

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

**Deliberazione 10/02/2022 protocollo 1012**

**Pratica SUAP n. 00170580062-28102021-1038. Comune di Cuneo - Società Dimo S.p.A. – Istanza di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita. Ridefinizione ai sensi dell'articolo 15, comma 10, lettera b) della D.C.R. n. 563-1341471999 s.m.i- Centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 con superficie di vendita complessiva di mq. 5.070, ubicato in un addensamento commerciale A5, in Via Cascina Colombaro n. 79 – Cuneo**

Allegato

*Data\* 10/02/2022*

*Protocollo\* 1012*

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

*Classificazione 9.30.30, 1/2022/A,2*

## **CONFERENZA DEI SERVIZI**

**OGGETTO: Pratica SUAP n. 00170580062-28102021-1038. Comune di Cuneo - Società Dimo S.p.A. – Istanza di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita. Ridefinizione ai sensi dell'articolo 15, comma 10, lettera b) della D.C.R. n. 563-1341471999 s.m.i- Centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 con superficie di vendita complessiva di mq. 5.070, ubicato in un addensamento commerciale A5, in Via Cascina Colombaro n. 79 – Cuneo.**

Premesso che:

Il giorno 18 del mese di gennaio dell'anno duemilaventidue alle ore 10.35 si è riunita, in video conferenza, nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali emanate per la gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, la seduta 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 del 29.12.2021 prot. n. 7659/A2009B;

considerata però, l'assenza del rappresentante del Comune di Cuneo – Ente a partecipazione obbligatoria – la Conferenza è stata rinviata ad una successiva convocazione;

il giorno 31 del mese di gennaio dell'anno duemilaventidue alle ore 10.10 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 del 20 gennaio 2022 prot. n. 507/A2009B;

in data 28 ottobre 2021, pervenuta in Regione Piemonte in data 2 dicembre 2021, la società Dimo S.p.A., ai sensi dell'art. 15, comma 10, lettera b) 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 Cuneo la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, con superficie di vendita complessiva di mq. 5.070, (originariamente autorizzato con D.C.S. prot. n. 14995/17.1 del 9.08.2001) settore extralimentare, mediante la scomposizione della grande struttura G-SE1 di mq. 2.550 in due medie strutture rispettivamente di tipologia M-SE3 di mq. 1.700 e tipologia M-SE2 di mq. 850 senza modificare la superficie di vendita complessiva, ubicato all'interno di un addensamento commerciale A5 denominato "Cascina Colombaro".

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 31 gennaio 2022, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Dimo S.p.A. con le seguenti prescrizioni:

- il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione regionale ai sensi dell'articolo 26, comma 11 della L.r. n. 56/77, in quanto le variazioni superano il 10% della SIp precedentemente autorizzata con D.D. n. 354 del 7.11.2001 (Slp 5.673,57,35 10% = 567,35: 1.700 > 567,35 / 850 > 567,35);
- l'attivazione degli esercizi commerciali è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere rilasciato dal Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive del Comune di Cuneo, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- gli esercizi attivati dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. n. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs 114/98;

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 Cuneo;

preso atto del parere favorevole della Provincia di Cuneo espresso con nota del 4 gennaio 2022 (ns. prot. n. 83);

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;

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

visti gli artt. 25, 26, 27 della 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" s.m.i.;

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 Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 14995/17.1 del 9.08.2001, con la quale viene rilasciata l'autorizzazione amministrativa per l'attivazione del centro commerciale di mq. 5.070 di superficie di vendita complessiva, ubicato in via Cascina Colombaro n. 79, nel Comune di Cuneo;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 45 giorni dalla data di convocazione della Conferenza, di cui all'art. 9 del D.lgs. 114/98, come previsto dalla determinazione dirigenziale n. 227 del 6 giugno 2013;

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 Dimo S.p.A., relativa all'istanza per la ridefinizione del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, con superficie di vendita complessiva di mq. 5.070 (originariamente autorizzato con D.C.S. prot. n. 14995/17.1 del 9.08.2001) settore extralimenziale, mediante la scomposizione della grande struttura G-SE1 di mq. 2.550 in due medie strutture rispettivamente di tipologia M-SE3 di mq. 1.700 e tipologia M-SE2 di mq. 850 senza modificare la superficie di vendita complessiva, ubicato all'interno di un addensamento commerciale A5 denominato "Cascina Colombaro", con le seguenti caratteristiche:
  - a. superficie di vendita complessiva pari a mq. 5.070 così composto:
    - 1 grande struttura di vendita G-SE1 di mq. 2.520
    - 1 media struttura di vendita M-SE3 di mq. 1.700
    - 1 media struttura di vendita M-SE2 di mq. 850
  - b. superficie lorda di pavimento complessiva mq. 5.673,57;
  - c. il fabbisogno dei parcheggi ai sensi dell'articolo 25 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i., calcolati sulla nuova composizione del centro commerciale, corrisponde a 284 posti auto corrispondenti a una superficie pari a mq. 7.384 di cui almeno il 50%, pari a n. 142 posti auto e mq. 3.692, deve essere destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico. Tale fabbisogno risulta soddisfatto dalla dotazione progettuale già esistente corrispondente a n. 354 posti auto pari a 10.603 mq., e la scomposizione in esame non genera ulteriore fabbisogno di posti auto.  
Risulta verificato anche lo standard dell'art. 21 della L.r. n. 56/77 e il fabbisogno per parcheggi privati ai sensi della L. 122/89;

2. di subordinare il rilascio dei titoli abilitativi edilizi:
  - 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. 354 del 7.11.2001;
3. di subordinare l'attivazione degli esercizi commerciali al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere rilasciato dal Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive del Comune di Cuneo (acquisito agli atti con prot. n. 468/A2009B del 20.01.2022), che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

Gli esercizi attivati dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. n. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs. 114/98.

