

Deliberazione della Giunta Regionale 23 aprile 2021, n. 16-3131

D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., articolo 14. D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013. Approvazione schema di accordo denominato "Accordo di programma" con Provincia di Asti e Comune di Asti finalizzato al riconoscimento dell'ampliamento della " Localizzazione urbano periferica non addensata L2.1" denominata "Corso Casale" nel Comune di Asti.

A relazione dell'Assessore Poggio:

Premesso che:

con D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012 di modifica della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 è previsto, per alcuni casi, che il riconoscimento delle aree denominate “L2 - Localizzazioni commerciali urbano – periferiche non addensate”, avvenga tramite il ricorso a procedimenti negoziali, di cui agli artt. 11 e 15 della l. 241/90, secondo il principio di sussidiarietà e di pari ordinazione tra gli enti preposti alla programmazione e alla trasformazione del territorio;

l’articolo 14 dell’allegato B alla D.C.R. n. 191-43016/2012 prevede che per il riconoscimento di una “localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2” si debba ricorrere alla stipula di un accordo denominato “Accordo di programma” qualora la superficie territoriale superi i 70.000 mq per il comune metropolitano, i 40.000 mq per i comuni facenti parte delle aree di programmazione commerciale (con esclusione del comune metropolitano) e 25.000 mq per tutti gli altri comuni;

con la deliberazione della Giunta regionale 12 luglio 2013, n. 45-6097 sono state approvate, tra l’altro, le disposizioni attuative dei procedimenti amministrativi di accordo di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della L. 241/1990, nei casi previsti dagli articoli 14 e 15 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, come modificata dalla D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012.

Preso atto che il Comune di Asti classificato ai sensi dell’art. 11 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. come “comune polo della rete primaria”, ha manifestato, mediante la Deliberazione della Giunta Comunale n. 473 del 22.10.2019, la volontà di procedere alla stipulazione di un accordo denominato “Accordo di programma”, secondo le indicazioni contenute nella deliberazione di Consiglio regionale sopra richiamata, per il riconoscimento dell’ampliamento della “Localizzazione urbano periferica non addensata L2.1” denominata “Corso Casale”, nel Comune di Asti.

Dato atto che, conclusi i lavori istruttori, presieduti dal Dirigente del Settore Commercio e Terziario, quale responsabile del procedimento, secondo le procedure stabilite nell’allegato A alla D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013, come da documentazione agli atti, è stato formulato parere favorevole sulla definizione dei contenuti dell’Accordo predisposto in bozza e poi trasmesso dal responsabile del procedimento in data 24 febbraio 2020 (prot. n. 1935) alla Provincia di Asti e al Comune di Asti.

Atteso che l’articolo 7 della D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013 prevede che:

l’Accordo deve essere condiviso, approvato e sottoscritto dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Asti e dal Comune di Asti entro 30 giorni dalla data di trasmissione dello schema di Accordo condiviso tra i soggetti interessati;

il Comune, dopo la sottoscrizione dell'Accordo da parte di tutti i soggetti coinvolti, provvederà a dare attuazione al riconoscimento dell'ampliamento della "Localizzazione urbano periferica non addensata L2.1" denominata "Corso Casale", nel Comune di Asti, mediante le differenti procedure previste all'art. 29 comma 3 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.

Preso atto che:

con deliberazione del Consiglio provinciale n. 11 del 31 marzo 2020, la Provincia di Asti ha approvato lo schema di Accordo e che il Presidente della Provincia o Consigliere provinciale a ciò delegato, procederà alla stipula dell'Accordo;

il Comune di Asti con nota del 17 marzo 2020 ha richiesto una proroga alla sottoscrizione dell'Accordo a causa dell'emergenza sanitaria determinata dal Covid-19 e delle conseguenti normative che impediscono il normale funzionamento degli organi collegiali, sino alla conclusione dell'emergenza stessa;

il Comune di Asti con nota prot. n. 63913 del 27 luglio 2020 ha quindi provveduto alla trasmissione dell'Accordo sottoscritto dal Sindaco della Città di Asti per gli adempimenti di competenza.

Ritenuto di approvare ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i. e della D.G.R. n. 45-6097 del 12 luglio 2013 lo schema di accordo denominato "Accordo di programma" tra la Regione Piemonte, la Provincia di Asti e il Comune di Asti, di cui all'Allegato A del presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, finalizzato al riconoscimento dell'ampliamento della "Localizzazione urbano periferica non addensata L2.1" denominata "Corso Casale", nel Comune di Asti.

Visti:

il D.lgs. n. 267/2000;

la L. 241/1999;

il D.lgs. n. 114/98;

la L.R. n. 28/99;

la L.R. n. 56/77;

la D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;

la D.G.R. n. 45-6097/2013.

