

Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2011, n. 9-1822

**Art. 16 c. 1 DCR n. 563-13414/99 smi. DGR n. 43-29533/2000 modificata dalla DGR. n. 66-13719 del 29.03.2010. Istanza Soc. LA PIANA 2 srl per grande struttura di vendita G-SM1 mq. 4500 in G-CC1 mq. 5895 nel Comune di Trecate - Parere ex art. 6 comma 2 bis e 2 ter DGR n. 43-29533/2000 modificata dalla DGR n. 66-13719 del 29.03.2010.**

A relazione dell'Assessore Casoni:

Premesso che:

o L'art. 16, c. 1, della D.C.R. 563-13414/1999 smi prevede che "l'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'art. 41 della cost. e nella legge n. 287/1990. E' considerata in sintonia con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti di cui agli articoli 17, 25, 26 e 27. Negli altri casi il contrasto con l'utilità sociale è determinato valutando le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale, evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale."

o Il comma 1 della citata disposizione prevede inoltre che "Le decisioni motivate da esigenze di tutela della produttività del sistema e della dinamica concorrenziale si assumono applicando una metodologia di analisi approvata con deliberazione della Giunta regionale".

o A tale fine la Giunta regionale ha adottato la D.G.R. n. 66-13719/10 che, ad integrazione della D.G.R. 43-29533/2000 "D.lgs. 114/1998 -art. 9- L.R. 28/1999 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita", recante disposizioni attuative per l'applicazione del citato art. 16, c. 1 parte ultima, stabilisce in proposito peculiari modalità documentali e procedurali.

o In particolare, ai sensi dell'art. 4 c. 5 bis della D.G.R. 43-29533/2000, nel testo risultante dopo la D.G.R. 66-13719/10, il soggetto richiedente che intenda avvalersi dell'art. 16, c. 1, ultima parte, della DCR 563-13414/1999, così come modificato dalla DCR 59.10831/2006, è tenuto a rendere nell'istanza esplicita dichiarazione in tal senso e a produrre la documentazione indicata all'art. 5, con particolare riferimento alla documentazione aggiuntiva prevista al n. 11) per il caso specifico di intervento in applicazione dell'art. 16.

o Ai sensi dell'art. 6 c. 2 bis della citata deliberazione della Giunta regionale, il responsabile del procedimento in sede regionale provvede a trasmettere alla Giunta regionale la documentazione necessaria per l'acquisizione di vincolante parere in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti che determinano il contrasto con l'utilità sociale ai sensi dell'art. 16, c. 1, ultima parte della DCR. 563-13414/1999 smi Il parere è espresso dalla Giunta regionale, entro il termine di novanta giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei servizi, ai fini dell'espressione del parere finale del rappresentante della Regione nella conferenza dei servizi medesima. Nel caso di sua mancata acquisizione entro il termine ultimo per l'adozione della deliberazione della conferenza dei servizi, il parere del rappresentante della Regione nella Conferenza dei Servizi sarà negativo con la motivazione che non sono rispettati i criteri degli

Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio di cui alla DCR n. 563-13414/1999, così come modificata dalla DCR n. 59-10831/2006.

o L'art. 6, c. 2 ter. indica i criteri e gli elementi di valutazione sulla base dei quali la Giunta regionale esprime il proprio parere vincolante in ordine all'eventuale contrasto con l'utilità sociale valutando, nel rispetto dell'art. 16 della DCR 563-13414/1999, così come modificata dalla DCR n. 59-10831/06, le esternalità negative e gli altri effetti indotti, quali: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale, evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale.

o L'art. 6, c. 2. quater prevede inoltre che nel caso di mancato rispetto del c. 2 ter, e qualora eventualmente siano rilevati ulteriori effetti negativi sulla produttività del sistema ed ulteriori effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale, il parere vincolante espresso dalla Giunta regionale, previsto al precedente c. 2bis, sarà negativo e dovrà essere corredato da opportune motivazioni.

