

Codice A2009A

D.D. 14 giugno 2021, n. 133

Legge regionale n. 56/77, articolo 26, comma 7 - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi - Istanza Società Dimar Spa Centro commerciale sequenziale - Comune di Alba (CN) -



ATTO DD 133/A2009A/2021

DEL 14/06/2021

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000A - CULTURA, TURISMO E COMMERCIO

A2009A - Commercio e terziario

OGGETTO: Legge regionale n. 56/77, articolo 26, comma 7 - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi - Istanza Società Dimar Spa Centro commerciale sequenziale - Comune di Alba (CN) -

Vista l'istanza, e relativa documentazione a corredo, presentata dalla Società Dimar Spa, con sede legale in via Cuneo n. 34, partita IVA n. 00294760046, società proprietaria dell'area oggetto di intervento, in data 4.03.2021 (protocollo Regione Piemonte n. 2022), tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale, ai sensi del comma 7 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, in area AS17 del vigente P.R.G.C. nel Comune di Alba (CN), in localizzazione L2 di Corso Europa snc, descritto al Catasto urbano al Foglio 26, mappali nn. 168-266-268-269-367-369-370-371-372-373-383-384, di cui al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con D.G.C. n. 20 del 30/01/2020, con superficie di vendita complessiva di mq 3.350 e superficie lorda di pavimento complessiva di mq 7.995;

atteso che a far data dal 6 aprile 2021, a seguito della trasmissione delle integrazioni richieste con nota del 29 marzo 2021 (prot. n. 2828), acquisita la documentazione necessaria, conservata agli atti di questo ufficio, è stata avviata la fase istruttoria di competenza al fine del rilascio della presente autorizzazione regionale.

Premesso che:

- l'art. 26 comma 7 della l.r. n. 56/77, prevede, nel caso di insediamenti commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra mq. 4000 e mq. 8000, come nel caso in specie, che il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi sia subordinato alla stipula di una convenzione o di atto di impegno unilaterale ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;

- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77, nel titolo abilitativo edilizio, nella convenzione o atto unilaterale che disciplinano l'intervento dovranno essere precisate:
 - la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
 - la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
 - le superfici a magazzino e deposito;
 - le superfici destinate alle attività accessorie;
 - le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali di servizio;
 - le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'art. 21 della l. r. n. 56/77;
 - le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
 - i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, le superfici destinate a carico e scarico merci;
 - in particolare devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità, verificati ai sensi dell'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione;
 - ogni ulteriore elemento previsto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..
-
- secondo le tavole progettuali trasmesse in data 4.03.2021, sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto prevede la realizzazione di un edificio su due piani fuori terra, dove saranno ubicate due strutture commerciali e delle attività terziarie. Il complesso edificando, ubicato nella zona nord del lotto, si affaccia su una piazza pedonale pubblica e su una zona a parcheggio a raso, prospiciente la viabilità esistente di corso Europa. Il fabbricato commerciale risulta così caratterizzato:
 - la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq. 7.995;
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 3.350 (G-CC1), tutta situata al piano terreno, così suddivisa:
 - mq 2.550 destinati a una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare (G-SM1);
 - mq 800 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 1.045 tutta situata al piano terreno;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, reparti lavorazioni, spogliatoi, uffici, ecc.) è complessivamente pari a mq 907, di cui:
 - mq 822 situati al piano terreno;
 - mq 85 situati al piano primo
 - la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq 56 tutta situata al piano terreno;
 - la superficie destinata a camminamenti è complessivamente pari a mq 524 tutta situata al piano terreno;
 - la superficie destinata a terziario/scuola è complessivamente pari a mq 1.935 tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata a collegamenti verticali è complessivamente pari a mq 156;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 1.446;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a mq 4.007 corrispondenti a n. 148 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale a cui è aggiunta la dotazione complessiva di aree destinate a servizi pubblici che risulta essere pari a mq 7.734,7 (verde ad uso pubblico pari a mq 6.001 e piazza ad uso pubblico

pari a mq 1.733,7);