Il Comune di Cuneo in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del D.lgs 114/98 e dell'art. 13, comma 1 della D.G.R. 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: 1



**Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive**

Cuneo, 19 gennaio 2022  
Prot. 2022/4904

Spett.le  
REGIONE PIEMONTE  
Direzione Cultura e Commercio  
Settore A2009A - Commercio e Terziario  
[commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it](mailto:commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it)

**Oggetto:** *Domanda di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita. Ridefinizione ai sensi dell'articolo 15, comma 10, lettera b) della D.C.R. n. 563-1341471999 – Centro commerciale sequenziale, tipologia G-CCI con superficie di vendita complessiva di mq. 5070, ubicato in un addensamento commerciale A5, in Via Cascina Colombaro n. 79 – Cuneo – Società Dimo S.p.a. – Pratica SUAP n. 00170580062-28102021-1038 - Relazione inerente la conformità dell'intervento.*

In riferimento all'istanza in oggetto e a quanto da Voi richiesto con comunicazione pervenuta il 16/12/2021 assunta al prot. 2021/91285 circa la conformità dell'intervento rispetto alla D.C.R. n. 563-13414/1999 (artt. 25, 26 e 27) si rappresenta quanto segue:

- l'intervento in questione risulta essere compatibile con le linee previste per gli addensamenti commerciali extraurbani indicate nei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita" (art. 8 c. 6) e nell'allegata Tavola B – "Zone di insediamento commerciale a seguito di revisione della programmazione vigente", modificati previa analisi e stralcio dell'ampliamento dell'addensamento commerciale A5 – Cascina Colombaro e approvati con D.C.C. n. 127 del 22 dicembre 2020;
- l'intervento previsto in progetto ricade all'interno dell'ambito urbanistico di Piano Regolatore Generale denominato "TC6 – Tessuti per attività polifunzionali", risultando compatibile con la programmazione urbanistica;
- il centro commerciale esistente è stato realizzato nel 2001 a seguito dell'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata. Il medesimo P.E.C. è stato sottoposto a Valutazione di impatto ambientale (datata 13/03/2001), come da allegato alla Determina Dirigenziale della Regione Piemonte n. 354 del 7/11/2001;
- dal punto di vista urbanistico, l'istanza prodotta in data 16/12/2021 prot. 91285 di "richiesta ai sensi dell'Art. 15 c. 10 lett. b della DCR 191-43016/2012 di scomposizione della grande struttura originaria G-SE1 da 2.550 mq in una media struttura extra-alimentare MSE2 da 850 mq di vendita e una media struttura extralimentare M-SE3 da 1.700 mq di superficie di vendita", risulta compatibile con l'art. 46 delle norme di attuazione del P.R.G. in quanto la destinazione d'uso "media struttura di vendita" è un uso specificatamente previsto e non comporta modifica di Carico Urbanistico. Inoltre ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. n.191-43016/2012 il fabbisogno di parcheggi e standard risulta soddisfatto già dall'attuale dotazione;

- si segnala comunque che ai sensi del DPR 380/2001 dovrà essere prodotta istanza completa della documentazione prevista per legge, nel rispetto di tutta la normativa edilizia-urbanistica (impiantistica, strutturale, di sicurezza antincendio, ecc.) e paesaggistica di cui al D.lgs. 42/2004 in quanto l'immobile ricade in area tutelata ai sensi della Parte III del D. Lgs. n.42 del 22/01/2004 e s.m.i., in forza del D.M. 01/08/1985 (*"Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco Fluviale di Cuneo sito nei Comuni di Cuneo, Centallo e Castelletto Stura"*);
- per quanto riguarda invece la verifica di impatto sulla viabilità, come da indicazioni del Settore Lavori Pubblici del Comune di Cuneo, non si ritiene necessario presentare nuovi studi circa flussi di viabilità;
- con riferimento alla materia impatto acustico, come da indicazione del responsabile comunale dell'Ufficio Ambiente, si comunica che la scomposizione della grande struttura originaria in due medie strutture con la medesima destinazione d'uso non comporta, a meno dell'installazione di macchinari rumorosi, la richiesta di una nuova valutazione di impatto acustico a firma di tecnico abilitato.

Nel momento in cui verrà definita la nuova attività che andrà a occupare la nuova partizione creata, si valuterà se – sulla base dell'attività stessa e delle apparecchiature utilizzate – sia necessario richiedere la suddetta documentazione di impatto acustico. Pertanto ad oggi non si rilevano criticità sotto il punto di vista acustico.

Per quanto riguarda invece la Valutazione di Impatto Ambientale e tenuto conto del progetto in argomento, si fa presente la necessità di verificare tutti gli aspetti correlati con la Provincia di Cuneo, in quanto Ente competente in materia al fine di poter valutare se sia necessario sottoporre nuovamente il progetto, già valutato dalla Provincia stessa – su una scala più ampia - in data 13/03/2001, ad una nuova Valutazione di Impatto Ambientale.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE  
Ing. Massimiliano GALLI