

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Deliberazione prot 5728 A2009A del 25/06/2020

OGGETTO: Comune di Alba (CN) – Società Dimar 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 dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 – Conferenza dei Servizi del 16 giugno 2020.

Allegato

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Alba (CN) – Società Dimar 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 dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 – Conferenza dei Servizi del 16 giugno 2020.

Premesso che:

il giorno 16 del mese di giugno 2020 alle ore 11,20 circa si è riunita presso gli Uffici del Settore Commercio e Terziario della sede regionale di Via Pisano 6 Torino, in modalità call conference, 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. 5326/A2009A del 11/06/2020;

in data 27 febbraio 2020, pervenuta in Regione Piemonte in data 28/02/2020, la società Dimar Spa ha presentato all'Amministrazione comunale di Alba la richiesta di attivazione del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 3.350, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Località San Cassiano lungo Corso Europa, in Ambito Speciale di PRGC AS17, all'interno della "Localizzazione L2 Corso Europa";

la Conferenza dei Servizi nella seduta del 16 giugno 2020, dopo una approfondita discussione, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Dimar Spa, con le seguenti prescrizioni:

1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Dimar 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 122.209,06, destinati alla riqualificazione, rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

• Euro 30.552,27 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale a favore del commercio (art. 3 comma 3 bis della LR 28/99) di cui:

◆ Euro 9.165,68 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;

◆ Euro 21.386,59 corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura;

• Euro 91.656,90 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:

◆ Euro 41.245,56 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento: Comune di Alba;

◆ Euro 50.411,25 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi:

Barbaresco, Benevello, Borgomale, Castiglione Falletto, Corneliano d'Alba, Diano d'Alba, Grinzane Cavour, Guarene, La Morra, Monticello d'Alba, Piovesi d'Alba, Roddi, Serralunga d'Alba, Treiso, Trezzo Tinella;

- 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 Dimar 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:

- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo delle seguenti opere:
 1. realizzazione di una bretella esterna alla rotatoria all'incrocio tra corso Europa e corso Barolo;
 2. realizzazione di una nuova strada con due rotatorie, sui lati ovest e nord del lotto in oggetto;
 3. realizzazione di nuova viabilità pubblica fino al comparto Egea (non vincolante per l'attivazione della struttura commerciale), per circa 350 mt e termina mediante intersezione a rotatoria in corrispondenza di Strada Gamba di Bosco;
 4. realizzazione di nuova viabilità pubblica dalla rotatoria di cui al punto precedente a Corso Europa (non vincolante per l'attivazione della struttura commerciale) per circa 220 mt; ancora da progettare l'innesto su Corso Europa;
 5. realizzazione di una piazza pubblica;
 6. viabilità di accesso e distribuzione dell'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
 7. realizzazione di una diramazione della pista ciclabile esistente su corso Europa fino alla piazza pubblica di fronte all'edificio in progetto;
 8. rifacimento segnaletica e messa in sicurezza della ciclopista sia nel tratto di Corso Europa frontistante l'area in oggetto, sia nell'attraversamento della rotatoria su corso Europa;
 9. corridoio ecologico lato nord-est;
 10. contributo già versato al Comune di Alba di euro 116.533,23 finalizzato alla realizzazione di un campo sportivo polifunzionale;
 11. vista la presenza di ricettori sensibili sul lato nord-est, venga posta particolare attenzione alla corretta e completa realizzazione delle schermature fonoassorbenti per l'area carico scarico e per gli impianti in copertura.

Le 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:

- 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;
 - ◆ 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'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. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi;

4) il 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 il 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. 563-13414 del 29/10/1999 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-13016 del 20/11/2012, del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione comunale di Alba;

udita la relazione di conformità del rappresentante della Provincia di Cuneo;

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. 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";

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

visti gli artt. 5, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 "D.lgs. 114/98 art. 9 L.R. 12 novembre 1999 n. 28 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita. Indicazioni ai Comuni per i procedimenti di competenza." come da ultimo modificata dalla DGR n. 44-6096 del 12/07/2013;

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. 3 comma 3 bis della LR n. 28/1999 s.m.i.;

viste le LL.RR. n. 13 del 27/07/2011, n. 15 del 18/12/2012, n. 3 del 15/03/2015, n. 16 del 31/10/2017 e n. 19 del 17/12/2018 di modifica alla L.R. 28/99;

vista la LR n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

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

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dalla data di convocazione della Conferenza, di cui all'art. 9 del d.lgs. 114/98, come previsto dalle norme di legge;

attestato che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale;

considerato che con successivi provvedimenti amministrativi si provvederà ad introitare le risorse corrisposte a titolo di oneri aggiuntivi ai sensi del presente atto;