- la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 5.608,1 corrispondenti a n. 201 posti auto;
- l'area di intervento, censita al Catasto Terreni al Foglio. n. 26 partt. nn. 168-266-268-269-367-369-370-371-372-373-383-384; secondo il Piano regolatore vigente nel comune di Alba, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 30-3387 del 30/05/2016 e successive Varianti e modificazioni, ricade per la maggior parte nell'ambito speciale "As17" (Comparto d'intervento), normata dall'art.62 delle Norme di Attuazione;
- l'area di intervento risulta compresa in Localizzazione commerciale L2 "Corso Europa", riconosciuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 30.09.2013;
- in data 30.01.2020 è stata approvata dal Comune di Alba, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 20, la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con D.G.C. n. 198 del 16.05.2019, relativo alla zona di Prgc "As 17" in corso Europa, con relative opere indotte e opere a cura di altro operatore (Lotto 1);
- la Commissione Edilizia del Comune di Alba, nella seduta del 20.11.2020, ha espresso parere favorevole sull'istanza, presentata in data 17.08.2020 dalla Società Dimar Spa, di permesso di costruire per la realizzazione di edificio commerciale terziario e opere di urbanizzazione come da Pec approvato con D.G.C. n. 20 del 30.01.2020 e Convenzione sottoscritta in data 21.02.2020. Riesaminato il progetto, a seguito della documentazione integrativa pervenuta nelle date 17.02.2021, e 2.03.2021, (con riferimento ad alcune variazioni progettuali previste per la sistemazione dell'area di pertinenza relativamente alle opere di urbanizzazione con modifiche alla viabilità; inserimenti di accessori per biciclette e automobili elettriche e prescrizioni sui cordoli delle isole per le piantumazioni arboree; ed inoltre, su indicazione del Comando VV.F., inserimento di una ulteriore scala di sicurezza per il parcheggio interrato), la Commissione Edilizia si è nuovamente espressa in data 5.03.2021 con parere favorevole;
- in data 25.06.2020 (prot. n. 5728/A2009A) la Conferenza dei Servizi, di cui all'art. 9 del d.lgs. n. 114/98 e art. 3 della l.r. n. 28/99 ha deliberato positivamente, subordinatamente al rispetto di prescrizioni, che si intendono qui richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della relativa all'attivazione del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 3.350, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Località San Cassiano, lungo Corso Europa, in Ambito Speciale di Prgc AS17, all'interno della "Localizzazione L2 ,Corso Europa del Comune di Alba, composto da una grande struttura di vendita G-SM1 di mq 2550 e da una media struttura di vendita M-SE2 di mq 800;
- il Comune di Alba a seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopraccitata ha rilasciato in data 22.07.2020, alla Società Dimar Spa, l'autorizzazione amministrativa n. 156/2020 per l'apertura di un centro commerciale sequenziale- tipologia distributiva G-CC1 con superficie di vendita complessiva pari a 3.350 mq e le autorizzazioni n. 156.1/2020 e n. 156.2/2020 relative agli esercizi previsti all'interno del centro commerciale;
- in data 17.12.2020 con con Determinazione Dirigenziale n. 357/A2009A/2020 il progetto di realizzazione di centro commerciale sequenziale, oggetto del presente atto, è stato escluso dalla fase di Valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98, a condizione che vengano realizzate le opere di mitigazione proposte in progetto e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali ante, in corso e post operam, vincolanti ai fini della realizzazione dell'intervento, riportate nell'allegato A alla determinazione regionale succitata.

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 21, comma 2, della l.r. n. 56/77, per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d. lgs. n. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti all'art. 25 degli indirizzi e dei criteri previsti all'art. 3 della l.r. n. 28/99 in attuazione del d. lgs. n. 114/98 (D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.), applicando il maggiore tra quelli previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e al comma secondo;
- ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie risulta pertanto complessivamente pari a n. 291 posti auto corrispondenti a mq 7.566 afferenti il centro commerciale sequenziale e la sua osservanza, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno minimo inderogabile rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata, e pertanto l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;
- il sopra indicato fabbisogno di posti a parcheggio e di superficie, in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, e ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3), è determinato nella misura del 50% e conseguente superficie, corrispondente pertanto a n. 146 posti auto pari a mq 3.796;
- la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali di cui all'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77, corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento delle strutture commerciali, deve essere complessivamente pari a mq 7.995 e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore mq 3.998 pari al 50% di 7.995 mq, in quanto tale quota risulta superiore al fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., pari a complessivi mq 3.796;
- la dotazione obbligatoria di parcheggi privati ai sensi della L.122/89 in relazione al volume della struttura commerciale deve essere complessivamente pari a mq 3.991.

Verificato che:

- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 148 posti auto corrispondenti a mq 4.007 tutti situati a raso e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77;
- sono inoltre indicati nel progetto complessivi mq 5.608 corrispondenti a n. 201 posti auto destinati a parcheggi privati di cui: n. 49 posti auto pari a mq 1.415 situati al piano interrato del fabbricato e n. 152 posti auto pari a mq 4.193 situati a raso, e ciò soddisfa il dettato della L.122/89 e le prescrizioni dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- il fabbisogno di aree a servizi pubblici o di uso pubblico, ai sensi dell'art. 21 della l.r. n. 56/77 risulta essere pari a complessivi mq 11.741,7 (verde pubblico o ad uso pubblico pari a mq 6.001,

piazza ad uso pubblico pari a mq 1.733,7 e mq 4.007 quali parcheggi pubblici o di uso pubblico);