Attestata l'assenza degli effetti diretti ed indiretti, del presente provvedimento, sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della DGR 1-4046 del 17 ottobre 2016.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016;

tutto ciò premesso e considerato, la Giunta regionale, con voto unanime espresso nelle forme di legge,

delibera

- di approvare ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i. e della D.G.R. n. 45-6097 del 12 luglio 2013, lo schema di accordo, denominato "Accordo di programma", tra la Regione Piemonte, la Provincia di Asti e il Comune di Asti, di cui all'allegato A del presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, finalizzato al riconoscimento della "Localizzazione urbano periferica non addensata L2.1" denominata "Corso Casale", nel Comune di Asti;
- di demandare al Presidente della Giunta regionale, o in sua vece all'Assessore delegato, la sottoscrizione del suddetto accordo;

- di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice civile.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 23, lett. d) del D.lgs. n. 33/2013 s.m.i. sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

(omissis)

Allegato

ACCORDO TRA LA REGIONE PIEMONTE, LA PROVINCIA DI ASTI E IL COMUNE DI ASTI

PREMESSO CHE:

- la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20 novembre 2012 di modifica della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 ha introdotto l'obbligo, per alcuni casi, che il riconoscimento delle aree denominate "L2 - Localizzazioni commerciali urbano – periferiche non addensate", avvenga tramite il ricorso a procedimenti negoziali, secondo il principio di sussidiarietà e di pari ordinazione tra gli enti preposti alla programmazione e alla trasformazione del territorio;
- l'articolo 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. prevede che per il riconoscimento di una "Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2", si debba ricorrere alla stipula dell'Accordo qualora la superficie territoriale superi i mq 70.000 per il comune metropolitano, i mq 40.000 per i comuni facenti parte dell'area di programmazione commerciale (con esclusione del comune metropolitano) e mq 25.000 per tutti gli altri comuni. L'Accordo, da stipularsi tra Comune, Provincia e Regione, dovrà, nei contenuti di dettaglio, analizzare e valutare tutti gli aspetti indicati all'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. e, conseguentemente, individuare le necessarie soluzioni territoriali e ambientali;
- in data 12 luglio 2013 con Deliberazione di Giunta regionale n. 45-6097 sono state approvate le disposizioni attuative dei procedimenti amministrativi di Accordo di programma in attuazione della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.”;
- il Comune di Asti, classificato ai sensi dell'art. 11 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. come comune "polo della rete primaria" ha avviato con nota prot. n. 0111289 del 28 ottobre 2019, pervenuta nella stessa data (ns. prot. n. 99615/A1903A), secondo le indicazioni contenute nelle deliberazioni sopra richiamate, il procedimento di Accordo per il riconoscimento dell'ampliamento della "Localizzazione urbano periferica non addensata L2" in Asti, denominata "Corso Casale", allegando la seguente documentazione minima prevista dall'art. 2 della D.G.R. n. 45-6097/2013 e precisamente:
 - Valutazione ex ante – Relazione;
 - Valutazione ex ante – Integrazione dell'impatto sulla viabilità;
 - Deliberazione di Giunta Comunale n. 473 del 22.10.2019;
 - Deliberazione di Giunta Comunale n. 249 del 29.05.2018;
 - Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 21.02.2017;
 - Dichiarazione circa i vincoli gravanti sull'area;
 - Elaborati grafici:
 - Tav. 1- Inquadramento territoriale;
 - Tav. 2 – Ambiti di insediamento commerciale;
 - Tav. 3- Verifica dei parametri per il riconoscimento di una localizzazione L2;
 - Tav. 4 – Organizzazione funzionale dell'area in ordine al sistema della viabilità, dei parcheggi e degli accessi.
- il Comune di Asti, previa formalizzazione della volontà di procedere al riconoscimento di una nuova porzione di localizzazione L2, espressa mediante Deliberazione della Giunta Comunale n. 473 del 22.10.2019, propone l'Accordo per l'area sopraccitata, in quanto ritiene che, data la vicinanza con la Localizzazione L2.1 (area GD1 di circa 102.225 mq, così come individuata dalla D.C.C. n. 1 del 21.01.2010 "Criteri commerciali" aggiornati con D.C.C. n. 31 del 8.7.2015) sulla quale è autorizzato e attivo il centro commerciale sequenziale denominato "Nuovo Borgo" con superficie di vendita complessiva di mq 18.020 e slp di 29.961 mq (G-CC4), la valorizzazione urbanistica dell'area oggetto dell'Accordo più idonea sia quella commerciale. La nuova destinazione consentirà, infatti, di fornire un servizio migliore al consumatore e la possibilità di migliorare il livello dello sviluppo economico delle attività commerciali esistenti e future consentendo l'insediamento di strutture di vendita in ambiti periferici realizzando un polo attrattivo che non si contrapponga con il luogo del commercio principale di antica formazione e non attivi esternalità negative. Per il raggiungimento di tale obiettivo il comune di Asti ritiene pertanto opportuno procedere all'ampliamento della localizzazione di tipo L2.1 – Corso Casale annettendo l'area oggetto dell'Accordo, facendo raggiungere alla futura localizzazione L2.1

una superficie complessiva di mq 156.270.

