

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 9 maggio 2011, prot. n. 3504/DB1701

Comune Alessandria (AL). Società Pegaso Srl - Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 come da ultimo modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 - Conferenza dei Servizi del 21 aprile 2011.

Premesso che:

il giorno 21 del mese di aprile dell'anno 2011 alle ore 14,30, si è riunita presso la sala riunioni piano terra della sede regionale di via Meucci, 1 Torino, 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. 2355/DB1701 del 31.03.2011;

in data 29 dicembre 2010 la Società Pegaso Srl ha presentato all'Amministrazione Comunale di Alessandria la richiesta (pervenuta in Regione Piemonte in data 31 dicembre 2010) per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale classico (tipologia G-CC1) con superficie di vendita complessiva pari a mq. 5.450, da ubicarsi in Alessandria, via Vecchia Torino, 2 e così composto:

- n. 1 esercizio grande struttura di vendita alimentare e non alimentare per una superficie complessiva pari a mq 3000
- n. 2 esercizi media struttura di vendita extralimentare per una superficie complessiva pari a mq 1950
- n. 4 esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 250 per una superficie complessiva pari a mq 500;

la Conferenza dei Servizi nella precedente seduta del 24 marzo 2011, ha disposto un supplemento istruttorio volto ad acquisire integrazioni relativamente in merito all'acquisizione da parte della Società di approfondimenti in merito alla funzionalità trasportistica, individuazione fermata autobus ed eventuali ulteriori opere di mitigazione che, in accordo con l'amministrazione comunale, si ritenessero opportune.

La Conferenza dei Servizi nella seduta del 21 aprile 2011, dopo ampia discussione tenuto conto, sulla base delle risultanze della presente Conferenza dei Servizi e della documentazione trasmessa, che: la riorganizzazione della viabilità urbana proposta nell'ambito dell'insediamento commerciale non pregiudica la viabilità provinciale; tutte le opere viarie in progetto e nelle integrazioni pervenute il 5.4.11 e il 20.4.11 dovranno essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della struttura commerciale; entro la stessa data dovrà essere funzionante il nuovo ponte della Cittadella, altrimenti dovranno essere realizzate 4 corsie (attualmente tre) sul ponte di via Vecellio, secondo il tracciato che dovrà essere concordato con il Comune di Alessandria, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Pegaso Srl per l'attivazione di un centro commerciale classico (tipologia G-CC1) con superficie di vendita complessiva pari a mq 5.450, così composto:

- n. 1 esercizio grande struttura di vendita alimentare e non alimentare per una superficie complessiva pari a mq 3000 – G-SM1
- n. 1 esercizio di media struttura di vendita extralimentare per una superficie complessiva pari a 1500 mq – M-SE3

- n. 1 esercizio media struttura di vendita extralimentare per una superficie complessiva pari a mq 450 – M-SE2
- n. 4 esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 250 per una superficie complessiva pari a mq 500

da ubicarsi in Alessandria, via Vecchia Torino 2, in Addensamento A3 approvato dal Comune di Alessandria con D.C.C. n. 180 del 22 dicembre 2006, con le seguenti prescrizioni:

- 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 Pegaso 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 133.275,46 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. La somma, sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è attribuita per intero al comune di Alessandria, sede di intervento;
- l'attivazione del centro commerciale è subordinata alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo, di tutte le opere di mitigazione viarie ed ambientali contenute nel progetto allegato all'istanza ed inoltre entro la stessa data dovrà essere realizzato e funzionante il nuovo ponte della Cittadella, altrimenti dovranno essere realizzate 4 corsie (attualmente tre) sul ponte di via Vecellio, secondo il tracciato che dovrà essere concordato con il Comune di Alessandria. Tali opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti.
- Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato all'obbligo:
 - dell'acquisizione della verifica d'impatto ambientale prevista ai sensi della LR 40/98;
 - dell'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista ai sensi dell'art. 26 commi 7 e seguenti della LR 56/77, che dovrà contenere l'approvazione definitiva del Pec, le prescrizioni contenute nel provvedimento della fase di verifica ambientale e quelle della presente deliberazione.

Udita la relazione di conformità alla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 che ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 del rappresentante della Regione Piemonte;

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

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

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

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

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";

visti gli artt. 5, 6,14,15, 17,23,24, 25, 26 e 27 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006 che da ultimo ha modificato la D.C.R. 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”;

visti gli artt. 5, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. - D.lgs. 114/98 - art. 9 L.R. 28/99 art. 3 - disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita”;

vista la deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006 s.m.i. con la quale la Giunta regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 15 comma 11 bis della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006;

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

visto l'art. 26 comma 7 e seguenti della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 “Tutela ed uso del suolo” e s.m.i.;

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 richiesta dalla Società Pegaso Srl per l'attivazione di un centro commerciale classico (tipologia G-CC1) avente una superficie di vendita complessiva pari a mq. 5.450 da ubicarsi in Alessandria, via Vecchia Torino 2, in Addensamento A3 e così composto:

a) superficie di vendita complessiva mq 5.450 di cui:

- n. 1 esercizio grande struttura di vendita alimentare e non alimentare per una superficie complessiva pari a mq 3000 – G-SM1
- n. 1 esercizio di media struttura di vendita extralimentare per una superficie complessiva pari a 1500 mq – M-SE3
- n. 1 esercizio media struttura di vendita extralimentare per una superficie complessiva pari a mq 450 – M-SE2
- n. 4 esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 250 per una superficie complessiva pari a mq 500

b) superficie complessiva del centro commerciale mq 6.984;

c) il fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di strutture distributive, centro commerciale sequenziale G-CC1 di mq. 5.450, non dovrà essere inferiore a n. 493 posti auto corrispondente a mq 13.804 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 con D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006; in relazione al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i, lo standard dei parcheggi pubblici non dovrà essere inferiore al 50% della superficie lorda di pavimento; la superficie destinata a parcheggi privati non dovrà essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89 in relazione al volume del fabbricato;

d) aree carico-scarico merci pari a mq 822;

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 Pegaso 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 133.275,46 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. L'intera somma, sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è attribuita al comune di Alessandria, sede di intervento.

Tale atto dovrà altresì contenere l'obbligazione della corresponsione dell'onere aggiuntivo da parte della società Pegaso Srl al comune beneficiario all'attivazione del centro commerciale.

3. di prescrivere che l'attivazione del centro commerciale è subordinata:

- alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo, di tutte le opere di mitigazione viarie ed ambientali contenute nel progetto allegato all'istanza ed inoltre entro la stessa data dovrà essere realizzato e funzionante il nuovo ponte della Cittadella, altrimenti dovranno essere realizzate 4 corsie (attualmente tre) sul ponte di via Vecellio, secondo il tracciato che dovrà essere concordato con il Comune di Alessandria.

Tali 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 all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 commi 7 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:

a. le prescrizioni dei punti precedenti

b. le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dall'obbligatoria acquisizione della fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla l.r. n. 40/98 s.m.i..

5. 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.

6. 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, ecc. ai sensi dell'art. 5 della DCR 59-10831 del 24.03.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 28/99 s.m.i. e dell'art. 22 del d. lgs. 114/98.

Il Comune di Alessandria, in ottemperanza al disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98, è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di centoventi giorni a decorrere dal 20 febbraio 2011, data di prima convocazione della Conferenza dei Servizi. A norma dell'art. 13 commi 1 e 2 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, copia delle autorizzazioni commerciali dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale al commercio.

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Patrizia Vernoni