- in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui agli articoli 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26, comma 10, della l.r. n. 56/77, per assorbire il traffico viario in entrata e in uscita indotto dall'insediamento commerciale in oggetto, le soluzioni progettuali previste, e precisamente:
- realizzazione di una bretella esterna alla rotatoria all'incrocio tra corso Europa e corso Barolo;
- realizzazione di una nuova strada con due rotatorie, sui lati ovest e nord del lotto in oggetto;
- realizzazione di nuova viabilità pubblica fino al comparto Egea (non vincolante per l'attivazione della struttura commerciale), per circa 350 mt e termina mediante intersezione a rotatoria in corrispondenza di Strada Gamba di Bosco;
- realizzazione di nuova viabilità pubblica dalla rotatoria di cui al punto precedente a Corso Europa (non vincolante per l'attivazione della struttura commerciale) per circa 220 mt;
- realizzazione di una piazza pubblica;
- viabilità di accesso e distribuzione dell'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
- realizzazione di una diramazione della pista ciclabile esistente su corso Europa fino alla piazza pubblica di fronte all'edificio in progetto;
- rifacimento segnaletica e messa in sicurezza della ciclopista sia nel tratto di Corso Europa fronte stante l'area in oggetto, sia nell'attraversamento della rotatoria su corso Europa.

soddisfano i requisiti minimi in termini di regolamentazione della viabilità circostante all'insediamento commerciale;

- in data 24.02.2021 (repertorio n. 3116, raccolta n. 2319) è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo, da parte della Società Dimar Spa in cui si impegna a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3 bis della l.r. n. 28/99, dell'importo di Euro 122.209,17 da destinarsi al perseguimento degli obiettivi di legge e nel contempo, in attesa che la Giunta regionale approvi i criteri di valutazione, si impegna alla corresponsione di un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3ter della l.r. n. 28/99 per le compensazioni ambientali computato 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;
- in data 17.02.2021 è stato versato con bonifico Unicredit Spa, al rilascio dell'autorizzazione commerciale, a favore della Regione Piemonte, l'importo di Euro 9.165,68 corrispondente al 30% del 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio.

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, che le prescrizioni contenute nel dispositivo delle Deliberazioni della Conferenza dei servizi sopra richiamate si ritengono soddisfatte.

Dato atto che nel rispetto della procedura di autorizzazione così come stabilita dal paragrafo 4 della Circolare del P.G.R. n. 13/CAE/URE del 03/5/1995 e di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77, il procedimento istruttorio, finalizzato alla verifica della conformità del progetto oggetto del presente atto, agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 ovvero della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario della Direzione Cultura, Turismo e Commercio.

Precisato che:

- i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Alba, preliminarmente agli stessi, deve accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del Regolamento Igienico Edilizio, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al D.L. 30/04/1992 n. 285 e al D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i. , le norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L.13/1989 e al D.M. 14/06/1989 n. 236;
- ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato art. 26, superiori al dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comportano obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione regionale e la modifica della convenzione e dello strumento urbanistico esecutivo.

Richiamata la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 5728/A2009A del 25.06.2020 e le prescrizioni in esse contenute;

richiamate le condizioni ambientali contenute nella Determinazione dirigenziale n. 357/A2009A/2020 del 17.12.2020 di esclusione del progetto dalla fase di Valutazione Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98;

dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge;

attestata la regolarità amministrativa della presente determinazione ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016;

attestato che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò considerato, allo stato degli atti e delle soluzioni progettuali proposte, per quanto di competenza di questa Direzione - Settore Commercio e Terziario, il progetto in esame risulta conforme a quanto prescritto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. e pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Alba al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- art. 26 comma 7 della l.r. n. 56/77
- decreto legislativo n. 114 del 31.03.1998
- l.r. n. 28 del 12 novembre 1999
- D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.
- articolo 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008

determina

- di rilasciare alla Società Dimar Spa con sede legale in via Cuneo n. 34, partita IVA n. 00294760046, ai sensi del comma 7 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, la prescritta autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, in area AS17 del vigente P.R.G.C. nel Comune di Alba (CN), in localizzazione L2 di Corso Europa snc, descritto al Catasto urbano al Foglio 26, mappali nn. 168-266-268-269-367-369-370-371-372-373-383-384, di cui al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con D.G.C. n. 20 del 30/01/2020, con superficie di vendita complessiva di mq 3.350 e superficie lorda di pavimento complessiva di mq 7.995;
- di autorizzare il Comune di Alba al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:
 - a. al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, oggetto di integrazione alla Convenzione relativa alla Variante al Piano Esecutivo Convenzionato dell'area "AS17" a rogito dott. Marco Stra, notaio in Alba, sottoscritta tra il comune di Alba e la Società Dimar Spa, in data 21 febbraio 2020 (repertorio n. 2058, raccolta n. 1526)
 - b. al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;
 - c. al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 5728/A2009A del 25.06.2020 ;
 - d. al rispetto delle condizioni ambientali contenute nella Determinazione dirigenziale n. 357/A2009A/2020 del 17.12.2020 di esclusione del progetto dalla fase di Valutazione Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98;
 - e. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, in particolare:
 - la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq. 7.995;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 3.350 (G-CC1), tutta situata al piano terreno, così suddivisa:
 - mq 2.550 destinati a una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare (G-SM1);
 - mq 800 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 1.045 tutta situata al piano terreno;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, reparti lavorazioni, spogliatoi, uffici, ecc.) complessivamente pari a mq 907, di cui:
 - mq 822 situati al piano terreno;
 - mq 85 situati al piano primo
 - la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) complessivamente pari a mq 56 tutta situata al piano terreno;
 - la superficie destinata a camminamenti complessivamente pari a mq 524 tutta situata al piano terreno;
 - la superficie destinata a terziario/scuola complessivamente pari a mq 1.935 tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata a collegamenti verticali complessivamente pari a mq 156;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 1.446;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblici pari a mq 4.007 corrispondenti a n. 148 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale a cui è aggiunta la dotazione complessiva di aree destinate a servizi pubblici che risulta essere pari a mq 7.734,7 (verde ad uso pubblico pari a mq 6.001 e piazza ad uso pubblico pari a mq 1.733,7);
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista – G-CC1 – pari a complessivi n. 291 posti auto corrispondenti a mq 7.566 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.);