In data 13.12.2010 è pervenuta agli uffici regionali istanza, ai sensi dell'art. 16 sopraindicato, da parte della soc. LA PIANA 2 srl Via Tiro a Segno 8 Trecate, in riferimento ad un intervento in Comune di Trecate Strada Regionale 11 - volto ad ampliare la superficie di vendita della media struttura M-SAM4 di mq. 2500 a mq. 4500 e contestuale ritiro dell'autorizzazione amministrativa rilasciata per una media struttura M-SE4 di mq. 2000, all'interno del centro commerciale sequenziale di mq. 5895, destinato a mantenere la stessa superficie di vendita, composto inoltre da una media struttura M-SE3 di mq. 1395 già autorizzata con delibera della Conferenza dei Servizi n. 2881/DB1701 del 11.3.2010

La società LA PIANA 2 srl ha a tale proposito prodotto la documentazione prevista, secondo le specificazioni indicate nell'allegato A alla presente deliberazione, con particolare riferimento a quanto indicato al n 11) dell'art. 5 della D.G.R 43-29533/2000, nel testo risultante dopo la D.G.R. n. 66-13719/2010.

Il responsabile del procedimento in sede regionale ha provveduto, accertato il completamento degli atti istruttori, all'avvio del procedimento con nota in data 13.12.2010 ed ha trasmesso alla Giunta regionale, ai sensi dell'art. 6 c. 2 bis della citata deliberazione della Giunta regionale, la documentazione richiesta al fine dell'espressione del prescritto parere vincolante.

Vista la documentazione di presupposto di cui sintesi all'allegato "A" "Scheda istanza", ed esaminata in particolare, l'istruttoria contenuta nell'allegato "B" "Scheda di valutazione ai sensi dell'art. 6 comma 2 ter della DGR n. 66-13719 del 29.3.2010" e nell'allegato "C" "Relazione di analisi ed impatto economico della grande struttura di vendita" di cui all'art. 6 comma 2 quater della DGR soprarichiamata, acquisite alla presente deliberazione;

la Giunta regionale, assunte le risultanze degli atti istruttori e per le motivazioni espresse negli allegati A-B-C che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, unanime,

*delibera*

di esprimere parere favorevole in riferimento all'istanza della soc. LA PIANA 2 srl, volto al rilascio di una nuova autorizzazione per l'insediamento di una grande struttura di vendita G-SM1 con superficie di vendita di mq. 4500, (tramite l'ampliamento della superficie di vendita della media struttura M-SAM4 di mq. 2500 e contestuale rinuncia all'autorizzazione amministrativa della media

struttura M-SE4 di mq. 2000), in luogo delle due preesistenti medie strutture di vendita autorizzate all'interno del centro commerciale sequenziale di cui alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 2881/1701 del 11.3.2010, che manterrà la stessa superficie di vendita di mq. 5895, composto inoltre da una media struttura M-SE3 di mq. 1395 già autorizzata, ubicato nel Comune di Trecate Strada Regionale 11, sulla base dei seguenti documenti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto: scheda di sintesi relativa agli atti documentali allegati all'istanza (Allegato A), scheda di valutazione ai sensi dell'art. 6 comma 2 ter della DGR n. 66-13719 del 29.3.2010 che da ultimo ha integrato la DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 (Allegato B) e relazione di analisi ed impatto economico della grande struttura di vendita di cui all'art. 6 comma 2 quater della DGR soprarichiamata (Allegato C)

di consentire pertanto l'ulteriore corso del procedimento in sede regionale, mediante l'espressione del parere finale favorevole da parte del rappresentante regionale all'interno della conferenza dei servizi prevista dall'art. 9 del d.lgs. 114/1998, al fine del rilascio dell'autorizzazione comunale per grande struttura di vendita.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

(omissis)

Allegato A (omissis)

Allegato B

Allegato C (omissis)