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,

delibera

- 1) di accogliere la richiesta di autorizzazione amministrativa presentata dalla società Dimar Spa, relativa all'attivazione del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 3.350, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Località San Cassiano lungo Corso Europa, in Ambito Speciale di PRGC AS17, all'interno della "Localizzazione L2 Corso Europa del Comune di Alba, avente le seguenti caratteristiche:
- superficie di vendita centro commerciale sequenziale G-CC1 di 3.350 composto da:

1 G-SM1 di	mq. 2550
1 M-SE2 di	mq. 800
 - superficie complessiva della grande struttura mq. 5.975;
 - fabbisogno parcheggi ed altre aree di sosta, per la tipologia distributiva grande struttura di vendita G-CC1 con superficie di vendita pari a mq 3.350, deve essere non inferiore a n. 291 posti auto corrispondente a mq 7.566 di cui almeno il 50% pubblici, 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; in relazione alla superficie lorda di pavimento, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 2.987 come 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;
 - aree di carico e scarico merci mq. 1.929,50;
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 Dimar 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 122.209,06, destinati alla riqualificazione, rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente.

La somma di Euro 122.209,06 determinata sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è ripartita come segue:

- Euro 30.552,27 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale a favore del commercio (art. 3 comma 3 bis della LR 28/99) di cui:
 - ◆ Euro 9.165,68 corrispondente al 30% del 25% da versare al rilascio dell'autorizzazione commerciale da parte della Società, alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516 oppure sul c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107 indicando la seguente causale di versamento: "Capitolo n. 32815 – art. 3 comma 3bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi";
 - ◆ Euro 21.386,59 corrispondente al 70% del 25% da versare all'attivazione della grande struttura, da parte della Società, alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516 oppure sul c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107 indicando la seguente causale di versamento: "Capitolo n. 32815 – art. 3 comma 3bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi";
- Euro 91.656,90 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:
 - ◆ Euro 41.245,56 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento: Comune di Alba;
 - ◆ Euro 50.411,25 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo la seguente tabella:

Comune limitrofi	Quota Euro
Barbarelo	3.600,80
Benevello	3.600,80
Borgomale	3.600,80
Castiglione Falletto	3.200,71

Comeliano d'Alba	3.200,71
Diano d'Alba	3.200,71
Grinzane Cavour	3.200,71
Guarene	3.200,71
La Morra	3.200,71
Monticello d'Alba	3.200,71
Piobesi d'Alba	3.200,71
Roddi	2.800,62
Serralunga d'Alba	3.600,80
Treiso	3.600,80
Trezzo Tinella	4.000,89
Totale	50.411,25

- 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 Dimar 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. di subordinare l'attivazione della struttura commerciale:

- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo delle seguenti opere:
 1. realizzazione di una bretella esterna alla rotatoria all'incrocio tra corso Europa e corso Barolo;
 2. realizzazione di una nuova strada con due rotatorie, sui lati ovest e nord del lotto in oggetto;
 3. realizzazione di nuova viabilità pubblica fino al comparto Egea (non vincolante per l'attivazione della struttura commerciale), per circa 350 mt e termina mediante intersezione a rotatoria in corrispondenza di Strada Gamba di Bosco;
 4. realizzazione di nuova viabilità pubblica dalla rotatoria di cui al punto precedente a Corso Europa (non vincolante per l'attivazione della struttura commerciale) per circa 220 mt; ancora da progettare l'innesto su Corso Europa;
 5. realizzazione di una piazza pubblica;
 6. viabilità di accesso e distribuzione dell'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
 7. realizzazione di una diramazione della pista ciclabile esistente su corso Europa fino alla piazza pubblica di fronte all'edificio in progetto;
 8. rifacimento segnaletica e messa in sicurezza della ciclopista sia nel tratto di Corso Europa frontistante l'area in oggetto, sia nell'attraversamento della rotatoria su corso Europa;
 9. corridoio ecologico lato nord-est;
 10. contributo già versato al Comune di Alba di euro 116.533,23 finalizzato alla realizzazione di un campo sportivo polifunzionale;
 11. vista la presenza di ricettori sensibili sul lato nord-est, venga posta particolare attenzione alla corretta e completa realizzazione delle schermature fonoassorbenti per l'area carico scarico e per gli impianti in copertura.

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

4. di subordinare il rilascio dei permessi a costruire:

- 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;

- ◆ 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'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. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi;
5. di subordinare l'apertura del centro commerciale che lo stesso sia 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 il 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 Alba (CN), 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 Cultura, Turismo e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Via Pisano 6 Torino.

IL PRESIDENTE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI
Dirigente Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio MAROCCO
(Firmato digitalmente ai sensi art. 21 d.lgs.82/2005)

....