- la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a n. 148 posti auto corrispondenti a mq 4.007 tutti situati a raso che non dovrà essere inferiore al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., corrispondente a complessivi n. 146 posti auto e a mq 3.998 corrispondente al 50% della slp secondo quanto previsto dall'art. 21 comma 1 sub 3;
 - il totale della superficie destinata a parcheggi privati, corrispondente a complessivi mq 5.608 pari a n. 201 posti auto destinati a parcheggi privati di cui: n. 49 posti auto pari a mq 1.415 situati al piano interrato del fabbricato e n. 152 posti auto pari a mq 4.193 situati a raso, aggiuntivi alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, che non dovrà mai essere inferiore a mq 3.991 nel rispetto della L.122/89;
- f. all'integrazione mediante la sottoscrizione di atto di impegno unilaterale, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i, della Convenzione Convenzione relativa alla Variante al Piano Esecutivo Convenzionato dell'area "AS17" a rogito dott. Marco Stra, notaio in Alba, sottoscritta tra il comune di Alba e la Società Dimar Spa, in data 21 febbraio 2020 (repertorio n. 2058, raccolta n. 1526) in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e);
- g. al rispetto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici generali e degli strumenti edilizi vigenti ed adottati e del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Alba;
- h. al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui alla L. 118/1971 e al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, ed alla L. 13/1989 e al D.M. 14/06/1989 per i restanti interventi;
- i. al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16/12/1992 n. 495, così come modificato dal D.P.R. 26/04/1993 n. 147;
- j. al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31/03/1998 n. 114.

L'inosservanza dei contenuti della presente Determinazione Dirigenziale causa la revoca dell'Autorizzazione oggetto della presente Determinazione, nonché la revoca dell'autorizzazione commerciale rilasciata, così come precisato dall'art. 6 della l.r. n. 28/99.

Si precisa altresì che la revoca dell'autorizzazione commerciale per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione così come previsto dal comma 4 dell'art. 5 della l.r. n. 28/99 .

Si rammenta infine che la responsabilità del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, nonché della vigilanza sugli stessi e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, così come previste in sede di progetto esaminato e convenzionate, spetta al Comune di Alba nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 nonché di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione.

La documentazione a corredo dell'autorizzazione oggetto della presente determinazione, si compone dei seguenti atti:

1. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 5728/A2009A del 25.06.2020 ;
2. Determinazione dirigenziale n. 357/A2009A/2020 del 17.12.2020

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al Comune di Alba per gli adempimenti di competenza e alla società richiedente.

Avverso la presente Determinazione é ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo

Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa 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 prescritto dal Codice Civile.

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

IL DIRIGENTE (A2009A - Commercio e terziario)
Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Allegato



ATTO DD 357/A2009A/2020

DEL 17/12/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**A2000A - CULTURA, TURISMO E COMMERCIO
A2009A - Commercio e terziario**

OGGETTO: L.r. n. 40/98, art. 4, comma 1 e art. 10, e d. lgs. n. 152/2006, art. n. 19 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto: “Alba Corso Europa – Area AS17” localizzato nel comune di Alba (CN) – Proponente Società Dimar Spa – Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006.

In data 15 ottobre 2020 la Società Dimar Spa con sede nel Comune di Cherasco (CN), via Cuneo, 34, ha presentato al Nucleo centrale dell’Organo tecnico regionale domanda di avvio della Fase di verifica della procedura di VIA, ai sensi dell’articolo 4, comma 1 della l.r. n. 40/1998, in combinato disposto con l’art. 19 del d.lgs. n. 152/2006, relativamente al progetto denominato: “Alba Corso Europa – Area AS17” localizzato nel comune di Alba (CN).

La domanda, unitamente ai relativi allegati è stata presentata tramite il servizio digitale di presentazione delle istanze on-line, di cui alla D.G.R. 23.03.2015, n. 28-1226 che consente di ottemperare, in via informatica, anche agli adempimenti inerenti il deposito degli elaborati ai fini della partecipazione del pubblico ai sensi dell’articolo 10, comma 2 della l.r. n. 40/98 e dell’art. 19, comma 3 del D Lgs 152/2006.