**SCHEMA DI VALUTAZIONE AI SENSI**

(Art. 6 comma 2 ter della DGR n. 43-29533/2000 come modificata dalla DGR n. 66-13719 del 29.3.2010)

**D.LGS 114/98 - LEGGE REGIONALE 28/99**

DDCR n. 563-13414 del 28.10.99, n. 347-42514 del 23.12.2003 e 59.10831 del 24.3.2006  
DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA PER GRANDI STRUTTURE DI  
VENDITA

---

ART. 16 C. 1 - DDCR n. 563-13414 del 29.10.99, n. 347-42514 del 23.12.2003 e DCR n. 59-10831 del 24.3.2006

---

**COMUNE :** TRECATE **ARCHIVIO N. 1083**  
Pop. Residente 18989

**PROVINCIA:** NOVARA

**RICHIEDENTE:** Soc. **LA PIANA 2 srl**  
Sede: Via Tiro a Segno 8 Trecate  
Legale rappresentante: Tacchino Gian Carlo  
Preposto alla vendita dei generi alimentari: PREIONI Danilo

=====

Data presentazione domanda al Sindaco:	13.12.2010
Data trasmissione domanda in Regione:	13.12.2010
Data completamento atti istruttori ed avvio del procedimento:	13.12.2010
Data convocazione Conferenza Servizi (entro 60 gg dall'avvio proced.)	10.02.2011
Data svolgimento Conferenza dei Servizi:	03.03.2011
Termine deliberazione Conferenza dei Servizi (90 gg dalla data di conv. C.dei S.)	11.5.2011
Formazione assenso (120 gg dalla data conv. C.dei S.)	11.6.2011

---

**TIPO DI INTERVENTO**

**ATTIVAZIONE GRANDE STRUTTURA G-SM1 in centro commerciale**

**UBICAZIONE DELL'INTERVENTO**

Strada Regionale 11 – Trecate

**CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO:**

ATTIVAZIONE GRANDE STRUTTURA GSM1 (mediante ampliamento delle media struttura M-SAM4 di mq. 2500 con modifica tipologia distributiva da M-SAM4 a G-SM1, contestuale restituzione autorizzazione medie struttura M-SE4 di mq. 2000) insistente all'interno del centro commerciale di mq. 5895 (autorizzato con delibera Conferenza dei Servizi n. 2881/DB1701 del 11.3.2010)

**TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA G-CC1 con superficie di vendita di mq. 5895 composto da:  
1 grande struttura G-SM1 mq. 4500 (in luogo della media struttura M-SAM4 di mq. 2500)  
1 media struttura M-SE3 mq. 1395 (invariata)**

Superficie complessiva del centro commerciale mq. 9070

Settore: alimentare e non alimentare

=====

**Ai sensi dell'art. 4, c. 5 bis della DGR n. 66-13719 del 29.3.2010** la domanda è stata formalmente corredata dalle seguenti dichiarazioni:

- la Società La Piana 2 srl dichiara che intende avvalersi dell'art. 16 c. 1 ultima parte della DCR 59-10831 del 24.3.2006 che ha modificato la DCR 563/99
- l'esercizio commerciale G-SM1 di mq. 4500 verrà gestito direttamente dalla Soc. La Piana 2 srl con l'insegna "Il Superstore – freschezza e convenienza"
- il possesso dei requisiti professionali art. 5 del d.lgs 114/98 relativi al preposto della Soc. La Piana " sono in capo al Sig. Preioni il quale dispone dell'attestato di idoneità avendo frequentato il corso presso l'istituto VCO Formazione come risulta dall'allegato B sottoscritto dallo stesso per accettazione

