

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 4 ottobre 2012, Prot. n. 14333/DB1607

Comune di Serravalle Scrivia (AL) Soc. Pragadieci S.r.l. - 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 DCR n. 563-13414 del 29.10.1999. Conferenza dei Servizi del 13.09.2012 – Lotto 1 Settore B.

Premesso che:

In data 22.05.2012 (pervenuta in Regione Piemonte il 22.05.2012) la Soc. Pragadieci S.r.l. ha presentato all'Amministrazione Comunale di Serravalle (AL) la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un Centro Commerciale Sequenziale G-CC1 di mq. 3.750, settore non alimentare, denominato "Made in Italy", ubicato lungo la S.P. 35 bis "dei Giovi di Serravalle" nella localizzazione L2 (ex L3) del Comune di Serravalle.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 26.07.2012, dopo approfondita discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza sopra citata, prevedendo, altresì, tra le altre prescrizioni quella relativa allo sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato inerente il pagamento della somma dovuta per la corresponsione degli oneri aggiuntivi previsti dall'art. 15 comma 11 bis della DCR n. 59-10831 del 24/03/2006.

Successivamente alla seduta di Conferenza del 26/07/2012, dopo un ulteriore esame da parte del Responsabile del procedimento della documentazione presentata dal Comune di Serravalle e dalla Società promotrice, è stato verificato che è stato sottoposto alla votazione della Conferenza un valore difforme degli oneri aggiuntivi previsti dall'art. 15 comma 11 bis della DCR n. 59/06, rispetto a quelli dovuti correttamente, derivante dall'equivoco generato dal fatto che il Comune di Serravalle applica valori diversi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, a seconda riguardino la superficie di vendita, di esposizione, uffici e la superficie di locali accessori, magazzini, depositi ecc...

Verificata pertanto la necessità di riconvocare la Conferenza dei Servizi, per sottoporre alla stessa gli importi, correttamente calcolati, degli oneri aggiuntivi dovuti, con nota n. 12263/DB1607 del 7/08/2012 è stata convocata una nuova seduta della Conferenza dei Servizi per il giorno 13 settembre 2012.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 13.09.2012, con la partecipazione obbligatoria degli Enti locali e la presenza facoltativa degli Enti e Associazioni di cui all'art. 9 comma 4 del D.Lgs 114/98, ha preso atto dei nuovi importi degli oneri aggiuntivi dovuti, facendo salve tutte le altre decisioni assunte nella seduta del 26 luglio 2012 e ha all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso nuovamente parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Pragadieci S.r.l. di rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un Centro Commerciale Sequenziale G-CC1 di mq. 3.750, settore non alimentare, denominato "Made in Italy", e composto da:

5 medie strutture di vendita per complessivi mq. 819

33 esercizi di vicinato <150 mq. per complessivi mq. 2931

con una superficie complessiva del centro mq. 6887,

ubicato lungo la S.P. 35 bis "dei Giovi di Serravalle" nella localizzazione L2 (ex L3) del Comune di Serravalle con le seguenti prescrizioni:

1) Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato, secondo tutte le decisioni assunte dalla Conferenza dei Servizi nella seduta del 26/07/2012, con esclusione degli oneri aggiuntivi, sostituiti dalla decisione assunta nella Conferenza dei Servizi del 13/09/2012:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Pragadieci 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 2006, dell'importo di Euro 82.854,00 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.

Ai sensi del comma 3bis dell'art. 2 della LR 13 del 27.7.2011, la somma di Euro 82.854,00 determinata sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è ripartita come segue:

- Euro 20.713,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:
 - ◆ Euro 6.214,00 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - ◆ Euro 14.499,00 corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura;
- Euro 62.140,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da assegnare all'attivazione della struttura commerciale e così ripartiti:
 - ◆ Euro 27.963,00 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;
 - ◆ Euro 34.177,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi Arquata Scrivia, Cassano Spinola, Gavi, Novi Ligure, Stazzano, Vignole Borbera.

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i propri criteri, ai sensi dell'art. 2 comma 3ter della LR 13/2011, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Pragadieci srl alla corresponsione di una quota, ai sensi del sopra citato art. 2, di compensazione ambientale computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento.

2) L'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto allegato all'istanza. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;
- alla realizzazione delle opere basate sul Nuovo Protocollo d'intesa sottoscritto il 28/02/2011 tra Provincia di Alessandria, Comune di Serravalle Scrivia, Novi Ligure, Pragasei srl, Praganove srl e Novipraga srl:
 1. realizzazione SP 35 ter tra le rotatorie 7 (Intersezione con la SP 35 bis nel territorio di Novi Ligure) e 8 (Intersezione con la SP 35 nel territorio di Serravalle), compresa la realizzazione delle due rotatorie alle intersezioni; intervento a carico della Provincia;
 2. realizzazione del II° lotto della bretella di collegamento tra la nuova rotatoria 8 e la rotatoria 9 (Girardengo) esistente lungo la viabilità perimetrale dell'Outlet;
 3. realizzazione della rotatoria in località Vosa, già prevista con l'autorizzazione del lotto 5;
 4. realizzazione della viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente.

3) Il rilascio del permesso a costruire è obbligatoriamente subordinato:

- alla fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;

- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - le prescrizioni dei punti precedenti
 - l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della localizzazione L2 nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 s.m.i, autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2.