Il Nucleo Centrale dell’Organo Tecnico Regionale costituito con D.G.R. 21-27037 del 12.04.1999, così come previsto dall’art. 7 comma 3 della L.R. n. 40/1998, verificate la natura e le caratteristiche dell’opera, ha individuato, con nota prot. n. 97560 del 19.10.2020, la Direzione Cultura, Turismo e Commercio, quale struttura regionale responsabile del procedimento in oggetto, individuando altresì le altre Direzioni regionali interessate all’istruttoria, in relazione alle componenti ambientali interessate e alle specifiche competenze significative per l’approccio integrato all’istruttoria: ora Ambiente, Energia e Territorio – Agricoltura e Cibo - Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica.

A cura della Regione Piemonte - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, in data 19 ottobre 2020 è stato pubblicato sul sito web della Regione Piemonte, ai sensi dell’articolo 19, comma 3 del d.lgs. n. 152/2006, l’avviso dell’avvenuto deposito del progetto, nonché la documentazione progettuale allegata, ai fini della consultazione da parte del pubblico.

A cura della Regione Piemonte, Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, in data 19 ottobre

Partenza: AOO A2000A N Prot. 00011917 del 22/12/2020
r_piemont - Rep. DD-A20 17/12/2020.0000357.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che
La presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente document
o informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

2020, ai sensi dell'art. 19, comma 3 del d.lgs. 152/2006, è stata data ai soggetti interessati comunicazione di avvenuta pubblicazione degli elaborati sul sito web istituzionale. Da tale data decorrono i termini per la presentazione delle osservazioni e per la conclusione del procedimento, secondo quanto disposto dall'articolo 19, comma 6 del medesimo d.lgs. n. 152/2006.

Il progetto è sottoposto alla fase di verifica in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato B1 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e l'opera non ricade neppure parzialmente in area naturale protetta.

Il progetto di cui all'istanza consiste nella realizzazione di una grande struttura di vendita alimentare ed extralimentare, tipologia G-CC1, centro commerciale sequenziale, con superficie di vendita complessiva di mq 3.350 superficie utile lorda massima pari a 7.995 mq e sarà composto da una grande struttura di vendita mista G-SM1 di mq 2.550 e da una media struttura di vendita extralimentare di mq 800 tutte situate al piano terra. L'area di intervento è localizzata nel comune di Alba, in Località San Cassiano lungo corso Europa, in Ambito Speciale di PRGC AS17, all'interno della Localizzazione L2 "Corso Europa"

Il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalla Deliberazione di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98, prot. n. 5728 del 26 giugno 2020.

Nell'ambito dei lavori istruttori dell'Organo Tecnico regionale, il Dirigente del Settore Commercio e Terziario, responsabile del procedimento, ha indetto la prima Conferenza dei Servizi in data 23 novembre 2020, a cui sono stati convocati i soggetti territoriali e istituzionali interessati di cui all'articolo 9 della l.r. n. 40/98 e l'Arpa Piemonte in quanto supporto tecnico-scientifico dell'Organo Tecnico regionale, al fine di effettuare l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di cui all'oggetto.

Nel corso della seduta della prima Conferenza dei Servizi il proponente ha illustrato il progetto in oggetto e ha fornito ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della l.r. 40/1998 gli ulteriori chiarimenti e dettagli tecnici richiesti al fine di una valutazione complessiva dell'intervento.

In data 9 dicembre 2020 si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi decisoria in cui, preso atto degli esiti istruttori derivanti dall'analisi degli elaborati tecnici e dei chiarimenti forniti dal proponente nel corso della prima seduta di conferenza dei servizi, è stato valutato che il progetto, secondo quanto previsto dall'art. 19 comma 5 del d.lgs. n. 152/2006, sulla base dei criteri di cui all'Allegato V alla parte seconda dello stesso decreto, nel suo insieme, non produce impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi, subordinatamente al rispetto di specifiche condizioni ambientali che sono state portate all'attenzione del proponente.

Alla scadenza dei termini dalla comunicazione dell'avvenuta pubblicazione della documentazione sul sito web dell'Ente e del contestuale avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 19, comma 4 del d.lgs. n. 152/2006, non sono state presentate osservazioni da parte del pubblico.

Viste le note e osservazioni formulate dai partecipanti all'istruttoria:

- nota del 19.11.2020 del Consorzio Irriguo del Canale Vivaro;
- nota prot. n. 66290 del 18.11.2020 della Provincia di Cuneo – Settore Lavori Pubblici e Protezione Civile;
- nota prot. n. 66905 del 20.11.2020 della Provincia di Cuneo - Settore Presidio del Territorio – Ufficio Valutazione Impatto Ambientale;
- nota prot. n. 70030 del 3.12.2020 della Provincia di Cuneo – Settore Lavori Pubblici e Protezione Civile;
- Deliberazione di Giunta comunale della Città di Alba n. 331 del 19.11.2020;
- Contributo tecnico Arpa Piemonte – Dipartimento territoriale di Cuneo datato 7.12.2020;

- Deliberazione Conferenza dei Servizi prot. n. 5728 del 26.06.2020.