---

---

#### PRECEDENTI AMMINISTRATIVI

- delibera n. 2881 del 7.4.2010 con la quale la Conferenza dei Servizi ha deciso il rilascio dell'autorizzazione amministrativa da parte del Comune per l'attivazione di un centro commerciale con superficie di vendita di mq. 5895 composto da tre medie strutture di cui una alimentare di mq. 2500 e due extra rispettivamente di mq. 2000 e mq. 1395
  - autorizzazione amministrativa del Comune n. 906 del 28.4.2010 relativa all'attivazione di un centro commerciale di mq. 5895 intestato alla Soc. La Piana 2 in Trecate addensamento A5 da cui discendono le singole autorizzazioni comprensive dell'atto d'obbligo registrato relativo all'importo degli oneri aggiuntivi dei due centri commerciali a e b
- Determina dirigenziale n. 1 del 3.1.2011 con la quale è stato escluso dalla valutazione d'impatto ambientale il progetto relativo al centro commerciale naturale "Le Fontane" composto da due centri commerciali G-CC1a e b rispettivamente di mq. 5895 e 6000 ubicati nel Comune di Trecate richiesti dalla Soc. La Piana 2

## VALUTAZIONE ISTRUTTORIA DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE

ART. 6, c. 2 ter DGR n. 66-13719 del 29.3.2010

Per esercizi e centri commerciali con offerta mista:

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

Dal certificato urbanistico del Comune di Trecate datato 23.12.2009 risulta che, rispetto al vigente e operante PRGC, l'area interessata ricade in "Aree per insediamenti commerciali" normata dall'art. 3.5.2 delle NTA del PRG, con obbligo di Strumento urbanistico esecutivo – PEC n. 144, concessione convenzionata approvata con DCC n. 34 del 11.4.2006

**VERIFICATO**

### 1b) Inderogabile rispetto dei criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali stabiliti dagli artt. 13 e 14 della DCR 563-13414 del 29.10.1999

- Il Consiglio Comunale di Trecate, ha, con deliberazioni n. 57 del 23.7.2007, n. 69 del 27.9.2007 e n. 29 del 31.3.2008 approvato i criteri comunali ai sensi della DCR 59/06 –
- L'area d'intervento è stata riconosciuta come addensamento A5.1
- Il Consiglio Comune di Trecate con deliberazione n. 56 del 23.7.2007 ha approvato il progetto unitario di coordinamento relativo all'addensamento A5.1

**VERIFICATO**

### 1c) Inderogabile rispetto dell' art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999

#### 1) Computo posti auto

in applicazione dell'art. 25, c. 1 della DCR 59.10831 del 24.3.2006, **il fabbisogno di posti auto obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale**, per la grande struttura di vendita "centro commerciale" con superficie di mq. 5895 è calcolato secondo i parametri di cui al c. 3 dello stesso articolo:

G-SM1 di mq. 4500 (245 + 0.20 (4500-2500)) = pa 645

M-SE3 di mq. 1395 x 0.045 = pa 63

**totale grande strutturale = N.p.a 708**

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

I posti auto sono tutti previsti nella struttura dell'edificio solo una piccola quota (pa 71) a raso

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

**708 posti auto nella struttura dell'edificio**

**(coeff. di trasform. mq. 28/interrati pa 708) = mq. 19824**

#### 3) Computo delle superfici e del numero dei posti auto da destinarsi a parcheggi pubblici

L'art. 21 l.r.56/77, c. 1 sub 3) prevede che sia destinato a standard pubblico, per gli insediamenti commerciali in aree di ristrutturazione urbanistica e di completamento, una

dotazione minima stabilita nella misura dell'100% della SLP. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50%

La SLP indicata nelle tavole progettuali è pari a mq. 9070:

**con conseguente obbligo di standard pubblico pari a mq. 9070 di cui almeno il 50% destinato a parcheggio quindi pari a mq. 4535**

Ai sensi dell'art. 25 c.2, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico e la conseguente superficie, è determinato nella misura del 50% del totale calcolato, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 della l.r.56/77 smi, :

**50% di p.a n. 708 = n. 354**

**50% di mq. 19824 = mq. 9912**

Poiché è prevalente il valore derivante dal calcolo effettuato ai sensi dell'art. 25 c. 2, rispetto a quello derivante dall'applicazione dell'art. 21 c. 1 sub. 3) della LR 56/77 smi (mq. 9912 > a mq. 4535) il n. di posti auto e relativa superficie da destinarsi a parcheggi pubblici deve essere pari a:

