

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 10 aprile 2017, prot. 5132/A1903A

Comune di Romagnano Sesia (NO) - Soc. Immobiliare Valsesiana Srl - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e dell'art. 15 commi 7 lett. a) e 10 lett. c) 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 3/04/2017.

Premesso che:

il giorno 3 del mese di aprile dell'anno 2017 dalle ore 10.55 alle 11.05 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. 4205/A1903A del 23/03/2017.

In data 27/01/2017 (pervenuta in Regione Piemonte il 31/01/2011) la società Immobiliare Valsesiana Srl ha presentato all'Amministrazione Comunale di Romagnano Sesia la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, da mq. 3.800 a mq. 4.070 (autorizzato con DCS n. 3815/DB1701 del 25/05/2009), con contestuale ridefinizione interna, ubicato in Via Novara 372/374 in una localizzazione L2 del Comune di Romagnano Sesia, ai sensi dell'art. 15 commi 7 lett. a) e 10 lett. c) della DCR n. 191/2012.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 3/04/2017, dopo una breve discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla società Immobiliare Valsesiana Srl, con le seguenti prescrizioni:

- 1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa, assentibile ai sensi del commi 7 lett. a) e 10 lett. c) dell'art. 15 della DCR n. 191/2012, è subordinato:
 - alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Immobiliare Valsesiana 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 24.3.2006, dell'importo di euro **4.478,00**, 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 **1.119,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio (art. 18 c.1 lett. b) bis della LR 28/99) di cui:
 - ◆ Euro 336,00 corrispondente al 30% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - ◆ Euro 783,00 corrispondente al 70% all'ampliamento della grande struttura;
 - Euro **3.358,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da assegnare al comune sede e ai comuni contermini all'ampliamento della grande struttura commerciale, nel seguente modo:
 - ◆ Euro 1.511,00 corrispondente al 45% del 75% al comune sede dell'intervento: Romagnano Sesia;
 - ◆ Euro 1.847,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi: Cavallirio, Fontaneto d'Agogna, Gattinara, Ghemme, Prato Sesia, Serravalle Sesia;

- 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 Immobiliare Valsesiana 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:
- alle prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella deliberazione di Conferenza dei Servizi n. 3815/DB1701 del 25/05/2009 e nella determinazione dirigenziale n. 611 del 13/10/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale di mq. 3.800 dalla fase di valutazione ambientale, ai sensi della L.R. n. 40/98;
 - alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto che dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;
- 3) il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:
- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista all'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - le prescrizioni dei punti precedenti;
 - 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 s.m.i, autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2.
- 4) l'apertura del centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012. 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

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;

preso atto del parere positivo della Provincia di Novara espresso con nota del 31/3/2017 prot. n. 11501;

preso atto del parere positivo del Comune di Romagnano Sesia espresso con nota del 31/3/2017 prot. nn. 1895 e 1906;;

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 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 DCS n. 3815/DB1701 del 25/05/2009 di rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione del centro commerciale sequenziale di mq. 3.800, tipologia distributiva G-CC1, ubicato in Via Novara 372/374 in una localizzazione L2 del Comune di Romagnano Sesia;

vista la determinazione dirigenziale n. 125 del 5/05/2003 di esclusione del progetto del centro commerciale dalla fase di valutazione d'impatto ambientale, ai sensi dell'art. 12 della LR n. 40/98;

vista la determina dirigenziale n. 611 del 13/10/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale di mq. 3.800, tipologia distributiva G-CC1, dalla fase di valutazione ambientale, ai sensi 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 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,

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dall'avvio istruttorio, come previsto dalle norme di legge;

attestato che il presente provvedimento non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4016 del 17/10/2016;

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 Immobiliare Valsesiana Srl per l'ampliamento del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, da mq. 3.800 a mq. 4.070 (autorizzato con DCS n. 3815/DB1701 del 25/05/2009), con contestuale ridefinizione interna, ubicato in Via Novara 372/374 in una localizzazione L2 del Comune di Romagnano Sesia, ai sensi dell'art. 15 commi 7 lett. a) e 10 lett. c) della DCR n. 191/2012, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale G-CC1 di mq. 4.070, così composto:

1 M-SE3 di	mq. 1500
1 M-SE3 di	mq. 1275
1 M-SAM2 di	mq. 574
1 M-SAM2 di	mq. 521
1 M-SE1 di	mq. 200

b) superficie complessiva del centro commerciale sequenziale G-CC1 di mq. 5.767,96;

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. 4.070 deve essere non inferiore a mq. 6.084 corrispondenti a posti auto n. 234 di cui almeno il 50% pubblici pari a 117 e corrispondenti a mq. 3.042, 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; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 2.884, 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. 1.415;

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 società Immobiliare Valsesiana 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 24.3.2006, dell'importo di euro **4.478,00**, 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 **1.119,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio (art. 18 c.1 lett. b) bis della LR 28/99) di cui:
 - ◆ Euro 336,00 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 783,00 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. art. 18 c. 1 lett. b) bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;
- Euro **3.358,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da assegnare al comune sede e ai comuni contermini all'ampliamento della grande struttura commerciale, nel seguente modo:
 - ◆ Euro 1.511,00 corrispondente al 45% del 75% al comune sede dell'intervento: Romagnano Sesia;
 - ◆ Euro 1.847,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo l'allegata tabella:

Comuni limitrofi	Quota
Cavallirio	315.50
Fontaneto d'Agogna	360
Gattinara Vc	180.50
Gemme	315.50
Prato sesia	360
Serravalle Sesia Vc	315.50
Totale	1847

- 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 Immobiliare Valsesiana 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 l'attivazione della struttura commerciale:
- alle prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella deliberazione di Conferenza dei Servizi n. 3815/DB1701 del 25/05/2009 e nella determinazione

dirigenziale n. 611 del 13/10/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale di mq. 3.800 dalla fase di valutazione ambientale, ai sensi della L.R. n. 40/98;

- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto che dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

- 4) di subordinare obbligatoriamente il rilascio dei permessi a costruire:
- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista all'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - le prescrizioni dei punti precedenti;
 - 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 autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa 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;
- 5) l'apertura del centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012. 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;
- 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 Romagnano Sesia 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 Commercio e Terziario– Via Pisano 6 - Torino.

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