Deliberazione della Conferenza dei Servizi 16 giugno 2011, prot. n. 4651/DB1701

Comune di Isola d'Asti (At). Soc. Fratelli Perosino srl – Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 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 9.6.2011.

Premesso che:

il giorno 9 del mese di giugno dell'anno 2011 alle ore 11.00, 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. 3722/DB1701 del 13.5.2011

In data 21.1.2011 la Soc. Fratelli Perosino srl ha presentato all'Amministrazione Comunale di Isola d'Asti la richiesta (pervenuta in Regione Piemonte il 24.1.2011) per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale sequenziale, tramite l'ampliamento della superficie di vendita, la trasformazione della tipologia distributiva e la modifica del settore merceologico della grande struttura attiva ed operante tipologia G-SE1 con superficie di vendita di mq. 3100 (autorizzata con delibera della Conferenza dei Servizi n. 15481 del 23.10.2000) – settore alimentare e non alimentare – con superficie di vendita di mq. 5698 ubicato in Corso Volpini 89 – Isola d'Asti - così composto:

1 media struttura alimentare e non alimentare	mq. 901
5 medie strutture non alimentari	mq. 4797 compl.

La Conferenza dei Servizi nella seduta del 21.4.2011, aveva disposto un supplemento istruttorio volto ad acquisire integrazioni in merito agli aspetti di viabilità evidenziati durante la seduta dai rappresentanti della Regione Piemonte e della Provincia di Asti

La Conferenza dei Servizi nella seduta del 9.6.2011, valutate le integrazioni pervenute il 24.5.2011, verificato che con DCC n. 8 del 23.2.2010 è stato approvato il Progetto Unitario di Coordinamento relativo alla localizzazione L2, dopo ampia discussione ha a maggioranza dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Soc. Fratelli Perosino srl per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale (G-CC1) tramite l'ampliamento della superficie di vendita (da mq. 3100 a mq. 5698), trasformazione della tipologia distributiva (da G-SE1 a G-CC1) e modifica del settore merceologico (da extralimentare a misto) della grande struttura attiva ed operante G-SE1 di mq. 3100 (autorizzata con delibera della Conferenza dei Servizi n. 15481 del 23.10.2000) ubicato in Isola d'Asti Corso Volpini 89, con superficie di vendita complessiva di mq. 5698 composto da una media struttura M-SAM3 di mq. 901 e 5 medie strutture M-SE3 non alimentari rispettivamente di mq. 853, 971, 956, 962, 1055, in localizzazione L2 (riconosciuta con DCC n. 14 del 20.4.2009), con le seguenti prescrizioni:

il rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale è subordinata:

- 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 Fratelli Perosino 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 228057.25 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 (Isola d'Asti) la restante quota suddivisa ai Comuni contermini (Antignano, Asti, Costigliole, Mongardino, Montegrosso, Revigliasco, Vigliano d'Asti)

il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

o all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 c. 11 della LR 56/77 s.m.i. che conterrà:

- 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 s.m.i., da eventuali altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2

L'attivazione della struttura commerciale è subordinata alla realizzazione di tutte le opere viarie in progetto e nelle integrazioni ricevute in data il 24/05/2011 che dovranno essere collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione delle strutture commerciali.

Dovrà essere previsto l'allontanamento dall'incrocio del passaggio pedonale su strada Sottorocche.

Di raccomandare all'Amministrazione Comunale e alla Provincia di Asti la messa in sicurezza della fermata Bus con la realizzazione di uno spazio di fermata esterno alla carreggiata stradale.