- Ai sensi del PRG vigente l'area oggetto dell'Accordo, con esclusione della fascia non edificabile di proiezione al suolo del viadotto autostradale, appartiene alle "Aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale (per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport), denominata nello specifico "Area ex Palasport".
- L'area oggetto dell'Accordo, che la nuova variante di PRG, ai sensi dell'art. 16 bis della l.r. n. 56/77, andrà a definire come Area GD2, verrà inserita nelle "Aree a prevalente destinazione commerciale", destinate all'insediamento di grandi e medie strutture di vendita.
- Circa l'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'area la *Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* attribuisce all'area oggetto di analisi una classe pari a II, sottoclasse II C, che è attribuita alle aree di pianura con sottosuolo caratterizzato (nei primi metri) da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda, per le quali è necessario approfondire l'indagine, attraverso valutazioni specifiche, per individuare le più idonee tipologie di intervento.
- In data 27 novembre 2019 con nota prot. n. 110444/A1903A è stata avviata da parte del Settore regionale Commercio e Terziario la fase di concertazione tra i comuni facenti parte dell'area di programmazione di Asti e contestualmente è stata convocata la prima Conferenza dei Servizi per il giorno 9 Dicembre 2019;
- in data 27 novembre 2019 con nota prot. n. 110494/A1903A sono state invitate le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio più rappresentative a livello provinciale ad esprimersi in merito alla proposta per quanto di competenza come previsto all'art. 14 comma 4 lett. b) della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;
- in data 9 Dicembre 2019 si è svolta la prima seduta di Conferenza dei Servizi nel corso della quale sono stati valutati gli aspetti territoriali e ambientali ed è stato concordato di svolgere un sopralluogo presso l'area interessata per consentire una valutazione più approfondita relativamente alle caratteristiche territoriali e paesaggistiche del sito;
- in data 14 gennaio 2020 si è svolto il sopralluogo dell'area interessata;
- nella seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi, svoltasi in data 10 febbraio 2020, è stato valutato tutto quanto nell'insieme pervenuto da parte dei soggetti coinvolti nel procedimento e si è quindi dato atto che:
 1. la perimetrazione della localizzazione L2, come individuata negli elaborati grafici (All.1) rispetta i parametri previsti dall'art.14 comma 4, lettera b);
 2. le condizioni di accessibilità sono garantite dal sistema viabilistico che verrà potenziato mediante la realizzazione di nuove opere viarie come individuate nella proposta progettuale presentata;
 3. in relazione agli strumenti di pianificazione regionali, e in particolare per quanto attiene le possibili ricadute in termini di consumo di suolo, l'area individuata in ampliamento della localizzazione L2.1 ricade all'esterno dell'impronta urbanizzata individuata nel documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" - Regione Piemonte, seconda edizione 2015 (di cui alla D.G.R. n. 34-1915 del 27 luglio 2015) recante i dati riferiti al 2013. Pertanto, a tal proposito, l'ulteriore consumo di suolo indotto dal progetto in oggetto dovrà essere sommato agli eventuali consumi già operati da precedenti varianti negli ultimi 5 anni, verificandone la compatibilità con le disposizioni di cui all'art. 31 del Piano Territoriale Regionale approvato nel 2011;
 4. il lotto in oggetto, pur non avendo una destinazione agricola, risulta integro dal punto di vista della permeabilità, di conseguenza nelle fasi successive di pianificazione è opportuno che siano previste misure di compensazione da individuare anche attraverso la previsione di recupero a verde di aree impermeabilizzate già compromesse, dismesse o in fase di dismissione compatibili per superficie con l'area che si intende trasformare;
 5. è demandata ai successivi iter procedurali e conseguenti approfondimenti progettuali la verifica più dettagliata degli effetti sulle varie componenti ambientali e territoriali derivanti dall'attuazione delle opere in progetto, al fine di assicurare la compatibilità delle soluzioni progettuali con le finalità di tutela degli aspetti ambientali e paesaggistici e di individuare le necessarie opere di mitigazione e di compensazione.

Ritenuto quindi che sussistono i presupposti e l'interesse ad attivare tra la Regione Piemonte, la

Provincia di Asti e il Comune di Asti, un Accordo finalizzato al riconoscimento dell'ampliamento dell'esistente localizzazione commerciale L2.1 in Asti, denominata Corso Casale.

Visti:

- i verbali delle due Conferenze dei Servizi e del sopralluogo che formano parte integrante del presente Accordo (All.2);
- il parere della Direzione Ambiente, Energia e Territorio, Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Est prot. n. 12570 del 5.02.2020 (All.3);
- il parere della Provincia di Asti prot. n. 2529 del 7.02.2020 (All.4).

Preso atto che non risultano pervenute osservazioni da parte delle organizzazioni della tutela dei consumatori e delle imprese più rappresentative a livello provinciale nei tempi massimi previsti per la conclusione dei lavori della conferenza.

Visti gli artt. 11 e 15 della l. 241/90, la Deliberazione di Consiglio regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i., la Deliberazione di Giunta regionale n. 45-6097 del 12 luglio 2013 e ritenuto, in considerazione di quanto innanzi esposto, di procedere alla stipulazione del presente Accordo per il riconoscimento dell'ampliamento della "Localizzazione urbano periferica non addensata L2.1" in Asti, denominata "Corso Casale".

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

si conviene e si sottoscrive,

tra:

LA REGIONE PIEMONTE

LA PROVINCIA DI ASTI

IL COMUNE DI ASTI

il seguente

ACCORDO DI PROGRAMMA

ART. 1 – PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo. Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo anche gli atti amministrativi, progettuali ed urbanistici ad esso allegati.

ART. 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Il presente Accordo ha per oggetto il riconoscimento dell'ampliamento della localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2.1 nel comune di Asti denominata "Corso Casale", già esistente, di circa 102.225 mq come individuata dalla D.C.C. del Comune di Asti n. 1 del 21.01.2010 "Criteri commerciali" aggiornati con D.C.C. n. 31 del 8.7.2015.

La superficie oggetto di ampliamento, complessivamente pari a mq. 54.045, ricomprende all'interno della L2.1 l'area confinante sottostante il viadotto autostradale, di circa 5.865 (di continuità con la localizzazione esistente) e l'area che la nuova variante di PRG andrà a definire come Area GD2 e attualmente classificata secondo il PRG vigente "Aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale (per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport)", denominata nello specifico "Area ex Palasport", avente una superficie territoriale pari a mq 48.180, di proprietà del comune di Asti.