**minimo di superficie mq. 9912**

**minimo n. p.a 354**

**LA RESTANTE QUOTA DI POSTI AUTO E SUPERFICIE PER RAGGIUGERE IL VALORE DERIVATO DALL'APPLICAZIONE DELL'ART. 25 C.3 (p.a. n. 354 = mq. 9912) SARA' OPPORTUNAMENTE REPERITA IN AREE PRIVATE (ART. 25 C. 2)**

- 4) **Verifica dei valori di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3) con dati di progetto del 26.1.2011** dal quale, in conformità con l'art. 25 della DCR n. 59/06, sono stati estrapolati i parcheggi e la relativa superficie afferenti il comparto distinto e separato ove insistono attività di svago e somministrazione per una superficie utile lorda di mq. 2140, presenti nel progetto allegato all'istanza

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

	Dati progettuali complessivi	Fabbisogno art. 25 DCR 59/06
Totale posti auto	n. 708	n. 708
Totale superficie per posto auto	Mq. 22375	Mq. 19824
Totale parcheggi pubblici	n. 354	n. 354
Totale superficie parcheggi	Mq. 10845	Mq. 9912

**VERIFICATO**

- 1d) **Inderogabile applicazione delle modalità previste all'art. 26 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 in ordine alle valutazioni e verifiche di impatto sulla viabilità con le seguenti ulteriori specificazioni:**

- 1. i livelli di servizio E-F non sono mai accettati;**
- 2. previsione di almeno una pista ciclabile dall'area commerciale all'insediamento urbano più vicino e aree a servizi di uso collettivo ove esistenti o in progetto, il più possibile raccordata a viabilità di tipo urbano e/o a percorsi ciclabili esistenti e in progetto;**
- 3. previsione di percorsi pedonali protetti per raccordare l'area commerciale alle fermate dei mezzi di trasporto pubblici e all'area residenziale più vicina**

*Rilievi del traffico attuale:*

I rilievi sono stati effettuati dal 19.6.2009 al 11.7.2009 nei giorni di venerdì e sabato dalle ore 17 alle 19.

Nella relazione sono allegate le tabelle delle 4 settimane di rilievo.

Il rilievo del traffico attuale più critico preso in considerazione è il venerdì 3.7.2009 dalle ore 18 alle ore 19

Il rilievo è sottoscritto dal professionista.

Il rilievo è stato effettuato sui seguenti tratti di strada:

- intersezione SP 11 e SP 5
- intersezione SP 11 e via Novara

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

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

Tra i rilievi effettuati è stato assunto il maggior valore.

*Flussi viari indotti:*

Fabbisogno posti auto da considerare (C) p.a 708+360 = p.a. 1068

Art. 26 – DCR 347/03

Flusso viario da considerare in entrata  $F=1200+ 0,65 \times (C-1.000)= 1244$  veicoli/ora

Flusso viario da considerare in uscita  $F=1200+ 0,65 \times (C-1.000)= 1244$  veicoli/ora

Flusso viario considerato in entrata per altri interventi:

- intervento commerciale adiacente p.a.  $111 \times 0,65 = 72$  v/h
- ambito produttivo 48 v/h

Flusso viario considerato in uscita per altri interventi:

- intervento commerciale adiacente p.a.  $111 \times 0,65 = 72$  v/h
- ambito produttivo 48 v/h

a) TOTALE MOVIMENTO INDOTTO DA CONSIDERARE IN ENTRATA: 1364 veicoli/ora

b) TOTALE MOVIMENTO INDOTTO DA CONSIDERARE IN USCITA: 1364 veicoli/ora

DISTRIBUZIONE TRAFFICO IN <b>ENTRATA</b> ALL'AREA COMMERCIALE	Traffico previsto veicoli/ora	Traffico attuale veicoli/ora	Traffico indotto (previsto – attuale) veicoli/ora	
SP 11 lato Novara	1326	883	443	
SP 11 lato Trecate	1452	898	554	
via Novara	490	267	223	
Via Tarantola	357	145	212	
TOTALE	-	-	1432	> a)

