

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 11 giugno 2015, prot. n. 9125/A19050

Comune di Novara – Società AMTECO Spa – Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. 114/98, della l.r. n. 28/99 s.m.i. e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo con D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 – Applicazione dell'art. 16 comma 1 – Conferenza dei Servizi, seduta del 10 giugno 2015.

Premesso che:

il giorno 10 del mese di giugno 2015 alle 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, convocati preventivamente con nota prot. n. 8285/A19050 del 26.05.2015;

in data 30 dicembre 2014, pervenuta in Regione Piemonte in data 12/01/2015, la società AMTECO Spa, ai sensi dell'art. 16 comma 1, ultima parte della D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, ha presentato all'amministrazione comunale di Novara la richiesta di attivazione di una grande struttura di vendita centro commerciale classico G-CC1 di mq. 5.500, con contestuale apertura al suo interno di una struttura di vendita alimentare e non alimentare G-SM1 di mq. 4.500, inserito nel Comparto 1 del PP in località Veveri, ubicato in un addensamento A3 del comune di Novara;

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;

in data 8 giugno 2015 con Deliberazione n. 13-1535 la Giunta Regionale ha espresso, ai sensi dell'art. 6 comma 2 bis della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, in merito alla richiesta presentata dalla società AMTECO Spa con sede a Vercelli, via Trino 202, il parere vincolante di conformità in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti indotti che determinano il contrasto con l'utilità sociale, risultando interamente rispettati i limiti inderogabili indicati ai punti 1a), 1b), 1c), 1d), 1e), 1f), del comma 2 ter dell'art. 6 della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi.

Preso atto che la Conferenza dei servizi, nella seduta del 10 giugno 2015, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società AMTECO Spa inerente l'attivazione della grande struttura di vendita centro commerciale classico di mq. 5.500 di superficie di vendita, 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 Spa 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 **229.428,00**, 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 **57.357,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:

- ◆ Euro **17.207,00** corrispondente al 30% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;

- ◆ Euro **40.150,00** corrispondente al 70% all'attivazione della grande struttura;

- Euro **172.071,00** 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 criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società AMTECO Spa 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 al rispetto di tutte le norme prescrittive della DGR n. 13-1535 del 8/06/2015 e:

- 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 ai raccordi 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;
 - ◆ 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;
 - ◆ l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA

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 del rappresentante della Regione Piemonte che ha dato lettura del parere favorevole espresso dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 13-1535 del 8 giugno 2015, in applicazione dell'art. 6 commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 66-13719 del 29.03.2010 che da ultimo ha integrato e modificato la D.G.R. n. 43-29533 del 1.03.2000;

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'amministrazione comunale di Novara;

acquisito il parere favorevole del rappresentante della Provincia di Novara, trasmesso per posta elettronica certificata con nota prot.n. 85849 del 8/06/2015;

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti e delle Associazioni a partecipazione facoltativa;

preso atto delle risultanze dei processi verbali allegati agli atti del procedimento;

visto l'art. 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59";

visti gli artt. n. 3 e 5 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28, come da ultimo modificati dalla l.r. n. 13 del 27.07.2011 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

visti gli artt. 6, 13, 14, 15, 16, 17, 23, 24, 25, 26, 27 della Deliberazione del Consiglio regionale n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 "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. n. 5, 6, 9, 10, 11, 12 della Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 smi "D.lgs. n. 114/98 – art. 9 l.r. n. 28/99 art. 3 – Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

vista la Deliberazione n. 13-1535 del 8 giugno 2015 con la quale la Giunta regionale ha espresso il parere vincolante previsto dall'art. 6 commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi in riferimento all'istanza presentata dalla società Amteco Spa con sede in Vercelli – Via Trino 202;

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 D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006;

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

vista la DGR n. 13-1535 “Art. 16 c. 1 DCR n. 563-13414/99 smi. – Istanza presentata dalla società Amteco Spa per l'attivazione di una nuova struttura di vendita alimentare e non alimentare, tipologia G-SM1 di mq. 4.500, inserita all'interno del centro commerciale classico G-CC1 di mq. 5.500, ubicato nel Comparto 1 del PP in località Veveri, in un addensamento A3 del comune di Novara - Parere ai sensi dell'art. 6 commi 2 bis e 2 ter della DGR n. 43-29533/2000 smi.”;

vista la l.r. 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”;

visto l'art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

la Conferenza dei servizi con voti unanimi, espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta,

delibera

1) di accogliere la richiesta di autorizzazione amministrativa presentata dalla Società Amteco Spa ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, relativa all'attivazione di una grande struttura di vendita centro commerciale classico G-CC1 di mq. 5.500, con contestuale apertura al suo interno di una struttura di vendita alimentare e non alimentare G-SM1 di mq. 4.500, inserito nel Comparto 1 del PP in località Veveri, ubicato in un addensamento A3 del comune di Novara, avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale classico di 5.500,00 composto da:

1 G-SM1 di mq. 4.500

4 Esercizi di vicinato per complessivi mq. 1.000

b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 9.301

c) fabbisogno parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia distributiva grande struttura centro commerciale sequenziale (G-CC1) con superficie di vendita pari a mq 5.500,00 che deve essere non inferiore a n. 765 posti auto corrispondente a mq 21.154 di cui almeno il 50% pubblici secondo quanto disposto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.; in relazione alla superficie lorda di pavimento, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore a quello previsto dall'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della l.r. n. 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 di carico e scarico merci mq 3.236;

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. Spa 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 **229.428,00**, 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 **57.357,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:

◆ Euro **17.207,00** corrispondente al 30% 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 **40.150,00** corrispondente al 70% all'attivazione della grande struttura 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 – Saldo oneri aggiuntivi”;

• Euro **172.071,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondente al comune sede dell'intervento: Novara;

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Amteco Spa 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 al rispetto di tutte le norme prescrittive della DGR n. 13-1535 del 8/06/2015 e:

• 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 ai raccordi 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;

4) Il rilascio del permesso a costruire è 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;
 - ◆ 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;
 - ◆ l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;

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, 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 del Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale
Arch. Patrizia Vernoni