ART. 3 – PRESCRIZIONI

La progettazione della trasformazione dell'area di cui al precedente articolo 2 e la successiva attuazione sono subordinate:

- al rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri elencati in premessa e allegati al presente Accordo e dei contenuti degli "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" vigenti;
- all'obbligo che i lotti siano separati mediante viabilità pubblica funzionalmente collegata alla viabilità pubblica esistente come previsto dall'art. 6 comma 1bis della DCR 563-13144/1999 s.m.i.;
- alla previsione che l'adiacente localizzazione commerciale denominata L1.5 venga inglobata nell'addensamento commerciale A.4 di corso Casale, secondo i criteri stabiliti dall'art. 14 della DCR 563-13144/1999 s.m.i.;
- alla valutazione da parte del Comune di Asti, nell'attivazione delle successive procedure urbanistiche di modifica del PRG vigente, delle implicazioni dimensionali relative al consumo di suolo, al fine di determinare l'effettivo dimensionamento e le necessarie compensazioni.

Le prescrizioni di cui sopra costituiscono il "livello minimo" da rispettare in attuazione della Variante dello strumento urbanistico generale e nella progettazione degli interventi che saranno previsti sulle aree; vengono fatte salve ulteriori prescrizioni che potranno rendersi opportune nel corso degli approfondimenti istruttori delle successive fasi procedimentali/autorizzatorie.

ART. 4 – OBBLIGHI DELL'ACCORDO

I Soggetti che stipulano il presente Accordo hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e non possono compiere validamente atti successivi che violino ed ostacolino l'Accordo o che contrastino con esso. I Soggetti che stipulano il presente Accordo sono tenuti a compiere gli atti applicativi e attuativi dell'Accordo stesso, stante l'efficacia contrattuale del medesimo.

ART. 5 – VARIAZIONI URBANISTICHE

Il Comune di Asti provvederà con proprio provvedimento ad adeguare i criteri di programmazione commerciale vigenti nonché ad adeguare lo strumento urbanistico generale secondo la disciplina urbanistica in vigore, ai sensi dell'art. 6, comma 5 del d. lgs. n. 114/98 e dell'art. 4 della l.r. n. 28/99.

ART. 6 - VIGILANZA E POTERI SOSTITUTIVI

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi sono esercitati dalla Regione Piemonte ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 28/99, dell'art. 6 comma 6 del d. lgs. n. 114/98 e dell'art. 30 della D.C.R. n. 563-13144/1999 s.m.i..

I soggetti che stipulano il presente Accordo curano, per gli aspetti di rispettiva competenza, l'attuazione dei contenuti dello stesso. Nel rispetto delle vigenti norme è effettuata attività di vigilanza e di controllo richieste dalla natura degli interventi.

ART. 7 – MODIFICHE

Il presente Accordo può essere modificato con il consenso unanime dei soggetti che lo stipulano, con le stesse procedure previste per la sua promozione, definizione, formazione, stipula e approvazione.

ART. 8 – CONTROVERSIE

Eventuali controversie tra le parti in ordine all'interpretazione e esecuzione dei contenuti dell'Accordo non sospenderanno l'esecuzione dell'Accordo e saranno preliminarmente esaminate

dai Soggetti che svolgono la vigilanza di cui all'art. 6 dell'Accordo medesimo.
Nel caso in cui non si dovesse giungere ad alcuna risoluzione preliminare la controversia dovrà essere sottoposta alla competenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

ART. 9 – SOTTOSCRIZIONE E PUBBLICAZIONE

Il previsto Accordo è sottoscritto e approvato dai rappresentanti delle Amministrazioni interessate ai sensi degli artt. 11 e 15 della l. 241/90 e secondo i contenuti della Deliberazione di Giunta regionale n. 45-6097 del 12 luglio 2013.

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'articolo 21 del D. Lgs. n. 82/2005.

Il presente Accordo, sottoscritto pena la decadenza, è pubblicato sul Bollettino della Regione Piemonte, nonché ai sensi dell'art 23, lett. d) del d.lgs. n. 33/2013 s.m.i..

ART. 10 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I sottoscrittori dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (All.5).

Il presente documento è composto da n. 5 pagine e n. 5 allegati.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Regione Piemonte

Per la Provincia di Asti.....

Per il Comune di Asti.....

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI ASTI



ACCORDO DI PROGRAMMA

PER L'AMPLIAMENTO DELLA
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE
UNIMARKET PERIFERICA S.p.A.

IL SINDACO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

TAVOLA N°
"PUNTO DEL PERIMETRO PER IL
"AMPLIAMENTO" DELLA
"LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE"