DISTRIBUZIONE TRAFFICO IN <b>USCITA</b> ALL'AREA COMMERCIALE	Traffico previsto veicoli/ora	Traffico attuale veicoli/ora	Traffico indotto (previsto – attuale) veicoli/ora	
SP 11 lato Novara	1388	965	423	
SP 11 lato Trecate	1365	813	552	
via Novara	664	460	204	
Via Tarantola	365	153	212	
TOTALE	-	-	1391	> b)

**VERIFICATO**

### *Opere di viabilità in progetto*

Opere indicate dal proponente quali necessarie prima dell'attivazione della struttura commerciale:

1. modifica delle due rotatorie all'incrocio SP 11 – SP 5 e all'incrocio SP 11 – via Novara – via dei Campi;
2. raddoppio della SP 11 per portarla a 4 corsie su 2 carreggiate separate per circa 850 mt;
3. razionalizzazione degli innesti sulla SP 11 con corsie di decelerazione e accelerazione , prevedendo le sole svolte in mano destra;
4. allargamento di via Tarantola;
5. realizzazione di pista ciclopedonale dall'area urbana di Trecate all'area commerciale per circa mt 1.100, raccordata ai percorsi cicloturistici circostanti;
6. realizzazione di due fermate autobus;
7. viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente.

Tutte le opere elencate sono previste a carico del soggetto attuatore.

Si tratta delle stesse opere prescritte per gli interventi già autorizzati sulla stessa area.

La zona d'insediamento commerciale è stata oggetto di progetto unitario di coordinamento approvato dal Comune previa concertazione con la Provincia e con i Comuni limitrofi.

C'è una dichiarazione del richiedente circa l'avvenuta avvio della concertazione delle opere in progetto con Comune e Provincia preventivamente all'istanza, come prescritto dall'art. 26. Inoltre le opere sono già state oggetto di Conferenza dei Servizi e relative prescrizioni.

### *Descrizione aree di carico scarico:*

Le aree sono indipendenti dalle aree di parcheggio e sono dotate di corsie di ingresso e uscita riservate.

### *Descrizione delle criticità rilevate:*

Lo scenario considera il traffico indotto dai due centri commerciali in oggetto, dal centro commerciale non oggetto del presente procedimento ma posto in adiacenza e dall'area produttiva in previsione, prevede flussi rilevanti e una serie di interventi che consentiranno di mantenere i LOS entro il livello D.

Alle intersezioni non sono previste code.

Si considera non necessaria la rappresentazione grafica per le aree da destinarsi alle compensazioni per mitigare i danni derivanti dal consumo di suolo di cui all'art. 5 punto 3 DGR n. 66-13719 del 29.3.2010 in quanto non si prevede ulteriore consumo di suolo.

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

### **PRESCRIZIONE:**

Tutte le opere viarie in progetto devono essere siano realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della struttura commerciale.

**VERIFICATO**

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

*Previsti pannelli fotovoltaici e tetto verde*

Previsto asfalto fonoassorbente in corrispondenza degli edifici residenziali più esposti lungo la SP 11 e nel primo tratto di via Novara in entrata verso Trecate e barriere di protezione fonica.

**VERIFICATO**

- 1f) La superficie di vendita dell'istanza di autorizzazione non può essere superiore a 1,5 volte quella dell'immediato concorrente presente nell'ambito del bacino di gravitazione e nell'area di programmazione commerciale di riferimento. Nel caso dei centri commerciali il valore è assunto per la superficie complessiva dello stesso e per ciascuna media e grande struttura di vendita in esso presente**

Nel bacino di gravitazione indicato dalla Società nella relazione a corredo dell'istanza e nell'area di programmazione commerciale di riferimento (Novara) come definita dalla l.r. 28/99, sono state considerate tipologie concorrenti alla grande struttura G-SM1 di mq. 4500 (in un centro commerciale di mq. 5895 tipologia G-CC1), oggetto di richiesta di applicazione dell'art. 16, tutte le grandi strutture alimentari e non alimentari di tipologia G-SM1 (da mq. 2501 a mq. 4500) – sia strutture singole che facenti parte di centri commerciali.

