

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

**Deliberazione Protocollo 5454 del 25/11/2021**

**OGGETTO: Istanza di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita. Ridefinizione ai sensi dell'articolo 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-1341471999 s.m.i del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 di mq. 4.500, con riduzione della superficie di vendita e contestuale richiesta di modifica delle prescrizioni sulle mitigazioni viabilistiche ai sensi dell'articolo 15, comma 11 della D.C.R. n. 563-1341471999 s.m.i – sito in via Statale snc – Santa Vittoria d'Alba – Aedes Società' di Investimento Immobiliare S.p.A. - SUAP Codice pratica 09721360965-22062021-1625.**

Allegato

*Data \* 25/11/2021*

*Protocollo \* 5454*

*\*segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

*Classificazione 9.30.30, 1/2021/A,3,10*

## **CONFERENZA DEI SERVIZI**

**OGGETTO: Istanza di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita. Ridefinizione ai sensi dell'articolo 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-1341471999 s.m.i del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 di mq. 4.500, con riduzione della superficie di vendita e contestuale richiesta di modifica delle prescrizioni sulle mitigazioni viabilistiche ai sensi dell'articolo 15, comma 11 della D.C.R. n. 563-1341471999 s.m.i – sito in via Statale snc – Santa Vittoria d'Alba – Aedes Società' di Investimento Immobiliare S.p.A. - SUAP Codice pratica 09721360965-22062021-1625.**

Premesso che:

il giorno 27 del mese di ottobre dell'anno duemilaventuno alle ore 10:39 si è riunita in videoconferenza, nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali per la gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, 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, convocati preventivamente con nota prot. n. 1865 del 9.09.2021;

in data 16 luglio 2021 la società Aedes Società di Investimento Immobiliare S.p.A ai sensi dell'art. 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/1999 modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, ha presentato all'Amministrazione comunale di Santa Vittoria d'Alba la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 "Intervento C", originariamente autorizzato con D.C.S. n. 16989/DA1701 del 2.12.2005, ridefinito con D.C.S. n. 328/DB1701 del 17.01.2011 e in ultimo con D.C.S. n. 5255/DB1701 del 15.07.2011, con contestuale aggiunta di settore merceologico, riduzione della superficie di vendita complessiva da mq. 4.500 mq. a 4.149 e modifica delle prescrizioni viabilistiche, ubicato all'interno di una localizzazione L2 del Comune di Santa Vittoria d'Alba, definita dal PRG "Piana Guriot" con destinazione d'uso aree economiche di nuovo impianto.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 27 ottobre 2021, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Aedes Società di Investimento Immobiliare S.p.A con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
  - al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. n. 328/DB1701 del 17.01.2011 e n. 5255/DB1701 del 15.07.2011, (allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale) ad esclusione delle prescrizioni viabilistiche;
  - alla restituzione delle autorizzazioni amministrative rilasciate con la D.C.S. n. 5255/DB1701 del 15.07.2011;

2. il rilascio dei permessi a costruire è subordinato:
  - al rispetto delle prescrizioni contenute nella determinazione dirigenziale n. 83 del 13.06.2011 di esclusione del progetto dalla fase di VIA ex L.r. n. 40/98;
  - all'acquisizione dell'autorizzazione regionale ai sensi dell'articolo 26 comma 11 della L.r. n. 56/77 a modifica dell'autorizzazione regionale rilasciata con D.D. n. 222 del 19.10.2011, in quanto la superficie di vendita originaria pari a 5.250 mq. subisce una diminuzione superiore al 10% della SLP originariamente autorizzata (>639);
3. l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
  - alla realizzazione della viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
  - 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. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs 114/98;
  - l'insediamento commerciale deve essere diviso da viabilità pubblica, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della L.r. 56/77 smi, da eventuali altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2;
  - al versamento a favore del Comune di Santa Vittoria d'Alba e dei Comuni limitrofi dell'onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3 della L.r. 28/1999 (onere di cui alla D.D. n. 13 del 3.10.2007 – allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale - e D.C.S. n. 328/DB1701 del 17/01/2011).
4. Le prescrizioni viabilistiche stabilite nelle precedenti Conferenze dei Servizi regionali sopracitate e nella determinazione dell'Area Territoriale 2 del 16.6.2006 della Provincia di Cuneo, che prevedevano il versamento del contributo di Euro 187.500,00 a favore della Provincia per la mitigazione dell'impatto sulla viabilità, vengono rimodulate con il presente atto; pertanto la Società proponente dovrà provvedere al versamento a favore della Provincia di Cuneo di Euro 37.500,00, dopo l'emissione del Permesso di Costruire ma comunque prima dell'inizio dei lavori inerenti l'intervento in oggetto.