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;

udita la relazione di conformità del rappresentante del Comune di Isola d'Asti e precisato che il voto espresso dal Vicesindaco, ai sensi dell'art. 2 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. non è valido, in quanto: "Alla Conferenza dei Servizi partecipano, a titolo obbligatorio e con diritto di voto, oltre al Comune procedente, la Provincia e la Regione. Per la Regione è legittimato a partecipare il dirigente regionale, responsabile del Settore competente, della Direzione Commercio, ovvero un suo delegato; la Provincia e il Comune scelgono il rappresentante secondo il proprio ordinamento, tra i funzionari dipendenti dell'Ente medesimo",

udita la relazione di conformità del rappresentante della Provincia di Asti che ribadisce la necessità di prevedere l'arretramento del passaggio pedonale dall'incrocio su strada Sottorocche.

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 s.m.i. "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 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. 2, 5, 9, 10, 11 e 12 dell’allegato A della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 - 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 delibera n. 15481 del 23.10.2000 con la quale la Conferenza dei Servizi ha deciso il rilascio dell’autorizzazione amministrativa per l’attivazione di una grande struttura di vendita G-SE1 con superficie di vendita di mq. 3110 e una superficie espositiva di mq. 3587 richiesta dai Fratelli Perosino in Corso Volpini 89 Isola d’Asti in una localizzazione L2

vista la determina dirigenziale n. 371 del 5.12.2000 con la quale è stata rilasciata l’autorizzazione regionale urbanistica preventiva al rilascio del permesso di costruire per la grande struttura G-SE1 di mq. 3106 e una SLP di mq. 10379 alla soc. Perosino

vista la deliberazione 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. 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 11 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

delibera

1. di accogliere la richiesta di autorizzazione amministrativa della Soc. Fratelli Perosino srl per l’attivazione di un centro commerciale sequenziale (tipologia G-CC1), tramite l’ampliamento della superficie di vendita (da mq. 3100 a mq. 5698) la trasformazione della tipologia distributiva (da G-SE1 a G-CC1) e la modifica del settore merceologico (da extralimentare a misto) della grande struttura attiva ed operante G-SE1 di mq. 3100 (autorizzata con delibera Conferenza dei Servizi n. 15481 del 23.10.2000), ubicato nel Comune di Isola d’Asti (At) Corso Volpini 89, Localizzazione L2 (DCC n. 14 del 20.4.2009 con DCC n. 8 del 23.2.2010 è stato approvato il Progetto Unitario di Coordinamento) settore alimentare e non alimentare, avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita Mq. 5698 così composto

1 media struttura alimentare e non alimentare M-SAM3	mq. 901
1 media struttura non alimentare M-SE3	mq. 853
1 media struttura non alimentare M-SE3	mq. 971
1 media struttura non alimentare M-SE3	mq. 956
1 media struttura non alimentare M-SE3	mq. 962
1 media struttura non alimentare M-SE3	mq. 1055

b) superficie complessiva del centro commerciale mq.13919;

c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di strutture distributive centro commerciale sequenziale (G-CC1) di mq. 5698, che deve essere: non inferiore a mq. 8216 pari a

posti auto n. 316 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 (la verifica del fabbisogno di parcheggio pubblico è relativa allo standard in quanto è il valore più restrittivo (mq. 6989 > mq. 4108); in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;

d) aree carico-scarico merci mq. 6646

2. Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato :

- 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 Fratelli Perosino 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 228057.25 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	Quota
ISOLA D'ASTI	102625.76
Comuni limitrofi	
Antignano	21299.69
Asti	7099.90
Costigliole	16566.42
Mongardino	21299.69
Montegrosso	18933.05
Revigliasco	21299.69
Vigliano d'Asti	18933.05
Totale comuni limitrofi	125431.49

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

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 in progetto e dell'integrazione pervenuta il 24.5.2011 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.

Dovrà essere previsto l'arretramento, dall'incrocio, del passaggio pedonale su strada Sottorocche.

- 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 11 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 s.m.i, da eventuali altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2

5. di raccomandare all'Amministrazione Comunale e alla Provincia di Asti la messa in sicurezza della fermata Bus con la realizzazione di uno spazio di fermata esterno alla carreggiata stradale.

6. 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 ISOLA D'ASTI (At) 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 29.3.2011, 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, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale al commercio

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale
Patrizia Vernoni