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte ha contribuito nel corso del procedimento all'individuazione delle prescrizioni riportate nell'Allegato A;

visti i verbali delle due riunioni della Conferenza di Servizi e valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta, alla luce dei pareri e contributi tecnici pervenuti e sopraelencati, si ritiene che il progetto possa essere escluso dalla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alla fase ante, in corso e post operam, vincolanti ai fini della realizzazione dell'opera e dettagliate nell'Allegato A, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, che consentiranno di prevenire o mitigare le criticità ambientali evidenziate durante l'istruttoria.

Dato atto che l'Allegato A del presente provvedimento è stato valutato e condiviso nel corso della seconda Conferenza dei Servizi del 9 dicembre 2020 e che, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 28 del d.lgs. n. 152/2006, come modificato dal d. lgs. n. 104/2017, i soggetti territoriali e istituzionali e l'Arpa Piemonte, che hanno fornito osservazioni per i profili di rispettiva competenza, sono tenuti a collaborare con l'autorità competente ai fini della verifica di ottemperanza ambientali riportate nel succitato Allegato.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge,

attestata la regolarità amministrativa del presente atto;

attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente,

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- l.r. n. 40/98,
- d.lgs. n. 152/2006,
- l.r. n. 28/99 e la D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.,
- l.r. n. 56/1977,
- legge n. 120/2020

DETERMINA

- per le considerazioni espresse in premessa, che qui integralmente e sostanzialmente si richiamano, di escludere il progetto denominato: "Alba Corso Europa – Area AS17" localizzato nel comune di Alba (CN), presentato dalla Società Dimar Spa con sede nel Comune di Cherasco (CN), via Cuneo, 34, dal procedimento di VIA di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del d.lgs. n. 152/2006 a condizione che

Partenza: AOO A2000A N. Prot. 00011917 del 22/12/2020
r_piemont - Rep. DD-A20 17/12/2020.0000357. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che
La presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente document
o informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali ante, in corso e post operam, vincolanti ai fini della realizzazione dell'intervento, riportate nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di allegare al presente atto, ai sensi dell'art. 19 comma 13 del d.lgs. n. 152/2006, a completamento della documentazione presentata dal proponente e già pubblicata sul sito web della Regione Piemonte, la seguente documentazione:

- nota del 19.11.2020 del Consorzio Irriguo del Canale Vivaro;
- nota prot. n. 66290 del 18.11.2020 della Provincia di Cuneo – Settore Lavori Pubblici e Protezione Civile;
- nota prot. n. 66905 del 20.11.2020 della Provincia di Cuneo - Settore Presidio del Territorio – Ufficio Valutazione Impatto Ambientale;
- nota prot. n. 70030 del 3.12.2020 della Provincia di Cuneo – Settore Lavori Pubblici e Protezione Civile;
- Contributo tecnico Arpa Piemonte – Dipartimento territoriale di Cuneo datato 7.12.2020
- Deliberazione di Giunta comunale della Città di Alba n. 331 del 19.11.2020;
- Deliberazione Conferenza dei Servizi prot. n. 5728 del 26.06.2020.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di terzi, nonché le competenze di altri Organi, Amministrazioni o Enti in senso autorizzativo ai fini della realizzazione dell'intervento in oggetto.

Copia della presente determinazione verrà inviata al proponente ed ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della l.r. n. 40/98 e depositata presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.

Avverso la presente determinazione é ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di cui sopra, ovvero l'azione innanzi al giudice ordinario per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice Civile.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'articolo n. 40 del d.lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

IL DIRIGENTE (A2009A - Commercio e terziario)

Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. Alba_Dimar__Allegato_A.pdf
2. nota_Consorzio_Irriguo_del_Vivaro.pdf
3. Parere_Provincia_di_Cuneo_-_Settore_Viabilità.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento



4. Parere_unico_Provincia_di_Cuneo.pdf
5. Parere_Provincia_di_Cuneo_09_12_2020.pdf
6. Contributo_Arpa_Cuneo.pdf
7. DGC_331_del_19nov2020_Alba.pdf
8. Deliberazione_Conferenza_dei_Servizi.pdf



Partenza: AOO A2000A N Prot. 00011917 del 22/12/2020

È conservata negli archivi di Regione Piemonte
o informatico originale

r_piemon - Rep. DD-A20 17/12/2020.0000357. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che
la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente document



Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Settore Commercio e Terziario

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

Data *

Protocollo * /A2009A

* Segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui Acta

Classificazione 9.30.30.1/2020A,SF3,6

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Alba (CN) – Società Dimar Spa – Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. 114/98, della l.r. n. 28/99 s.m.i. e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 – Conferenza dei Servizi del 16 giugno 2020.