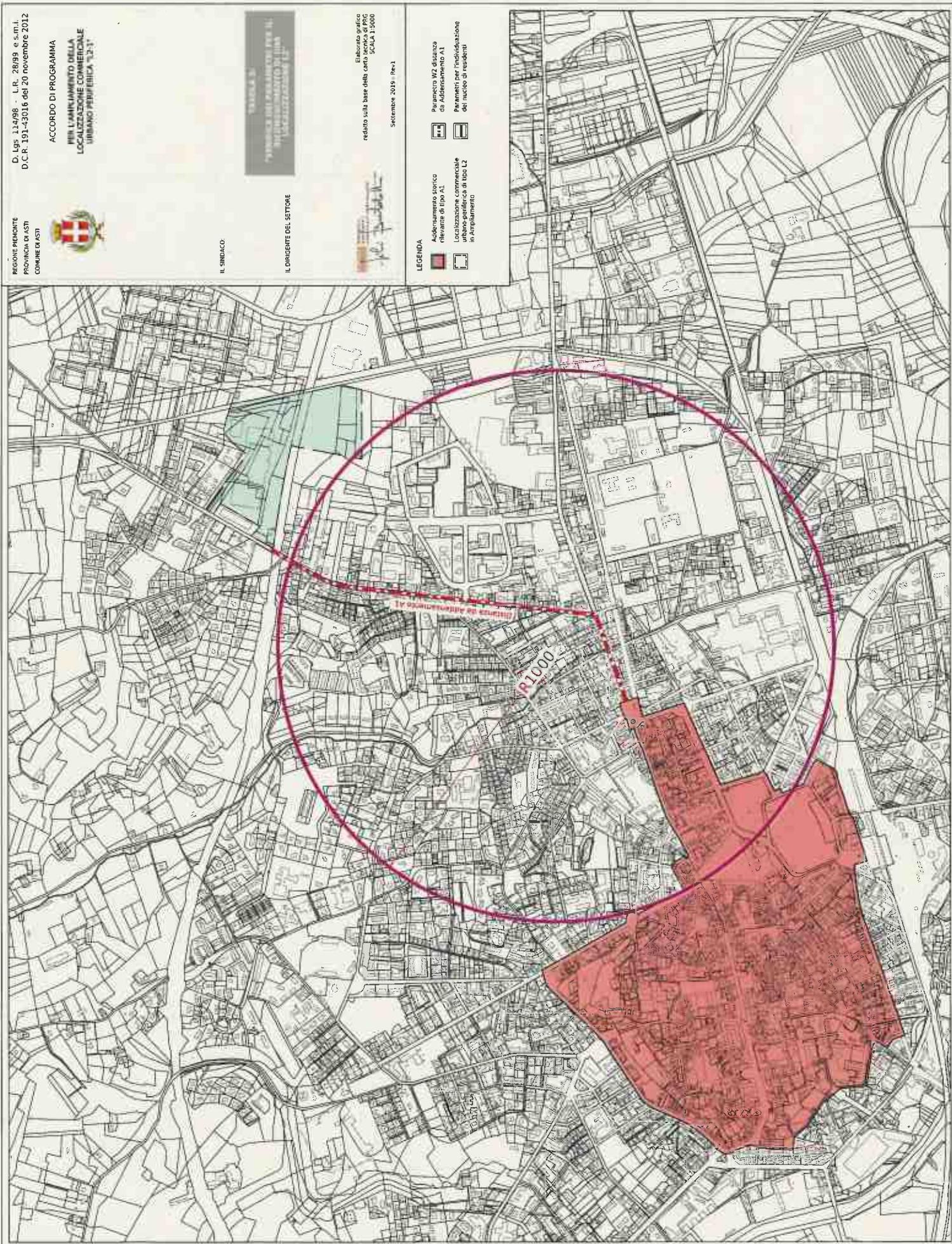
Elaborato grafico
redatto sulla base delle cartelle
SCAA N°5000

