

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 15 luglio 2011, prot. n. 5255/DB1701

**Comune di Santa Vittoria d'Alba (Cn) Soc. Pragatre srl – Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.lgs 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 12.7.2011.**

Premesso che:

il giorno 12 del mese di luglio dell'anno 2011 alle ore 12.00, 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. 4785/DB1701 del 23.6.2011

In data 25.5.2011 (pervenuta in Regione Piemonte il 26.5.2011) la Soc. Pragatre srl ha presentato all'Amministrazione Comunale di Santa Vittoria d'Alba (Cn) la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale sequenziale con superficie di vendita di mq. 4500 - settore non alimentare, ubicato in SS 231 (Località Piana Guriot) Santa Vittoria d'Alba, composto da:

1 grande struttura GSE1	di mq. 2000
1 media struttura M-SE3	di mq. 1250
1 media struttura M-SE3	di mq. 1250

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 12.7.2011, preso atto che la richiesta è relativa al rilascio di una nuova autorizzazione amministrativa per attivazione di un centro commerciale sequenziale di mq. 4500, in luogo delle autorizzazioni amministrative rilasciate con delibera della Conferenza dei Servizi n. 16989/DB1701 del 2.12.2005 (attivazione centro commerciale con superficie di vendita di mq. 1901) e n. 328/DB1701 del 17.1.2011 (ampliamento superficie di vendita del centro commerciale sequenziale da mq. 1901 a mq. 4500), dopo ampia discussione, valutati gli atti acquisiti, ha espresso parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attivazione del centro commerciale sequenziale con superficie di vendita di mq. 4500: composto da una grande struttura G-SE1 di mq. 2000 e due medie strutture M-SE3 di mq. 1250 cadauna, tipologia G-CC1 settore non alimentare, in una localizzazione L2 (DCC n. 41 del 27.9.2007) ubicato in SS 231 Località Piana Guriot Santa Vittoria d'Alba con le seguenti prescrizioni:

subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- o Alla restituzione delle autorizzazioni amministrative precedentemente rilasciate a seguito delle delibere della Conferenza dei Servizi n. 16989 del 2.12.2005 e n. 328/DB1701 del 17.1.2011
- o Di fare salvo gli atti d'obbligo sottoscritti dalla Società previsti dall'art. 15 comam 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 ed allegati alle autorizzazioni amministrative rilasciate a seguito delle delibere della Conferenza dei Servizi n. 16989/2005 e 328/2011
- o Di fare salve tutte le prescrizioni inserite nelle delibere della Conferenza dei servizi n. 16989/2005 e 328/2011
- o Di fare salve tutte le prescrizioni inserite nella determina dirigenziale n. 83 del 13.6.2011 che ha escluso il progetto del centro commerciale di mq. 4500 dalla fase di valutazione ambientale prevista dalla LR 40/98

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 Santa Vittoria d'Alba;

vista l'assenza del rappresentante della Provincia di Cuneo, si riconferma quanto comunicato con nota n. 12554 del 31.12.2010 con la quale la Provincia di Cuneo ha espresso parere favorevole con la prescrizione che: il versamento del contributo di Euro 187500,00 definiti nelle precedenti Conferenze dei Servizi Regionali e nella determinazione dell'Area Territoriale 2 del 16.6.2006, a favore della Provincia di Cuneo per la mitigazione dell'impatto sulla viabilità, dovranno essere versati all'atto del rilascio del permesso di costruire

preso atto delle risultanze del processo verbale allegato 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 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 della deliberazione della Giunta Regionale n. 66-13719 del 29.3.2010 "Disposizioni relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 così come modificata dalla DGR n. 100-13823 del 23.8.2004 – Modifiche ed integrazioni all'allegato A"

vista la delibera n. 16989 del 2.12.2005 con la quale la Conferenza dei Servizi ha accolto la richiesta di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale intervento C con una superficie di vendita di mq. 1901 composto da 1 G-SE1 di mq. 1750 una media strutture M-SE1 di mq. 151 – ubicato in Santa Vittoria d'Alba richiesto dalla Soc. Praga Holding Real Estate spa

vista la delibera n. 4023 del 29.3.2006 con la quale la Conferenza dei Servizi ha preso atto di un errore materiale al punto 6 del deliberato n. 16989 del 2.12.2005 consistente nella prescrizione dell'acquisizione obbligatoria sia della verifica d'impatto ambientale che dell'autorizzazione urbanistica art. 26 della LR 56/77 smi che nel caso in oggetto non erano da prescrivere

vista l'autorizzazione amministrativa n. 3 del 16.12.2005 intestata alla Soc. Pragatre srl in merito all'attivazione del centro commerciale sequenziale di mq. 1901 ubicato nel Comune di Santa Vittoria d'Alba a cui discendono le singole autorizzazioni per gli esercizi commerciale che compongono il centro comprensivo dell'atto d'obbligo inerente gli oneri aggiuntivi



1 media struttura M-SE3                      mq. 1250  
1 media struttura M-SE3                      mq. 1250

b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 6400

c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di strutture distributive grande struttura centro commerciale sequenziale (G-CC1) di mq. 4500, che deve essere: non inferiore a mq. 6240 pari a posti auto n. 240 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;

d) aree carico-scarico merci mq. 1473

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa

o alla restituzione delle autorizzazioni amministrative rilasciate a seguito della decisione della Conferenza dei Servizi avvenuta con delibere n. 16989 del 2.12.2005 e 328/DB1701 del 17.1.2011

o di fare salvi i due atti d'obbligo sottoscritti dalla Società, previsti dall'art. 15 comma 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, a favore del Comune di Santa Vittoria d'Alba e dei Comuni limitrofi (Bra, Monticello d'Alba, Pocapaglia, Roddi, Verduno), allegati alle autorizzazioni amministrative che verranno restituite al Comune di Santa Vittoria d'Alba

3. di fare salve tutte le prescrizioni contenute nelle delibere della Conferenza dei Servizi n. 16989/2005 e 328/2011 che di seguito si riassumono:

• l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

1. alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie in progetto allegato all'istanza (di cui alla delibera della Conferenza dei Servizi n. 328/17.1.2011) 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

2. 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

• di subordinare il rilascio dei permessi a costruire:

1. all'acquisizione dell'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della LR 56/77 s.m.i preventiva al rilascio del permesso di costruire che conterrà:

▪ le prescrizioni inserite nei punti precedenti

▪ alle prescrizioni indicate nella determina dirigenziale n. 83 del 13.6.2011 relativa all'esclusione del progetto dalla fase di valutazione ambientale prevista dalla LR 40/98

▪ che l'insediamento commerciale deve essere diviso da viabilità pubblica, 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

• di prescrivere, come richiesto dalla Provincia di Cuneo con nota n. 12554 del 31.12.2010, che il versamento del contributo di Euro 187500,00, definiti nelle precedenti Conferenze dei Servizi Regionali e nella determinazione dell'Area Territoriale 2 del 16.6.2006, a favore della Provincia per la mitigazione dell'impatto sulla viabilità dovrà essere versato all'atto del rilascio del permesso di costruire.

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 Santa Vittoria d'Alba 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 23.6.2011, 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