiche non adeguati o non proporzionati alle finalità pubbliche perseguite, nonché le disposizioni di pianificazione e programmazione territoriale o temporale autoritativa con prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico, che pongono limiti, programmi e controlli non ragionevoli, ovvero non adeguati ovvero non proporzionati rispetto alle finalità pubbliche dichiarate e che in particolare impediscono, condizionano o ritardano l'avvio di nuove attività economiche o l'ingresso di nuovi operatori economici ponendo un trattamento differenziato rispetto agli operatori già presenti sul mercato, operanti in contesti e condizioni analoghi, ovvero impediscono, limitano o condizionano l'offerta di prodotti e servizi al consumatore, nel tempo nello spazio o nelle modalità, ovvero alterano le condizioni di piena concorrenza fra gli operatori economici oppure limitano o condizionano le tutele dei consumatori nei loro confronti”*.

Altresì è utile precisare che il contrasto con la normativa nazionale vigente, ci pone nella condizione, nelle more della revisione delle norme procedurali previste dalla DGR 43-29533/2000 smi, (così come anche esplicitamente evidenziato in diverse note pervenute agli uffici da parte dell'ANCI), di considerare **immediatamente** non più applicabile tale criterio in forza del principio esplicitato all'art. 1 del D.L. 1/2012, che prevede che le norme palesemente in contrasto sono abrogate.

Peraltro l'inapplicabilità di tale norma è altresì direttamente rilevabile da quanto esplicitato all'art. 16 della DCR 563-13414/99, come da ultimo modificata, che prevede che per i casi non espressamente indicati, ovvero quelli che esulano dalle tabelle di compatibilità territoriale dello sviluppo di cui all'art. 17 della stessa deliberazione che rappresentano il modello di rete ottimale coerenti con l'utilità sociale e

funzionali al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, debbano essere presi in considerazione analisi e valutazioni delle possibili ulteriori esternalità negative e i maggiori impatti quali: il grave intralcio sul sistema del traffico e l'inquinamento ambientale (acustico in prossimità delle residenze), esaminati ai punti che precedono, eventuali effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi della concorrenza nell'area di programmazione commerciale esaminati questi ultimi in dettaglio nell'allegato C).

Pertanto tenuto conto che le compressioni del diritto sono consentite ma tali compressioni devono rispondere rigorosamente a principi di: *non discriminazione, necessità, proporzionalità, in considerazione del fatto che i soli limiti ammessi e i programmi e i controlli da effettuare devono essere necessari ad evitare possibili danni alla salute, all'ambiente, al paesaggio, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana e possibili contrasti con l'utilità sociale, con l'ordine pubblico, con il sistema tributario e con gli obblighi comunitari ed internazionali della Repubblica ed ai sensi del disposto dell'art. 1 del D.L. 1/2012, il **CRITERIO DI VALUTAZIONE NON E' APPLICABILE.***

CONCLUSIONE FINALE

In relazione a quanto stabilito dai comma 2 bis dell'art. 6 "Adempimenti regionali" della DGR n. 43-29533 del 1/3/2000 smi, in ordine alla valutazione delle ulteriori 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) del comma 2 ter dello stesso articolo.

Rispettati i criteri di valutazione che attengono al sistema della concorrenza e del mercato e che sono esplicitati ed analizzati all'allegato C) e che utilizzano, come sistema di verifica della relazione economica che fa parte integrante della documentazione ai fini della presentazione dell'istanza, un sistema di calcolo, esplicitato nella stessa relazione, messo a punto proprio per la valutazione del sistema della concorrenza nell'ambito dell'area di programmazione commerciale.

L'autorizzazione è rilasciabile con le prescrizioni di cui:

- ai punti precedenti evidenziati 1a), 1b), 1c), 1d), 1e);
- alla corresponsione dell'onere aggiuntivo previsto dalla L.r. 28/99 secondo le modalità e il riparto di cui all'allegato A);
- alla deliberazione della CDS n. 1827/DB1701 del 16.3.2009;
- alla determinazione dirigenziale n. 199 del 17/06/2005, relativa all'autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi a costruire che ha recepito le soluzioni assente in fase di verifica ambientale per il superamento delle esternalità negative;

Torino 2 luglio 2019

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DIRIGENTE DEL SETTORE COMMERCIO E TERZIARIO
DOTT. CLAUDIO MAROCCO**