

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 11 giugno 2015, prot. n. 9139/A19050

Comune di Novara (NO) - Soc. Amteco S.p.A. - 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 10.06.2015 – Comparto 2 – Edificio 3.

Premesso che:

il giorno 10 del mese di giugno dell'anno 2015 dalle ore 10.15 circa, si è riunita presso la sala riunioni del 1° piano della sede regionale di Via Pisano 6 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. 8285/A19050 del 26.05.2015.

In data 2.02.2015 (pervenuta in Regione Piemonte il 9.02.2015) la Soc. Soc. Amteco S.p.A ha presentato all'Amministrazione Comunale di Novara la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, di mq. 5.821, inserito nel Comparto 2 del PPE per la realizzazione del Parco Commerciale e Urbano in località Veveri – Edificio n. 3 - ubicato in un addensamento A3 del Comune di Novara - settore non alimentare.

la Conferenza dei Servizi, nella seduta istruttoria del 25 marzo 2015, dopo ampia discussione, ha stabilito di richiedere alla società istante alcuni approfondimenti di natura viabilistica da concordare con il Comune, e di rinviare ad un'altra seduta in attesa dell'acquisizione del parere vincolante della Giunta regionale previsto dalla DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 smi;

In data 13 maggio 2015, la società istante presenta le integrazioni riguardanti l'approfondimento degli aspetti di natura viabilistica di cui sopra, in accordo con gli uffici tecnici del Comune, e risultate, all'esame degli uffici istruttori, conformi alla richiesta effettuata durante la precedente seduta di Conferenza dei Servizi;

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 10.06.2015, dopo una approfondita discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla società Amteco S.p.A, 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. Amteco S.p.A. 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 **189.073,00**, 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 **47.268,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18 c. 1 della LR 28/99) di cui:

- ♦ Euro **14.180,00** pari al 30% da versare al rilascio dell'autorizzazione commerciale;

- ♦ Euro **33.088,00** pari al restante 70% all'attivazione della grande struttura;

- Euro **141.804,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondere al comune sede dell'intervento: Novara

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i relativi criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Amteco S.p.A. alla corresponsione 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:

- 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;
- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le seguenti opere di viabilità:

1. nuova rotatoria su via Pavesi di connessione al parcheggio della struttura commerciale alimentare;
2. risezionamento via Pavesi, a due corsie per senso di marcia, nel tratto tra la rotatoria sul canale Quintino Sella e la rotatoria esistente in direzione tangenziale;
3. piccole modifiche geometriche all'arrecchi della rotatoria sul canale Quintino Sella;
4. nuova rotatoria all'incrocio tra corso della Vittoria e via Verbano (opera a carico del Comune);
5. nuova rotatoria all'incrocio tra via Guido Rossa e via Cameri (opera a carico del Comune);
6. nuova rotatoria all'incrocio tra via Cameri e via Verbano (opera a carico del Comune);
7. viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente.
8. nuova pista ciclabile lungo corso della Vittoria, nel tratto tra via Gibellini e zona Veveri;
9. protezione di attraversamenti pedonali e fermate bus lungo corso della Vittoria, tratto tra via Guido Rossa e via Gibellini;
10. posa centraline semaforiche attuate dal traffico per due semafori di corso della Vittoria, agli incroci con via Beltrami e con il ponte all'altezza area De Agostini,

Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

Inoltre, alle seguenti ulteriori opere che non subordinano l'attivazione della struttura commerciale:

- le piste ciclabili, come risulta dall'integrazione progettuale presentata il 13 maggio 2015, da realizzarsi nell'ambito del PQ, attualmente in fase di predisposizione dal parte del Comune di Novara e che saranno finanziate dall'utilizzo delle somme derivanti dal pagamento degli oneri aggiuntivi commerciali ed ambientali;

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 PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;
 - ◆ tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali (autorizzazione commerciale e fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;

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 Novara;

acquisito il parere di conformità del rappresentante della Provincia del Novara, ai sensi dell'art. 11 della DGR n. 43-29533 del 1/03/2000;

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 1/03/200 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 Amteco S.p.A relativa all’autorizzazione amministrativa per all’attivazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, di mq. 5.821, inserito nel Comparto 2 del PPE per la realizzazione del Parco Commerciale e Urbano in località Veveri – Edificio n. 3 - ubicato in un addensamento A3 del Comune di Novara - settore non alimentare, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale 5.821 composto da:

1 media struttura extra M-SE4	mq. 2.025
1 media struttura extra M-SE3	mq. 1.421
1 media struttura extra M-SE3	mq. 1.249
1 media struttura extra M-SE3	mq. 1.126

b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 7.665;

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. 5.821 deve essere non inferiore a mq. 7.336 pari a posti auto n. 262 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. 131 posti auto; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 3.833, 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. 1.312;

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. Amteco S.p.A. 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 **189.073,00**, 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 **47.268,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18 c. 1 della LR 28/99) di cui:

- ♦ Euro **14.180,00** pari al 30% da versare 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. 18 comma 1 lett. b)bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;

♦ Euro **33.088,00** pari al restante 70% 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. 18 comma 1 lett. b)bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;;

▪ Euro **141.804,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondere al comune sede dell’intervento: Novara;

- alla sottoscrizione di un atto d’obbligo registrato, nell’attesa che la Giunta Regionale approvi i relativi criteri, ai sensi dell’art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l’impegno da parte della Società Amteco S.p.A. alla corresponsione 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:

- 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;
- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le seguenti opere di viabilità:

1. nuova rotatoria su via Pavesi di connessione al parcheggio della struttura commerciale alimentare;
2. risezionamento via Pavesi, a due corsie per senso di marcia, nel tratto tra la rotatoria sul canale Quintino Sella e la rotatoria esistente in direzione tangenziale;
3. piccole modifiche geometriche airaccordi della rotatoria sul canale Quintino Sella;
4. nuova rotatoria all’incrocio tra corso della Vittoria e via Verbano (opera a carico del Comune);
5. nuova rotatoria all’incrocio tra via Guido Rossa e via Cameri (opera a carico del Comune);
6. nuova rotatoria all’incrocio tra via Cameri e via Verbano (opera a carico del Comune);
7. viabilità interna all’area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente.
8. nuova pista ciclabile lungo corso della Vittoria, nel tratto tra via Gibellini e zona Veveri;
9. protezione di attraversamenti pedonali e fermate bus lungo corso della Vittoria, tratto tra via Guido Rossa e via Gibellini;
10. posa centraline semaforiche attuate dal traffico per due semafori di corso della Vittoria con via Beltrami e con il ponte all’altezza area De Agostini,

Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d’obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

Inoltre, alle seguenti ulteriori opere che non subordinano l’attivazione della struttura commerciale:

– le piste ciclabili, come risulta dall’integrazione progettuale presentata il 13 maggio 2015, da realizzarsi nell’ambito del PQ, attualmente in fase di predisposizione dal parte del Comune di Novara e che saranno finanziate dall’utilizzo delle somme derivanti dal pagamento degli oneri aggiuntivi commerciali ed ambientali;

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 PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;
 - ◆ tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali (autorizzazione commerciale e fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;

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 Novara (NO) 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 Competitività del Sistema regionale – Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, Via Pisano 6, Torino.

IL PRESIDENTE della Conferenza dei Servizi
Dirigente Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale
Arch. Patrizia VERNONI