

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 30 maggio 2011, prot. n. 4145/DB1701

Comune di Savigliano (Cn) Soc. Minerva srl – Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del dlgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999. Conferenza dei Servizi del 30.5.2011 – Lotto 1.

Premesso che:

il giorno 30 del mese di maggio dell'anno 2011 alle ore 10.00, 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 n. 3895/DB1701 del 19.5.2011.

In data 20.12.2010 (pervenuta in Regione Piemonte il 30.12.2010) la Soc. Minerva srl ha presentato all'Amministrazione Comunale di Savigliano (Cn) la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale classico con superficie di vendita di mq. 5700 - tipologia G-CC1 settore alimentare e non alimentare - ubicato in via SP 662 Via Alba – Lotto 1.1, composto da:

1 grande struttura alimentare e non alimentare	mq. 4500
1 media struttura non alimentare	mq. 600
8 esercizi di vicinato inf. mq. 250	mq. 600 compl.

La Conferenza dei Servizi, nelle sedute del 10.3.2011, 21.4.2011, 19.5.2011 valutati gli atti acquisiti, ha deciso il rinvio delle sedute volto all'acquisizione di integrazioni alla documentazione inerente aspetti progettuali, di viabilità nonché aspetti economici evidenziati dall'Associazione Commercianti durante la seduta del 19.5.2011

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 30.5.2011, dopo ampia discussione, preso atto che:

- sono stati valutati tutti gli atti acquisiti sugli aspetti progettuali, di viabilità ed economici;
 - la localizzazione L2 di Via Alba è stata riconosciuta, con DCC n. 68 del 26.11.2007, in applicazione dell'articolo "Ulteriori Disposizioni" della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 e con DCC n. 35 del 26.6.2008 è stato approvato il Progetto Unitario di Coordinamento
 - il Comune di Savigliano ha comunicato che:
 - la Società Minerva ha provveduto al ritiro delle due istanze per medie strutture di vendita presentate al Comune di Savigliano, insistenti all'interno della stessa localizzazione L2; ed ha effettuato tutte le verifiche di viabilità, degli aspetti ambientali, per l'intero parco commerciale, insistente all'interno della localizzazione L2, comprendendo i flussi di traffico relativi alle due medie strutture
 - la Provincia di Cuneo ha espresso con nota n. 37500 del 21.4.2011 il parere di conformità, riconfermato con alcune prescrizioni progettuali il 19.5.2011;
- ha a maggioranza dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole, al rilascio dell'autorizzazione amministrativa, richiesta dalla Soc. Minerva srl per l'attivazione del centro commerciale classico avente una superficie di vendita di mq. 5700 composto da una grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1 di mq. 4500, una media struttura non alimentare M-SE2 di mq. 600 e 8 esercizi di vicinato inf. mq. 250 per mq. 600 complessivi, in una localizzazione L2 (DCC n. 68 del 26.11.2007) Via Alba – tipologia G-CC1 – settore alimentare e non alimentare – con le seguenti prescrizioni:

l'autorizzazione amministrativa è subordinata:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Minerva 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 175113.24 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) di riqualificazione, 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 ripartita come segue: il 45% al Comune sede d'intervento (Savigliano) la restante quota suddivisa ai Comuni contermini (Cavallermaggiore, Cervere, Fossano, Genola, Lagnasco, Marene, Monasterolo, Scarnafigi, Verzuolo, Villafalletto, Vottignasco)

- all'acquisizione del nominativo del preposto alla vendita dei generi alimentari

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

- alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere di mitigazione viaria e ambientale contenute nel progetto allegato all'istanza e nelle successive integrazioni. Le 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'acquisizione dell'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 commi 7 e seguenti della LR 56/77 che conterrà le prescrizioni emerse: in seduta di Conferenza dei Servizi, nella fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla L.R. 40/98 e a quelle della presente delibera

Udita la relazione di conformità alla DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99, del rappresentante della Regione Piemonte che si astiene dalla votazione "in quanto è emerso nel corso della disamina di questa pratica e delle precedenti che il Comune attribuisce agli atti di programmazione alla scala regionale una valenza prescrittiva e non di indirizzo attribuendo in tal senso all'Ente Regione una responsabilità diretta nelle scelte delle aree e delle destinazioni d'uso da attribuire alle aree stesse"