Dai dati dell'Osservatorio regionale del commercio anno 2010 risultano presenti:

Tipologia G-SM1 da mq. 2501 a mq. 4500

Insistenti in centri commerciali

Galliate – Soc. Novacoop Via Monte Nero 38 – mq.- 4497

Grandi strutture singole

Novara – Soc. GS Viale G.Cesare 250 – mq. 3963

Novara – Soc. GS Corso della Vittoria 70 – mq. 2950

Si assume quale immediato concorrente il maggiore delle grandi strutture presenti nell'area di programmazione e nel bacino di gravitazione (Galliate mq. 4500)

**Si calcola la superficie massima autorizzabile:**

**Mq.  $4497 \times 1,5 =$  mq. 6745 che è superiore a mq. 4500 richiesti**

**VERIFICATO**

- 1g) La superficie di vendita autorizzabile non può essere superiore alla soglia massima della analoga tipologia di struttura distributiva, con lo stesso tipo di offerta merceologica, immediatamente superiore a quella prevista dall'art. 17 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999. Per la tipologia distributiva "centro commerciale" (art. 6 c. 1,2,3 sub a) e b)) della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999) la sussistenza del suddetto requisito è assunta sia per l'intera tipologia sia per ciascuna delle tipologie di strutture distributive che lo compongono**

La superficie di vendita richiesta per la tipologia grande struttura del settore alimentare e non alimentare di mq. 4500 insistente in un centro commerciale G-CC1 di mq. 5895, corrisponde alla soglia massima della tipologia di struttura distributiva (GSM1) immediatamente superiore a quella ammessa dalla tabella n. 3 dell'art. 17 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 per il Comune di Trecate in un addensamento A5 –

Il Comune di Trecate con DCC n. 57/07 smi ha previsto la compatibilità della media struttura M-SAM4

**VERIFICATO**

## CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

In relazione a quanto stabilito dai comma 2 bis dell'art. 6 "Adempimenti regionali" della DGR n. 66-13719 del 29.3.2010 che ha modificato ed integrato la DGR n. 43-29533 del 1 marzo 2000, in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti indotti che determinano il contrasto con l'utilità sociale, risultano interamente rispettati i limiti inderogabili indicati ai punti 1a), 1b), 1c), 1d), 1e), 1f), 1g) del c. 2 ter dello stesso articolo, con le seguenti prescrizioni:

- **Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinata:**

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società La Piana 2 srl alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 c. 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 9007.42 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente.

Resta salvo l'obbligo di corrispondere inoltre l'onere aggiuntivo come determinato in relazione alla delibera della Conferenza dei Servizi n. 2881 del 11.3.2010 relativa al rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale con superficie di vendita di mq. 5895

- **l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:**

- alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie in progetto allegato all'istanza entro l'attivazione della struttura commerciale. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti

- **Il permesso di costruire è subordinato:**

- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
- alle prescrizioni dei punti precedenti
- alle prescrizioni indicate nella Determina Dirigenziale n. 1 del 3.1.2011 relativa all'esclusione della fase di valutazione ambientale prevista dalla L.R. 40/98 relativa al progetto dei centri commerciali richiesta dalla Soc. La Piana 2 ubicati nel Comune di Trecate

- Con la possibilità che in fase attuativa il Comune, la Provincia e la Società potranno decidere un percorso alternativo per la pista ciclabile

Da ultimo è fatto obbligo che siano rispettati i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dirigente Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale  
Arch. PATRIZIA VERNONI

Torino 8.3.2011