

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Deliberazione del 6 luglio 2022 protocollo 5595/A2009B. Pratica SUAP 05528890964-21022022-1555 - Istanza di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita. Richiesta di ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale sequenziale da mq. 18.020 a 18.340 e contestuale ridefinizione mediante scomposizione di una media struttura M-SE3 di mq. 2.282 in due medie strutture M-SE3 rispettivamente di mq. 1.100 e 1.465, ubicato in una localizzazione commerciale L2 in corso Casale n. 321 nel Comune di Asti, in applicazione dell'art. 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. - Soc. Borgo Uno S.r.l.

Allegato

*Data * 06/07/2022*

*Protocollo * 5595/A2009B*

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

Classificazione 9.30.30, 1/2022

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Pratica SUAP 05528890964-21022022-1555 - Istanza di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita. Richiesta di ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale sequenziale da mq. 18.020 a 18.340 e contestuale ridefinizione mediante scomposizione di una media struttura M-SE3 di mq. 2.282 in due medie strutture M-SE3 rispettivamente di mq. 1.100 e 1.465, ubicato in una localizzazione commerciale L2 in corso Casale n. 321 nel Comune di Asti, in applicazione dell'art. 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563–13414 del 29.10.1999 s.m.i. - Soc. Borgo Uno S.r.l.

Premesso che:

il giorno 13 del mese di giugno dell'anno duemilaventidue alle ore 10:21 si è riunita in videoconferenza, 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 24.05.2022 prot. n. 3971/A2009B;

in data 28 marzo 2022, pervenuta in Regione Piemonte in data 26 aprile 2022, la società Borgo Uno S.r.l. ha presentato all'Amministrazione comunale di Asti l'istanza di autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento della superficie di vendita complessiva da mq. 18.020 a mq. 18.340 del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC4, a merceologia alimentare e extra-alimentare, (originariamente autorizzato con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 11430/17.1 del 18.6.2001 con superficie di vendita complessiva di mq. 12.000, ridefinito con D.C.S. prot. n. 15077/1 del 31.10.2005, ampliato a mq. 16.000 con D.C.S. prot. n. 1422/DB1701 del 2.02.2007 e ulteriormente ampliato con D.C.S. n. 12009/A19050 del 29.07.2015 e D.C.S. n. 12578/A19003A del 26/07/2016, da ultimo ridefinito con D.C.S. prot. n. 15054/A19000 del 23.10.2017) e contestuale ridefinizione ai sensi dell'art. 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563–13414 del 29.10.1999 s.m.i., mediante la scomposizione della media struttura tipologia M-SE4 di mq. 2.282 in due medie strutture rispettivamente di mq. 1.465 e mq. 1.100 tipologia M-SE3, ubicato nella localizzazione commerciale L2, in corso Casale n. 321 del Comune di Asti.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 13 giugno 2022, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Borgo Uno S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
 - alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **13.047,68**, secondo le modalità di seguito specificate, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla

Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio;

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3, comma 3 ter della L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società 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;
- al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella D.C.S. prot. n. 15054/A2009B del 23.10.2017;
- alla restituzione delle precedenti autorizzazioni amministrative rilasciate dal Comune di Asti.

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, ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs. 114/98.

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

udita la relazione di conformità del rappresentante del Comune di Asti;

preso atto del parere favorevole della Provincia di Asti acquisito agli atti con prot. n. 4584/A2009B;

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 Deliberazione di Giunta regionale 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 3bis della l.r. n. 28/1999;

vista la D.C.S. prot. n. 11430/17.1 del 18.6.2001 di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale con superficie di vendita complessiva di mq. 12.000;

vista la D.C.S. prot. n. 15077/1 del 31.10.2005 di autorizzazione amministrativa per la ridefinizione del centro commerciale sequenziale;

vista la D.C.S. prot. n. 1422/DB1701 del 2.02.2007 di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento del centro commerciale sequenziale Il Borgo ai sensi dell'art. 16 comma 1 della n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., da mq. 12000 a mq. 16.000 e modifica tipologia distributiva da G-CC2 a G-CC3;

vista la D.C.S. prot. n. 12009/A19050 del 29.07.2015 di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita da mq. 16.000 mq. 17.243, in applicazione dell'art. 15, comma 7, lettera a) della D.C.R n. 563-13414 del 29/10/1999 da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012;

vista la D.C.S. prot. n. 12578/A19003A del 26/07/2016 di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita da mq. 17.243 mq. 18.043, in applicazione dell'art. 15, comma 7, lettera a) della D.C.R n. 563-13414 del 29/10/1999 da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012;

vista la D.C.S. prot. n. 15054/A19000 del 23.10.2017 di autorizzazione amministrativa per la ridefinizione dell'edificio “C” del centro commerciale sequenziale, in applicazione dell'art. 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;

vista la determinazione dirigenziale n. 2 del 7.01.2004 con la quale è stata rilasciata alla Soc. Tradital l'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 della L.r. n. 56/77, preventiva al rilascio dei permessi a costruire;

vista la determinazione dirigenziale n. 125 del 5.5.2003 con la quale la Soc. Tradital ha ottenuto l'esclusione del progetto dalla fase di valutazione d'impatto ambientale prevista dalla L.r. n. 40/98;

vista la determinazione dirigenziale n. 401 del 28.9.2006 con la quale è stata rilasciata alle Soc. Geco S.r.l., Cina S.r.l. e Perosino S.r.l. , l'autorizzazione urbanistica ai sensi dell'art. 26, comma 11 della L.r. n. 56/77 (ampliamento SLP) preventiva al rilascio dei permessi a costruire;

