

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 30 giugno 2014, prot. n. 7530 /DB1607

Comune di Gravellona Toce (VCO) - Soc. Gravellona Park 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. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.1999. Conferenza dei Servizi del 12.06.2014.

Premesso che:

il giorno 12 del mese di giugno dell'anno 2014 dalle ore 11.45 alle 12.40 circa, 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, convocata preventivamente con nota n. 6383/DB1600 del 3.06.2014.

In data 21.03.2014 (pervenuta in Regione Piemonte il 21.03.2014) la Soc. Gravellona Park S.r.l. ha presentato all'Amministrazione Comunale di Gravellona Toce la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 6000, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Marconi in una localizzazione L2.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 29.05.2014, dopo un'ampia discussione, aveva disposto il rinvio della seduta volto ad acquisire un supplemento della relazione del Comune di Gravellona Toce in merito alla conformità dell'intervento rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, nonché delle nuove planimetrie alla società istante in merito ad alcune criticità riscontrate in ambito viabilistico ed, in particolare, riguardo:

- al posizionamento in sicurezza delle aree di carico/scarico merci di pertinenza a ciascun esercizio commerciale;
- alla previsione di una corsia di accelerazione su corso Marconi;
- alla definizione dei percorsi pedonali e ciclo-pedonali di collegamento con l'area urbana;
- ad una nuova e diversa allocazione della Fermata BUS, concordata con gli Enti competenti.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 12.06.2014, dopo un'ampia discussione, valutato positivamente la documentazione presentata dal comune di Gravellona Toce e dalla società istante, in merito alle soluzioni proposte per il superamento delle criticità emerse nella seduta del 29 maggio 2014, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla società Gravellona Park S.r.l., con le seguenti prescrizioni:

1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinata:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. Gravellona Park S.r.l. alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di euro **56.594,00**, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

- Euro **14.149,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:
 - ◆ Euro **4.245,00** corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - ◆ Euro **9.904,00** corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura;

- Euro **42.446,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:
 - ◆ Euro **19.100,00** corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;
 - ◆ Euro **23.345,00** corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi Baveno, Casale Corte Cerro, Mengozzo, Omega, Ornavasso, Stresa, Verbania;

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i propri criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Gravellona Park S.r.l alla corresponsione, ai sensi del sopra citato art. 3, di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;

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, secondo le planimetrie integrative presentate nella seduta di Conferenza dei Servizi del 12/06/2014. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;
- all'acquisizione del CERTIFICATO del LIVELLO di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al protocollo ITACA da parte del comune per l'agibilità dell'edificio;

3) Il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:

- al superamento della 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'ATTESTATO DI PRE-VALUTAZIONE, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;
 - ◆ le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;
 - ◆ l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della localizzazione L2 nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 191-43016 del 20.11.12 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.

4) L'apertura del centro commerciale è subordinata alla verifica che:

Il centro commerciale 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 ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 191-43016 del 20.11.12. 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. 191-13016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità, del rappresentante del Comune di Gravellona Toce;

acquisito il parere di conformità del rappresentante della Provincia del VCO, pervenuto in data 10/06/2014 prot. n. 18203

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";

viste le LL.RR. n. 13 del 27/07/2011 e n. 15 del 18/12/2012 di modifica alla L.R. 28/99;

visti gli artt. 6,14,15,17,23,24,25,26,27 e Ulteriori disposizioni della deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20.11.2012 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";

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 DGR n. 44-6096 del 12/07/2013 inerente: Aggiornamenti del sistema di valutazione della sostenibilità ambientale denominato "Protocollo ITACA – Edifici commerciali – Regione Piemonte 2010" di cui alla DGR n. 51-12993 del 30/12/2009 ai fini dell'applicazione dell'art. 15 cc. 5 e 8 della DCR 191-43016 del 21/11/2012 che ha modificato la DCR 563-13414/99 ed adeguamento delle norme di procedimento di cui alla DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 smi;

vista la LR n. 56/77 smi 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 al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta dalla Società Gravellona Park S.r.l. relativa all'autorizzazione amministrativa per all'attivazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 6000, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Marconi in una localizzazione L2 del Comune di Gravellona Toce, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale 6.000 composto da:

1 media struttura alimentare e non alimentare M-SAM3 di mq. 1400

1 media struttura non alimentare M-SE3 di mq. 1300

1 media struttura non alimentare M-SE3 di mq. 1000

1 media struttura non alimentare M-SE2 di mq. 650

1 media struttura non alimentare M-SE2 di mq. 825

1 media struttura non alimentare M-SE2 di mq. 825

b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 8.683;

c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale sequenziale (G-CC1) superficie di vendita mq. 6.000 deve essere non inferiore a mq. 8.320 pari a posti auto n. 320 di cui almeno il 50% pubblici che, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo dalla DCR n. 191-430161 del 20.11.2012, risultano corrispondenti a n. 160 posti auto; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 4.341, in relazione al 50% della superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i; 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. 750;

2) subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. Gravellona Park S.r.l. alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di euro **56.594,00**, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

• Euro **14.149,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:

◆ Euro **4.245,00** corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale, ed intestato 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:

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

◆ Euro **9.904,00** corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura intestato 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:

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

- Euro **42.446,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:
 - ◆ Euro **19.100,00** corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;
 - ◆ Euro **23.345,00** corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo l'allegata tabella:

Comune limitrofo	Quote
Baveno	3592
Casale Corte Cerro	4190
Mergozzo	4789
Omegna	1796
Ornavasso	4190
Stresa	2993
Verbania	1796
Totale	23345

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i propri criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Gravellona Park S.r.l. alla corresponsione, ai sensi del sopra citato art. 3, di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;

3) 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, secondo le planimetrie integrative presentate nella seduta di Conferenza dei Servizi del 12/06/2014. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;
- all'acquisizione del CERTIFICATO del LIVELLO di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al protocollo ITACA da parte del comune per l'agibilità dell'edificio;

4) Il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:

- al superamento della 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'ATTESTATO DI PRE-VALUTAZIONE, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;
 - ◆ le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;
 - ◆ l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della localizzazione L2 nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 191-43016 del 20.11.12 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 è subordinata alla verifica che:

Il centro commerciale 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 ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 191-43016 del 20.11.12. 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;

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 Gravellona Toce (VCO) in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 e dell'art. 13 c. 1 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data della presente deliberazione. A norma dell'art. 13 comma 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione Attività Produttive – Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale.

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