Udita la relazione di conformità alla D.C.R. n. 563-13414/1999 modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione comunale di Santa Vittoria d'Alba e preso atto del parere rilasciato dall'ufficio Tecnico comunale acquisito agli atti del Settore con prot. n. 1481/A2009B del 27.08.2021, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

preso atto del parere favorevole della Provincia di Cuneo acquisito agli atti con prot. n. 4404 del 26 ottobre 2021, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

preso atto delle risultanze del processo verbale allegato 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'articolo 4, comma 4, della Legge 15 marzo 1997 n. 59";

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

viste le LL.rr. n. 13 del 27.07.2011, n. 15 del 18.12.2012, n. 3 del 15.03.2015 e n. 19 del 17.12.2018 di modifica alla L.r. n. 28/99;

vista la L.r. n. 40/98 “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”;

visto l’art. 26 commi 7, 8, 9, 10 e 11 della L.r. n. 56/77;

visti gli artt. 5, 6, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 della Deliberazione del Consiglio regionale n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 “Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.lgs. 31 marzo 1998 n. 114”;

vista la Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. “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. Modulistica regionale. Approvazione”;

vista la D.C.S. n. 16989/1701 del 2.12.2005 di autorizzazione per l’attivazione di un centro commerciale sequenziale di mq. 1.901, allegata al presente provvedimento per farne parte integrale e sostanziale;

vista la D.C.S. n. 328/DB1701 del 17.01.2011 di autorizzazione amministrativa per l’ampliamento della superficie di vendita da mq. 1901 a mq. 4.500 e contestuale ridefinizione interna, allegata al presente provvedimento per farne parte integrale e sostanziale;

vista la D.C.S. n. 5255/DB1701 del 15.07.2011 di autorizzazione per la ridefinizione interna del centro commerciale autorizzato, allegata al presente provvedimento per farne parte integrale e sostanziale;

vista la determinazione dirigenziale n. 83 del 13.06.2011 di 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;

vista la determinazione dirigenziale n. 15 del 12.07.2017 con la quale l’Amministrazione comunale di Santa Vittoria d’Alba ha concesso la proroga di ulteriori 4 anni stabilendo il termine ultimo per l’attivazione al 25.07.2021;

visto il decreto legge 23 luglio 2021, n. 105 che fissa la proroga dello stato di emergenza per il rischio sanitario connesso all’insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili al 31 dicembre 2021, e in attuazione del disposto dell’articolo 103 del Decreto Legge n. 18 del 17 marzo 2020 la validità dei certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi con scadenza compresa tra il 31 gennaio 2020 e la data di cessazione di emergenza è prorogata sino ai novanta giorni successivi alla medesima data di conclusione dello stato di emergenza, l’autorizzazione in oggetto con scadenza 25.07.2021, a seguito dell’ultimo differimento, risulta valida fino al 31 marzo 2022;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei Servizi di cui all’art. 9 del D.lgs. 114/98, come previsto dalla D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i.;

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

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4016 del 17/10/2016 modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