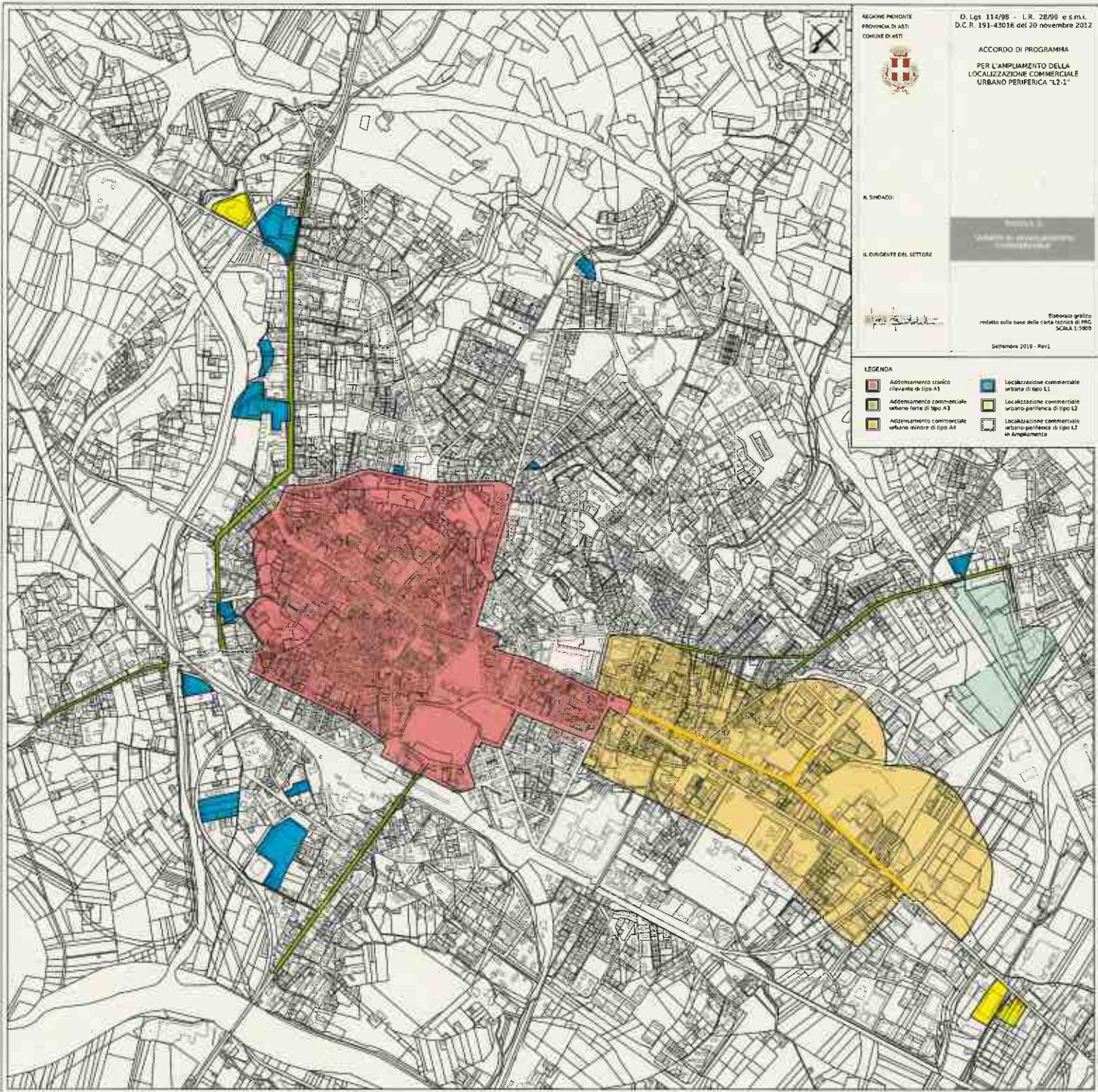
Settembre 2019 Rev.1



LEGENDA

- Adempimento storico rilevante di tipo A1
- Localizzazione commerciale urbanistica in base L2 in ampliamento
- Perimetro M2, distanza da Adempimento A1
- Parametri per individuazione del nucleo di residenti





REGIONE PIEMONTE
 PROVINCIA DI ASTI
 COMUNE DI ASTI

D. Lgs 116/98 - L. R. 28/99 e s.m.i.
 D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012



ACCORDO DI PROGRAMMA
 PER L'AMPLIAMENTO DELLA
 LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE
 URBANO PERIFERICA "L2.1"

R. SINDACO:

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



Elaborato grafico
 redatto sulla base della carta tecnica di P.M.C.
 SCALA 1:5000

Settembre 2019 - Rev1

LEGENDA

	Adossamento storico rilevante di tipo A1		Localizzazione commerciale urbana di tipo L1
	Adossamento commerciale urbano forte di tipo A3		Localizzazione commerciale urbano-periferica di tipo L2
	Adossamento commerciale urbano minore di tipo A4		Localizzazione commerciale urbano-periferica di tipo L2 in ampliamento



Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Settore Commercio e Terziario

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

commercioeterziario@regione.piemonte.it

*Data**

*Protocollo**

**segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione: 9.50.20.5.1/2019A.

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI

(ai sensi dell'art. 14 D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013)

COMUNE DI ASTI (AT) - Accordo di programma per il riconoscimento dell'ampliamento della localizzazione L2 denominata "Corso Casale" nel Comune di Asti, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con la D.G.R. n. 45-6097/2013.

Il 9 dicembre 2019 alle ore 10.45 circa si è riunita presso la Regione Piemonte – ex Direzione Competitività del Sistema Regionale, ora Direzione Cultura, Turismo e Commercio – Settore Commercio e Terziario, via Pisano, 6 – Torino, la prima seduta di Conferenza dei Servizi convocata con nota prot. n. 110444 del 27.11.2019.

Alla seduta sono presenti:

in rappresentanza della **Regione Piemonte**:

Claudio Marocco - Responsabile del procedimento – Dirigente Settore Commercio e Terziario – Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Massimo Cerutti– Funzionario Settore Commercio e Terziario - Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Marinella Mosso- Funzionario Settore Commercio e Terziario - Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Paola Magosso – Dirigente Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud Est Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio

Elisabetta Gozzelino – Funzionario Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud Est - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio

in rappresentanza del **Comune di Asti**:

Angelo Scaramozzino– Dirigente Settore Urbanistica e Attività Produttive

Simona Lomp – Istruttore Tecnico

Paola Brignolo Istruttore Tecnico

Marco Montrucchio – Istruttore Tecnico



Silvio Bertolotto - Consulente

in rappresentanza della **Provincia di Asti**:

Nadia Ravizza – Funzionario Pianificazione Territoriale

Sono assenti:

i Comuni di: San Damiano d'Asti, Azzano d'Asti, Baldichieri d'Asti, Calliano, Castagnole Monferrato, Castell'Alfero, Castello di Annone, Celle Enomondo, Chiusano d'Asti, Cinaglio, Cossombrato, Isola d'Asti, Monale, Mongardino, Portacomaro, Refrancore, Revigliasco d'Asti, Rocca d'Arazzo, Scurzolengo, Settime, Tigliole, Vigliano d'Asti.

Il **dott. Claudio Marocco** (Responsabile del procedimento – Dirigente Settore Commercio e Terziario - Direzione Competitività del Sistema Regionale) avvia i lavori della Conferenza presentando l'oggetto della proposta presentata dal Comune di Asti in data 28 ottobre 2019 relativa al riconoscimento dell'ampliamento della localizzazione L2 denominata "Corso Casale". Fa presente che la comunicazione di avvio del procedimento è stata inviata in data 22 novembre 2019, la prima Conferenza dei Servizi è stata convocata in data 27 novembre 2019 e nella stessa data è stato comunicato l'avvio del procedimento alle associazioni di categoria.