Premesso che:

il giorno 16 del mese di giugno 2020 alle ore 11,20 circa si è riunita presso gli Uffici del Settore Commercio e Terziario della sede regionale di Via Pisano 6 Torino, in modalità call conference, 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. 5326/A2009A del 11/06/2020;

in data 27 febbraio 2020, pervenuta in Regione Piemonte in data 28/02/2020, la società Dimar Spa ha presentato all'Amministrazione comunale di Alba la richiesta di attivazione del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 3.350, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Località San Cassiano lungo Corso Europa, in Ambito Speciale di PRGC AS17, all'interno della "Localizzazione L2 Corso Europa";

la Conferenza dei Servizi nella seduta del 16 giugno 2020, dopo una approfondita discussione, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Dimar Spa, con le seguenti prescrizioni:

1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Dimar Spa 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 122.209,06, destinati alla riqualificazione, rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

- Euro 30.552,27 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale a favore del commercio (art. 3 comma 3 bis della LR 28/99) di cui:
 - ◆ Euro 9.165,68 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - ◆ Euro 21.386,59 corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura;
- Euro 91.656,90 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:

Referente: Gianni Sinibaldi – tel. 011 432 3546

Via Pisano 6

10152 – Torino

Tel. 011/432.1498

- ◆ Euro 41.245,56 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento: Comune di Alba;
- ◆ Euro 50.411,25 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi: Barbaresco, Benevello, Borgomale, Castiglione Falletto, Corneliano d'Alba, Diano d'Alba, Grinzane Cavour, Guarene, La Morra, Monticello d'Alba, Piovesi d'Alba, Roddi, Serralunga d'Alba, Treiso, Trezzo Tinella;

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Dimar Spa alla corresponsione 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:

- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo delle seguenti opere:
 1. realizzazione di una bretella esterna alla rotatoria all'incrocio tra corso Europa e corso Barolo;
 2. realizzazione di una nuova strada con due rotatorie, sui lati ovest e nord del lotto in oggetto;
 3. realizzazione di nuova viabilità pubblica fino al comparto Egea (non vincolante per l'attivazione della struttura commerciale), per circa 350 mt e termina mediante intersezione a rotatoria in corrispondenza di Strada Gamba di Bosco;
 4. realizzazione di nuova viabilità pubblica dalla rotatoria di cui al punto precedente a Corso Europa (non vincolante per l'attivazione della struttura commerciale) per circa 220 mt; ancora da progettare l'innesto su Corso Europa;
 5. realizzazione di una piazza pubblica;
 6. viabilità di accesso e distribuzione dell'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
 7. realizzazione di una diramazione della pista ciclabile esistente su corso Europa fino alla piazza pubblica di fronte all'edificio in progetto;
 8. rifacimento segnaletica e messa in sicurezza della ciclopista sia nel tratto di Corso Europa frontistante l'area in oggetto, sia nell'attraversamento della rotatoria su corso Europa;
 9. corridoio ecologico lato nord-est;
 10. contributo già versato al Comune di Alba di euro 116.533,23 finalizzato alla realizzazione di un campo sportivo polifunzionale;
 11. vista la presenza di ricettori sensibili sul lato nord-est, venga posta particolare attenzione alla corretta e completa realizzazione delle schermature fonoassorbenti per l'area carico scarico e per gli impianti in copertura.

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

3) il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:

- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;
- 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;
 - ◆ le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali (autorizzazione commerciale e fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98);
 - ◆ l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2, nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi;

- 4) il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012. 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.

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

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione comunale di Alba;

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

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti e delle Associazioni a partecipazione facoltativa;

preso atto delle risultanze dei processi verbali allegati agli atti del procedimento;

visto l'art. 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59";

visti gli artt. 3 e 5 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28 e smi "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

visti gli artt. 6, 14, 15, 17, 23, 24, 25, 26, 27 e Ulteriori disposizioni della deliberazione del Consiglio Regionale 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", come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012;

visti gli artt. 5, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 "D.lgs. 114/98 art. 9 L.R. 12 novembre 1999 n. 28 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita. Indicazioni ai Comuni per i procedimenti di competenza." come da ultimo modificata dalla DGR n. 44-6096 del 12/07/2013;

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. 3 comma 3 bis della LR n. 28/1999 s.m.i.;

viste le LL.RR. n. 13 del 27/07/2011, n. 15 del 18/12/2012, n. 3 del 15/03/2015, n. 16 del 31/10/2017 e n. 19 del 17/12/2018 di modifica alla L.R. 28/99;

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

visto l'art. 26 commi 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dalla data di convocazione della Conferenza, di cui all'art. 9 del d.lgs. 114/98, come previsto dalle norme di legge;

attestato 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;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4016 del 17/10/2016;