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

delibera

1. di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa presentata dalla società Aedes Società di Investimento Immobiliare S.p.A relativa alla ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 "Intervento C", originariamente autorizzato con D.C.S. n. 16989/DA1701 del 2.12.2005, ridefinito con D.C.S. n. 328/DB1701 del 17.01.2011 e in ultimo con D.C.S. n. 5255/DB1701 del 15.07.2011, con contestuale aggiunta di settore merceologico, riduzione della superficie di vendita complessiva da mq. 4.500 mq. a 4.149 e modifica delle prescrizioni viabilistiche, ubicato all'interno di una localizzazione L2 del Comune di Santa Vittoria D'Alba, con le seguenti caratteristiche:
  - a) superficie di vendita complessiva del centro commerciale sequenziale extra-alimentare G-CC1 pari a mq. 4.149 e così composto:
    - 1 Media struttura M-SE2 da mq. 565 extralimentare
    - 1 Media struttura M-SE2 da mq. 565 extralimentare
    - 1 Media struttura M-SE2 da mq. 401 extralimentare
    - 1 Media struttura M-SE3 da mq. 1.210 extralimentare
    - 1 Media struttura M-SAM3 da mq. 1.125 alimentare ed extralimentaren. 2 esercizi di vicinato per complessivi 283 mq di vendita;
  - b) superficie lorda di pavimento complessiva mq. 6.400 mq.
  - c) il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggi afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC2, con superficie di vendita pari a mq. 4.149, calcolati sulla nuova composizione del centro commerciale, risulta pari a complessivi n. 240 posti auto corrispondenti a una superficie pari a mq. 6.240 di cui almeno il 50%, pari a n. 120 posti auto corrispondenti a mq. 3.120, dovrà essere destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico (art. 21 comma 2 della L.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.);
  - d) la superficie destinata ad aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 sub. 3) della L.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento non dovrà essere inferiore a mq. 6.400;
  - e) in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;
2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:
  - al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. n. 328/DB1701 del 17.01.2011 e n. 5255/DB1701 del 15.07.2011, (allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale) ad esclusione delle prescrizioni viabilistiche;
  - alla restituzione delle autorizzazioni amministrative rilasciate con la D.C.S. n. 5255/DB1701 del 15.07.2011;

3. di subordinare il rilascio dei permessi a costruire:
  - al rispetto delle prescrizioni contenute nella determinazione dirigenziale n. 83 del 13.06.2011 di esclusione del progetto dalla fase di VIA ex L.r. n. 40/98;
  - all'acquisizione dell'autorizzazione regionale ai sensi dell'articolo 26 comma 11 della L.r. n. 56/77 a modifica dell'autorizzazione regionale rilasciata con D.D. n. 222 del 19.10.2011, in quanto la superficie di vendita originaria pari a 5.250 mq. subisce una diminuzione superiore al 10% della SLP originariamente autorizzata (>639);
  
4. di subordinare l'attivazione della struttura commerciale:
  - alla realizzazione della viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
  - 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. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114/98;
  - l'insediamento commerciale dovrà essere diviso da viabilità pubblica, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della L.r. 56/77 smi, da eventuali altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2;
  - al versamento a favore del Comune di Santa Vittoria d'Alba e dei Comuni limitrofi dell'onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3 della L.r. 28/1999 (onere di cui alla D.D. n. 13 del 3.10.2007 – allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale - e D.C.S. n. 328/DB1701 del 17/01/2011).

La Società proponente dovrà provvedere, successivamente all'emissione del Permesso di Costruire ma comunque prima dell'inizio dei lavori, al versamento a favore della Provincia di Cuneo di Euro 37.500,00 per la mitigazione dell'impatto sulla viabilità.

Il Comune di Santa Vittoria D'Alba 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 1.3.2000 s.m.i., è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data del presente provvedimento.

A norma dell'art. 13, comma 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, Via Pisano 6, Torino – [commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it](mailto:commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it).

Il Presidente della Conferenza dei Servizi  
Dirigente del Settore  
Dott. Claudio Marocco

(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005)

Allegati: 6