Marinella Mosso (Settore Commercio e Terziario) rileva che il Comune di Asti ha espresso la volontà di procedere al riconoscimento di questa nuova porzione di localizzazione L2 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 473 del 22.10.2019. L'area in esame è posizionata a sud della Localizzazione L2.1 (area GD1 di circa 102.225 mq) così come individuata dalla D.C.C. n. 1 del 21.01.2010 "Criteri commerciali" aggiornati con D.C.C. n. 31 del 8.7.2015 sulla quale è autorizzato e attivo il centro commerciale sequenziale denominato "Nuovo Borgo" con superficie di vendita complessiva di mq 18.020 e slp di 29.961 mq (G-CC4)

Data la vicinanza con la sopra citata localizzazione urbano periferica L2.1, di Corso Casale, l'Amministrazione comunale di Asti ritiene che la valorizzazione urbanistica dell'area più idonea sia quella commerciale. La nuova destinazione consentirà, infatti, di fornire un servizio migliore al consumatore e la possibilità di migliorare il livello dello sviluppo economico delle attività commerciali esistenti e future consentendo l'insediamento di strutture di vendita in ambiti periferici realizzando un polo attrattivo che non si contrapponga con il luogo del commercio principale di antica formazione e non attivi esternalità negative.

Per il raggiungimento di tale obiettivo è stato previsto l'ampliamento della localizzazione di tipo L2.1 – Corso Casale annettendo l'area sottostante (area GD2) avente una dimensione di circa 48.180 mq facendo raggiungere alla futura localizzazione L2.1 una superficie complessiva di mq 156.270.

Ai sensi del PRG vigente l'area in esame appartiene alle "Aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale (per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport), denominata nello specifico "Area ex Palasport".

L'area dell'ampliamento della localizzazione L2.1, riconosciuta urbanisticamente con la sigla GD2, sarà inserita nella variante parziale del Prg del Comune che sta predisponendo, con la nuova disciplina urbanistica delle aree in questione.

Il Comune prevede di inserire la zona nelle "Aree a prevalente destinazione commerciale", destinate all'insediamento di grandi e medie strutture di vendita.



Considerando l'indice di utilizzazione territoriale per le aree GD2, pari al 40%, risulta che la superficie territoriale di circa 48.200 mq permetterà una SLP massima realizzabile pari a circa 19.300 mq.

Circa l'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'area la Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica attribuisce all'area oggetto di analisi una classe pari a II, sottoclasse II C, che è attribuita alle aree di pianura con sottosuolo caratterizzato (nei primi metri) da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda, per le quali è necessario approfondire l'indagine, attraverso valutazioni specifiche, per individuare le più idonee tipologie di intervento. Attualmente la maggior parte dell'area è a gerbido, prevalentemente incolta, con aree residuali occupate da boscaglia e/o da colture poco significative.

Rileva infine che in sede di Conferenza dei Servizi è stata consegnata, a integrazione della documentazione allegata all'istanza, una relazione tecnica che, in seguito all'analisi della compatibilità ambientale e degli aspetti di viabilità e traffico, verifica l'idoneità dell'area.

Massimo Cerutti (Settore Commercio e Terziario) rileva che l'area attualmente risulta a destinazione a servizi sociali e attrezzature a livello comunale e non a destinazione agricola, destinazione che, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999, non consentirebbe il riconoscimento di una localizzazione commerciale.

Segnala che contigua all'area in esame è presente una localizzazione L1 che risulta non separata da altri lotti con altre destinazioni ma separata solamente da viabilità.

Come già segnalato più volte al Comune di Asti a partire dal 2007, sempre ai sensi dell'art. 14 della Deliberazione regionale le localizzazioni commerciali che sono contigue e non separate da altri lotti con altre destinazioni ma separate esclusivamente da infrastrutture quali vie, piazze pubbliche, non possono essere considerate localizzazioni separate ma si devono sommare le superfici. L'articolo 14 stabilisce che la dimensione della localizzazione si misura sommando tutte le aree a destinazione commerciale contigue anche se risultano separate da spazi pubblici o da opere di urbanizzazione primaria o secondaria. Di conseguenza invita il Comune a risolvere le criticità sollevate negli ultimi anni rispetto a questo problema e per quanto riguarda questa L1.5 propone di considerarla parte della localizzazione L2 "Corso Casale" che si trova in ambito periurbano, ed stata correttamente riconosciuta anni fa per il centro commerciale il Borgo .

Marco Montrucchio (Comune di Asti) si riserva di valutare la proposta con l'Amministrazione comunale.

Massimo Cerutti (Settore Commercio e Terziario) fa presente che la nuova localizzazione L2 rispetta i parametri previsti dal citato articolo 14. Chiede se i 5.865 mq di superficie sottostante il viadotto autostradale sono stati considerati parte dei 156.270 mq complessivi.

Marco Montrucchio spiega che normalmente non vengono considerati perché il procedimento in corso di variante ai sensi dell'articolo 16 bis della l.r. n. 56/77 prende in considerazione solamente le aree espressamente di proprietà comunale oggetto di valorizzazione, mentre l'area sotto il viadotto non è di proprietà comunale bensì della Società autostrade.

Massimo Cerutti rileva che sarebbe corretto includere anche la parte sottostante l'autostrada all'interno del perimetro della localizzazione L2.



Marco Montrucchio concorda sull'opportunità di includere tale area nel perimetro della localizzazione commerciale ma precisa che dal punto di vista urbanistico non verrà effettuato nessun cambio di destinazione d'uso.

