

Deliberazione della CONFERENZA DEI SERVIZI Prot. n. 18803/A1903A Data 22/11/2016
Comune di Alessandria (AL) - Società Victoria srl - 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 14/11/2016.

Premesso che:

il giorno 14 del mese di novembre dell'anno 2016 dalle ore 10.35 alle 11.00 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. 16951/A1903A del 21/10/2016.

In data 5/07/2016 (pervenuta in Regione Piemonte il 5/07/2016) la Società Victoria srl ha presentato all'Amministrazione Comunale di Alessandria la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione del centro commerciale sequenziale, Comparto 2 del PEC "Area Consorzio Agrario" tipologia G-CC1 di mq. 3270, settore non alimentare, ubicato in Via Tiziano Vecellio/Via G. Bruno nell'addensamento A3 "Borgo Cittadella" del Comune di Alessandria.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 17/10/2016, dopo una puntuale ed esaustiva discussione, ha deliberato, su richiesta dell'Amministrazione del Comune di Alessandria al fine di poter effettuare ulteriori accertamenti tecnici, di rinviare ad altra seduta l'espressione del relativo parere.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 14/11/2016, dopo una breve discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Victoria srl, 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. Victoria Srl 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 24/03/2006, dell'importo di euro **84.980,00**, 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 **21.245,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18 c. 1 lett. b) bis della LR 28/99 smi) di cui:
 - ◆ Euro **6.373,00** corrispondente al 30% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - ◆ Euro **14.872,00** corrispondente al 70% all'attivazione della grande struttura;
 - Euro **63.735,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da assegnare al comune sede all'attivazione della grande struttura;
 - 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 Victoria Srl 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, tra cui la realizzazione della pista ciclabile in continuità con quella prevista dal Comune di Alessandria, nella deliberazione di Conferenza dei Servizi n. 3504/DB1701 del 9/05/2011 per l'attivazione del centro commerciale sequenziale di mq. 5.450 e nella determinazione dirigenziale n. 628 del 20/10/2016 inerente, tra l'altro, l'esclusione del progetto del centro commerciale sequenziale di mq. 3.270, Comparto 2 del PEC "Area Consorzio Agrario", dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98.

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

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

• 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 dalla determinazione dirigenziale n. 628 del 20/10/2016 di esclusione, tra l'altro, del progetto del centro commerciale sequenziale di mq. 3.270, Comparto 2 del PEC "Area Consorzio Agrario, dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della LR n. 40/98;

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 dell'amministrazione comunale di Alessandria;

acquisito il parere di conformità del rappresentante della Provincia di Alessandria, espresso nella seduta del 17/10/2016 e con nota N.P.G. 68764 del 14/10/2016;

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, n. 15 del 18/12/2012 e n. 3 del 15/03/2015 di modifica alla L.R. 28/99;

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. 4, 5, 6, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n 43-29533 del 1.3.2000 "Disposizioni relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le grandi

strutture di vendita”, come da ultimo modificati dall’allegato 3 della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013 "Modifiche ed integrazioni alla DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 come da ultimo integrata e modificata dalla DGR n. 66-13719 del 20/03/2010” ;

vista la Delibera della Conferenza dei Servizi n. 3504/DB1701 del 9/05/2011 per l’attivazione del centro commerciale classico di mq. 5.450, composto da una G-SM1 di 3.000 mq, un M-SE3 di 1500 ed un M-SE2 di 450 e quattro esercizi di vicinato per complessivi 500 mq., ubicato in Via Vecchia Torino 2 nell’ addensamento A3 “Borgo Cittadella” del Comune di Alessandria;

vista la determinazione dirigenziale n. 628 del 20/10/2016 di esclusione, tra l’altro, del progetto del centro commerciale sequenziale di mq. 3.270, Comparto 2 del PEC “Area Consorzio Agrario” ubicato in Via Tiziano Vecellio/Via G. Bruno nell’ addensamento A3 “Borgo Cittadella” del Comune di Alessandria, dalla fase di valutazione di Impatto Ambientale di cui all’art. 12 della L.R. n. 40/98;

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 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 Victoria srl, relativa all’attivazione del centro commerciale sequenziale, Comparto 2 del PEC “Area Consorzio Agrario” tipologia G-CC1 di mq. 3.270, settore non alimentare, ubicato in Via Tiziano Vecellio/Via G. Bruno nell’ addensamento A3 “Borgo Cittadella” del Comune di Alessandria, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale non alimentare G-CC1 mq. 3.270 e così composto:

1 M-SE4 mq 2.070

1 M-SE3 mq 1.200

b) superficie complessiva del centro commerciale sequenziale mq. 3.990,00;

c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale sequenziale G-CC1, con superficie di vendita mq. 3.270, deve essere non inferiore a mq. 3.822 pari a posti auto n. 147 di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni contenute nell’art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, modificato da ultimo dalla DCR n. 191-430161 del 20.11.2012; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 2.362, 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. 735;

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. Victoria Srl 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 24/03/2006, dell'importo di euro **84.980,00**, 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 **21.245,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18 c. 1 lett. b) bis della LR 28/99 smi) di cui:

- ◆ Euro **6.373,00** 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. 18 c. 1 lett. b) bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;

- ◆ Euro **14.872,00** corrispondente al 70% all'ampliamento 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. 18 c. 1 lett. b) bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

- Euro **63.735,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da assegnare al Comune sede all'attivazione della grande struttura;

- 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 Victoria Srl 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. di subordinare obbligatoriamente il rilascio dei permessi a costruire:

- 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 dalla determinazione dirigenziale n. 628 del 20/10/2016 di esclusione, tra l'altro, del progetto del centro commerciale sequenziale di mq. 3.270, Comparto 2 del PEC “Area Consorzio Agrario, dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della LR n. 40/98;

4. L'apertura del centro commerciale sequenziale di mq. 3.270 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. 91-43016 del 20/01/2012. 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;

5. 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 Alessandria (AL) in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 e dell'art. 13 comma 1 della DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 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 c. 1 e 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale Competitività del Sistema regionale – Settore Commercio e Terziario – Via Pisano 6 Torino.

IL PRESIDENTE della Conferenza dei Servizi
Dirigente Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio MAROCCO