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;

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 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 Borgo Uno S.r.l. per l'ampliamento della superficie di vendita complessiva da mq. 18.020 a mq. 18.340 del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC4, a merceologia alimentare e extra-alimentare, originariamente autorizzato con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 11430/17.1 del 18.6.2001 con superficie di vendita complessiva di mq. 12.000, ridefinito con D.C.S. prot. n. 15077/1 del 31.10.2005, ampliato a mq. 16.000 con D.C.S. prot. n. 1422/DB1701 del 2.02.2007 e ulteriormente ampliato con D.C.S. n. 12009/A19050 del 29.07.2015 e D.C.S. n. 12578/A19003A del 26/07/2016, da ultimo ridefinito con D.C.S. prot. n. 15054/A19000 del 23.10.2017) e contestuale ridefinizione ai sensi dell'art. 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., mediante la scomposizione della media struttura tipologia M-SE4 di mq. 2.282 in due medie strutture, rispettivamente di mq. 1.465 e mq. 1.100 tipologia M-SE3, ubicato nella localizzazione commerciale L2, in corso Casale n. 321 del Comune di Asti, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita complessiva mq. 18.430, SLP mq. 29.961 e così composto:

- 1: Grande struttura G-SM1 di 4.500 mq.
 - 1: Media struttura M-SE1 di 295 mq.
 - 1: Media struttura M-SE1 di 274 mq.
 - 1: Media struttura M-SE1 di 251 mq.
 - 1: Media struttura M-SE2 di 806 mq.
 - 1: Media struttura M-SE2 di 504 mq.
 - 1: Media struttura M-SE2 di 700 mq.
 - 1: Media struttura M-SE2 di 800 mq.
 - 1: Media struttura M-SE3 di 1.100 mq.
 - 1: Media struttura M-SE3 di 1.718 mq.
 - 1: Media struttura M-SE3 di 1.300 mq.
 - 1: Media struttura M-SE3 di 1.130 mq.
 - 1: Media struttura M-SE3 di 1.465 mq.
 - 1: Media struttura M-SE3 di 1.100 mq.
- 30 esercizi di vicinato per complessivi 2.397 mq.

Il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista G-CC4, calcolati sulla nuova composizione del centro commerciale sequenziale con superficie di vendita complessiva pari a mq. 18.340, corrisponde a 2.261 posti auto per mq. 60.808 di cui almeno il 50%, pari a n. 1.130 posti auto e mq. 30.404, deve essere destinato a parcheggio pubblico 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.);

la superficie destinata ad aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21, comma 1 sub 3) della L.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento non dovrà essere inferiore a mq. 29.961;

la superficie destinata a parcheggi privati nel rispetto della Legge 122/89, in relazione al volume del fabbricato, non dovrà essere inferiore a mq. 10.187;

3. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **13.047,68** quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio e così ripartiti:
- **Euro 3.261,92** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99 s.m.i.) di cui:
 - **Euro 978,58** pari al 30% di 3.261,92 al rilascio dell'autorizzazione commerciale e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:
c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516
oppure
c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107
indicando la seguente causale di versamento:
“art. 3, comma 3 bis della L.r. 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi;
 - **Euro 2.283,34** pari al restante 70% di 3.261,92 all'attivazione della struttura e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:
c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516
oppure
c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107
indicando la seguente causale di versamento:
“art. 3, comma 3 bis della L.r. 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;
- **Euro 9.785,76** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all'attivazione della grande struttura da corrispondere al comune sede dell'intervento e ai comuni contermini così ripartiti:
 - **Euro 4.403,59** pari al 45% di 9.785,76 al comune sede dell'intervento: Asti;
 - **Euro 5.382,17** pari al 55% di 9.785,76 ai comuni limitrofi così ripartiti:

AZZANO d'ASTI	272,13
BALDICHIERI d'ASTI	241,90
CALLIANO	272,13
CASTAGNOLE MONFERRATO	272,13
CASTELL'ALFERO	211,66
CASTELLO di ANNONE	241,90
CELLE ENOMONDO	272,13
CHIUSANO d'ASTI	241,90
CINAGLIO	272,13
COSSOMBRATO	272,13
ISOLA d'ASTI	211,66
MONALE	272,13
MONGARDINO	272,13

PORTACOMARO	272,13
REFRANCORE	241,90
REVIGLIASCO d'ASTI	272,13
ROCCA d'ARAZZO	272,13
SAN DAMIANO d'ASTI	211,66
SETTIME	272,13
TIGLIOLE	272,13
VIGLIANO d'ASTI	241,90

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3, comma 3 ter della L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società 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;
- al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella D.C.S. prot. n. 15054/A2009B del 23.10.2017;
- alla restituzione delle precedenti autorizzazioni amministrative rilasciate dal Comune di Asti.

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.

Il Comune di Asti, 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.

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

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