4) L'apertura del centro commerciale del settore B Lotto 1 è altresì subordinata alla verifica che sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ecc., 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

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 Serravalle

acquisito il parere favorevole espresso dalla Provincia di Alessandria, con nota del 26/07/2012 prot. n. 85111;

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. 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 della deliberazione della Giunta Regionale n. 100-13283 del 3.8.2004 "Integrazioni e modifiche relative ai procedimenti per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita di cui all'allegato A della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 – d.lgs 114/98 art. 9 - LR 28/99 art. 3 - disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

richiamate le deliberazioni assunte dalla Conferenza dei Servizi nella seduta del 26/07/2012, con esclusione del valore degli oneri aggiuntivi dovuti trattato in questa data;

richiamate le deliberazioni assunte dalla Conferenza dei Servizi nella seduta del 13/09/2012, relativamente al valore degli oneri aggiuntivi dovuti correttamente ricalcolati;

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 11 bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006;

vista la LR n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

vista la DCR n. 211-34747 del 30.7.2008 (Aggiornamento degli allegati alla LR 40/98 a seguito dell'entrata in vigore del d.lgs n. 152/2006 come modificato dal d.lgs n. 4/2008);

vista la DGR n. 63-11032 del 16.3.2009 "Atto di indirizzo inerente l'applicazione delle disposizioni regionali in materia di VIA di cui alla LR 40/98";

vista la LR n. 56/77 s.m.i art. 26 commi 8 e seguenti,

la Conferenza dei Servizi, con voti unanimi, 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 all'istanza presentata dalla Società Pragadieci S.r.l. di rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un Centro Commerciale Sequenziale G-CC1 di mq. 3.750, settore non alimentare, denominato "Made in Italy", ubicato lungo la S.P. 35 bis "dei Giovi di Serravalle" nella localizzazione L2 (ex L3) del Comune di Serravalle, avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita Mq. 3.750, tipologia distributiva G-CC1, così composto:

5 medie strutture di vendita per complessivi mq. 819;

33 esercizi di vicinato <150 mq. per complessivi mq. 2931

b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 6887;

c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di strutture distributive centro commerciale sequenziale G-CC1 di mq. 3.750, che deve essere: non inferiore a mq. 12.600 pari a posti auto n. 450 di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della DCR 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. 2240;

2. subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Pragadieci 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 82.854,00 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.

Ai sensi del comma 3bis dell'art. 2 della LR 13 del 27.7.2011, la somma di Euro 82.854,00 determinata sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è ripartita come segue:

- Euro 20.713,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:

- ◆ Euro 6.214,00 corrispondente al 30% del 25% da versare al rilascio dell'autorizzazione commerciale, da parte della Società, alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT94V0200801044000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

“Capitolo n. 32815 – art. 18bis comma 4bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;

- ◆ Euro 14.499,00 corrispondente al 70% del 25% da versare all'attivazione della grande struttura di vendita alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul

c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT94V0200801044000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

“Capitolo n. 32815 – art. 18bis comma 4bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”

all'attivazione della grande struttura;

- Euro 62.140,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all'attivazione della struttura commerciale e così ripartiti ai sensi dell'art. 4 comma 1 sub b) della DGR n. 21-4844 dell'11 dicembre2006:

- ◆ Euro 27.963,00 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;

- ◆ Euro 34.177,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi secondo la seguente tabella:

<i>Comune</i>	<i>Quota</i>
<i>SERRAVALLE SCRIVIA</i>	27.963
<i>Comuni limitrofi</i>	
Arquata Scrivia	5.564,00
Cassano Spinola	7.153,00
Gavi	5.564,00
Novi Ligure	2.384,00
Stazzano	7.153,00
Vignole Borbera	6.359,00
<i>Totale comuni limitrofi</i>	<i>34.177,00</i>
TOTALE	62.140,00

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i propri criteri, ai sensi dell'art. 2 comma 3ter della LR 13/2011, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Pragadieci srl alla corresponsione di una quota, ai sensi del sopra citato art. 2, di compensazione ambientale computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento.

3. subordinare l'attivazione della struttura commerciale:

- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto allegato all'istanza. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

- alla realizzazione delle opere basate sul Nuovo Protocollo d'intesa sottoscritto il 28/02/2011 tra Provincia di Alessandria, Comune di Serravalle Scrivia, Novi Ligure, Pragasei srl, Praganove srl e Novipraga srl:

1. realizzazione SP 35 ter tra le rotatorie 7 (Intersezione con la SP 35 bis nel territorio di Novi Ligure) e 8 (Intersezione con la SP 35 nel territorio di Serravalle), compresa la realizzazione delle due rotatorie alle intersezioni; intervento a carico della Provincia;
2. realizzazione del II° lotto della bretella di collegamento tra la nuova rotatoria 8 e la rotatoria 9 (Girardengo) esistente lungo la viabilità perimetrale dell'Outlet;
3. realizzazione della rotatoria in località Vosa, già prevista con l'autorizzazione del lotto 5;
4. realizzazione della viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente.

4. subordinare il rilascio dei permessi a costruire:

- alla fase di verifica ambientale di cui alla L.R. 40/98;
- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - le prescrizioni dei punti precedenti
 - l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della localizzazione L2 nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi, autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2.

5. L'apertura del centro commerciale del settore B Lotto 1 è altresì subordinata alla verifica che esso sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ecc., 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.lgss 114/98.

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 Serravalle Scrivia (AL) in ottemperanza al disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 è tenuto al rilascio dell'autorizzazione commerciale entro il termine di centoventi giorni a decorrere dal 18.07.2012, data di prima convocazione della Conferenza dei Servizi. A norma dell'art. 13 c. 1 e 2 della DGR n. 4329533 del 1.3.2000 smi, copie delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale Attività Produttive – Settore Programmazione del settore terziario commerciale – con allegati copia dell'atto d'obbligo e dell'attestazione del versamento effettuato dalla Società al fondo regionale.

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