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

delibera

- 1) di accogliere la richiesta di autorizzazione amministrativa presentata dalla società Dimar Spa, relativa all'attivazione del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 3.350, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Località San Cassiano lungo Corso Europa, in Ambito Speciale di PRGC AS17, all'interno della "Localizzazione L2 Corso Europa del Comune di Alba, avente le seguenti caratteristiche:
 - a) superficie di vendita centro commerciale sequenziale G-CC1 di 3.350 composto da:

1 G-SM1 di	mq. 2550
1 M-SE2 di	mq. 800
 - b) superficie complessiva della grande struttura mq. 5.975;
 - c) fabbisogno parcheggi ed altre aree di sosta, per la tipologia distributiva grande struttura di vendita G-CC1 con superficie di vendita pari a mq 3.350, deve essere non inferiore a n. 291 posti auto corrispondente a mq 7.566 di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo dalla DCR n. 191-430161 del 20.11.2012; in relazione alla superficie lorda di pavimento, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 2.987 come previsto dall'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della l.r. n. 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 di carico e scarico merci mq. 1.929,50;
2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:
 - alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Dimar Spa 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 122.209,06, destinati alla riqualificazione, rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente.

La somma di Euro 122.209,06 determinata sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è ripartita come segue:

- Euro 30.552,27 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale a favore del commercio (art. 3 comma 3 bis della LR 28/99) di cui:
 - ◆ Euro 9.165,68 corrispondente al 30% del 25% da versare al rilascio dell'autorizzazione commerciale da parte della Società, alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516 oppure sul c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107 indicando la seguente causale di versamento:
"Capitolo n. 32815 – art. 3 comma 3bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi";
 - ◆ Euro 21.386,59 corrispondente al 70% del 25% da versare all'attivazione della grande struttura, da parte della Società, alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516 oppure sul c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107 indicando la seguente causale di versamento:
"Capitolo n. 32815 – art. 3 comma 3bis della LR 28/99 smi –Saldo oneri aggiuntivi";

- Euro 91.656,90 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:
 - ◆ Euro 41.245,56 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento: Comune di Alba;
 - ◆ Euro 50.411,25 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo la seguente tabella:

Comune limitrofi	Quota Euro
Barbarelo	3.600,80
Benevello	3.600,80
Borgomale	3.600,80
Castiglione Falletto	3.200,71
Comeliano d'Alba	3.200,71
Diano d'Alba	3.200,71
Grinzane Cavour	3.200,71
Guarene	3.200,71
La Morra	3.200,71
Monticello d'Alba	3.200,71
Piobesi d'Alba	3.200,71
Roddi	2.800,62
Serralunga d'Alba	3.600,80
Treiso	3.600,80
Trezzo Tinella	4.000,89
Totale	50.411,25

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Dimar Spa alla corresponsione 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. di subordinare l'attivazione della struttura commerciale:

- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo delle seguenti opere:
 1. realizzazione di una bretella esterna alla rotatoria all'incrocio tra corso Europa e corso Barolo;
 2. realizzazione di una nuova strada con due rotatorie, sui lati ovest e nord del lotto in oggetto;
 3. realizzazione di nuova viabilità pubblica fino al comparto Egea (non vincolante per l'attivazione della struttura commerciale), per circa 350 mt e termina mediante intersezione a rotatoria in corrispondenza di Strada Gamba di Bosco;
 4. realizzazione di nuova viabilità pubblica dalla rotatoria di cui al punto precedente a Corso Europa (non vincolante per l'attivazione della struttura commerciale) per circa 220 mt; ancora da progettare l'innesto su Corso Europa;
 5. realizzazione di una piazza pubblica;
 6. viabilità di accesso e distribuzione dell'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
 7. realizzazione di una diramazione della pista ciclabile esistente su corso Europa fino alla piazza pubblica di fronte all'edificio in progetto;
 8. rifacimento segnaletica e messa in sicurezza della ciclopista sia nel tratto di Corso Europa frontistante l'area in oggetto, sia nell'attraversamento della rotatoria su corso Europa;
 9. corridoio ecologico lato nord-est;

10. contributo già versato al Comune di Alba di euro 116.533,23 finalizzato alla realizzazione di un campo sportivo polifunzionale;
11. vista la presenza di ricettori sensibili sul lato nord-est, venga posta particolare attenzione alla corretta e completa realizzazione delle schermature fonoassorbenti per l'area carico scarico e per gli impianti in copertura.

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

4. di subordinare il rilascio dei permessi a costruire:
 - al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;
 - 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;
 - ◆ le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali (autorizzazione commerciale e fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98);
 - ◆ l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2, nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi;
5. di subordinare l'apertura del centro commerciale che lo stesso sia composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc.ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto il a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114/98.
6. di far salvo il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso.

Il Comune di Alba (CN), 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 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 c. 1 e 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale Cultura, Turismo e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Via Pisano 6 Torino.

IL PRESIDENTE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI
Dirigente Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio MAROCCO
(Firmato digitalmente ai sensi art. 21 d.lgs.82/2005)

...