udita la relazione di conformità del rappresentante del Comune di Savigliano che recita: "...si prescrive fin d'ora che la gestione e manutenzione delle aree localizzate all'interno della perimetrazione T2.1, dovranno essere interamente a carico dei proponenti; il rispetto dei vincoli di carattere geologo-tecnico dovrà essere dimostrato in sede di ottenimento del necessario titolo abitativo edilizio; il rilascio dei successivi atti di assenso comunali saranno condizionati al rispetto della normativa edilizia-urbanistica in vigore al momento; le spese progettuali derivanti dalla modifica dello strumento urbanistico generale per ottemperare alle condizioni dettate dalla Conferenza dei Servizi saranno a totale carico della committenza." Per quanto attiene la valutazione dell'impatto sulla viabilità ribadisce quanto già espresso cioè: "prima dell'apertura del comparto commerciale dovranno essere realizzate e completate tutte le opere infrastrutturali previste nello studio di impatto viabilistico; in fase di redazione dell'elaborazione esecutiva si dovrà tenere a massima attenzione alla situazione del contesto esistente (es. innesto con rotatoria con Via Cordoni; la realizzazione del marciapiede su Via Alba dovrà essere individuata con apposito percorso fino al ponte sul Torrente Mellea"

vista la relazione di conformità del rappresentante della Provincia di Cuneo trasmessa in data 19.5.2011 che conferma, in linea generale il parere di conformità rilasciato in data 21.4.2011, viene evidenziato che: "Per quanto riguarda gli interventi sulla viabilità di competenza provinciale,

dovranno essere presentate specifiche istanze di autorizzazione prima dell'inizio dei lavori e nell'ambito di tali autorizzazioni potranno essere apportate sul progetto delle rotatorie eventuali modifiche geometriche dettate da successivi approfondimenti progettuali. La richiesta di autorizzazione dovrà contenere anche: le specifiche tecniche dei materiali utilizzati; le modalità operative di esecuzione, l'eventuali deviazioni del traffico necessarie per garantire la sicurezza della viabilità; la segnaletica provvisoria e definitiva e cronoprogramma dei lavori. Per ultimo a completamento dei lavori la società dovrà trasferire catastalmente le aree interessate dalle opere previste sulla viabilità di competenza provinciale al demanio della Provincia”

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. 5,6,14,15,17,23,24,25,26,27 e “Ulteriori Disposizioni” della deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.3.2006 che da ultimo ha modificato la DCR 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 dell'allegato A della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi - 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 smi con la quale la Giunta Regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 15 comma 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006

vista la LR 40/98 e la DCR n. 211-34747 del 30.7.2008 di aggiornamento degli allegati alla LR 40/98;

visto l'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 smi

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

d e l i b e r a

1. di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta della Soc. Minerva srl per l'attivazione di un centro commerciale classico con superficie di vendita di mq. 5700, tipologia G-CC1 settore alimentare e non alimentare, in una localizzazione L2 (DCC n. 68 del 26.11.2007) ubicato in Savigliano (Cn) Via Alba avente le seguenti caratteristiche:

- superficie di vendita Mq. 5700 composto da:
 - 1 grande struttura G-SM1 mq. 4500

- 1 media struttura M-SE2 mq. 600
- 8 es. vicinato inf.- mq. 250 mq. 600 compl.
- superficie complessiva del centro commerciale mq. 9285
- fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di strutture distributive grande struttura centro commerciale classico (G-CC1) di mq. 5700, che deve essere: non inferiore a mq. 19344 pari a posti auto n. 744 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 dalla DCR n. 59-10831 del 24.3.2006; in relazione alla superficie utile lorda ed 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 deve essere inferiore alla SUL; in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;
- aree carico-scarico merci mq. 1290

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- all'acquisizione del nominativo del preposto abilitato alla vendita dei generi alimentari
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Minerva 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 175113.24 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) di riqualificazione, 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 ripartita come segue:

Comune	
<i>SAVIGLIANO</i>	78800.96
Comune limitrofo	
Cavallermaggiore	8122.72
Cervere	9283.11
Fossano	4641.56
Genola	8122.72
Lagnasco	10443.50
Marene	9283.11
Monasterolo	9283.11
Scarnafigi	9283.11
Verzuolo	8122.72
Villafalletto	9283.11
Vottignasco	10443.50
<i>Totale comuni limitrofi</i>	96312.28

Dovrà altresì contenere l'obbligazione, alla corresponsione dell'onere aggiuntivo da parte della Soc. Minerva srl ai comuni beneficiari, all'attivazione del centro commerciale classico

3. di prescrivere che l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie nel progetto allegato all'istanza e nelle successive integrazioni. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti e dovranno rispettare vincoli e prescrizioni progettuali e attuative dagli stessi Enti fissate

- 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

4. di subordinare il rilascio dei permessi a costruire all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 commi 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i preventiva al rilascio del permesso a costruire che dovrà contenere:

- le prescrizioni dei punti precedenti
- le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dall'obbligatoria acquisizione della fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98
- l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra eventuali altri insediamenti commerciali, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi, da eventuali altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2

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.

Il Comune di Savigliano (Cn) 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 28.2.2011, data di prima convocazione della Conferenza dei Servizi. A norma dell'art. 13 c. 1 e 2 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale al commercio

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Patrizia Vernoni