Massimo Cerutti precisa che normalmente i perimetri delle localizzazioni includono anche le infrastrutture.

Marinella Mosso chiede al Comune di fornire, se possibile, i riferimenti catastali dell'area destinata a localizzazione L2

Paola Magosso (Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud Est) chiede al Comune di trasmettere il Certificato di destinazione urbanistica dell'area.

Massimo Cerutti chiede chiarimenti circa le opere infrastrutturali che sono state prefigurate.

Paola Magosso rileva che la Variante urbanistica individuata dal Comune di Asti nell'articolo 16 bis della l.r. n. 56/77 ha come oggetto solamente l'area commerciale e non anche le opere viabilistiche.

Massimo Cerutti spiega che quando viene prevista una nuova localizzazione o un ampliamento di una localizzazione, la normativa regionale chiede che nella valutazione ex ante, che in questo caso è assorbita all'interno dell'accordo di programma, ci si preoccupi di verificare se l'area è idonea anche dal punto di vista delle infrastrutture. L'integrazione sui flussi viabilistici consegnata oggi consentirà di comprendere se quanto già previsto è sufficiente, altrimenti occorrerà preoccuparsi di potenziare le infrastrutture esistenti nella zona che possono anche essere esterne al perimetro della localizzazione.

Paola Magosso chiede se vi è la necessità di introdurre delle modifiche al piano regolatore vigente relativamente alla viabilità.

Marco Montrucchio risponde che secondo la previsione della viabilità già presente nel piano regolatore vigente non dovrebbe esserci la necessità di apportare modifiche. Precisa che tutte le strade individuate in rosso in planimetria sono già previste nel piano regolatore vigente ma non ancora realizzate .

Paola Magosso evidenzia che il comune di Asti è adeguato al PAI ed eventuali problematiche che possono sopraggiungere andranno poi affrontate in sede progettuale. Per quanto riguarda i vincoli rileva che non risultano vincoli ambientali ma sono presenti delle fasce di rispetto stradali che però non sono state indicate nelle tavole consegnate. Richiama le criticità illustrate nel contributo del settore Valutazioni Ambientali già trasmesso all'Organo tecnico comunale ai fini della procedura di VAS. Nel documento si solleva il problema del consumo di suolo: l'area non ha una destinazione d'uso agricola, però è un lotto integro dal punto di vista della permeabilità e le compensazioni previste non sembrano **abbastanza** significative rispetto all'entità dell'intervento. Inoltre viene richiesta una valutazione sulla necessità per il comune di Asti di avere una nuova localizzazione commerciale.

Rileva che, a differenza di altri interventi, che dal punto di vista urbanistico risultavano assolutamente inopportuni, questo è ubicato in un contesto già decisamente antropizzato. L'amministrazione comunale con questa richiesta fa una scelta importante dal punto di vista urbanistico e della pianificazione e invita pertanto il comune a considerare se tale ampliamento sia necessario e se possa arrecare un danno o un vantaggio al centro commerciale già esistente.



Silvio Bertolotto (Consulente Comune di Asti) rileva che in un ottica di ampliamento di un servizio commerciale, di fatto andare ad ampliare un'area commerciale già esistente ha un impatto meno pesante rispetto a ipotizzare la realizzazione di una nuova L2 posizionata in area isolata. Per quanto riguarda le fasce di rispetto stradali la verifica verrà effettuata in fase progettuale.

Marco Montrucchio fa presente che i tempi di autorizzazione da parte della Società Autostrade saranno lunghi ma la Società, interpellata preliminarmente dal comune circa la fattibilità, ha risposto favorevolmente.

Massimo Cerutti rileva che in planimetria è indicato un Addensamento A4 adiacente alla localizzazione L1.5. Propone pertanto di inglobare la localizzazione L1.5 nell'addensamento commerciale A.4 di corso Casale, una soluzione che ritiene migliore rispetto a quella proposta all'inizio dell'incontro di inglobarla nella localizzazione L2.

Marco Montrucchio ritiene che ciò sia possibile, si riserva di valutare più approfonditamente la proposta.

Claudio Marocco ricorda i tempi di conclusione del procedimento. Prende atto delle osservazioni emerse e rileva che alcuni elementi hanno la necessità di venire approfonditi ulteriormente da parte del Comune di Asti. Nel frattempo propone di fissare una data per il sopralluogo.

La Conferenza dei Servizi si conclude con la fissazione della data del sopralluogo previsto per martedì 14 gennaio 2020.

Alle 12.00 circa il dott. Claudio Marocco dichiara sciolta la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento
Dirigente Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 5 facciate.

Copia dattiloscritta del verbale sarà inviato a tutti i soggetti e a tutti i funzionari partecipanti alla Conferenza dei Servizi.

Il funzionario verbalizzante
Marinella Mosso
(firmato digitalmente)



Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Settore Commercio e Terziario

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

commercioeterziario@regione.piemonte.it

*Data**

*Protocollo**

**segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione: 9.50.20.5.1/2019A

COMUNE DI ASTI (AT) - Accordo di programma per il riconoscimento dell'ampliamento della localizzazione L2 denominata "Corso Casale" nel Comune di Asti, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con la D.G.R. n. 45-6097/2013.

VERBALE DEL SOPRALLUOGO AVVENUTO IN DATA 14 GENNAIO 2020 PRESSO L'AREA IN OGGETTO.

In data 14 gennaio 2020 alle ore 10.30 circa presso l'area di intervento si è svolto il sopralluogo, alla presenza dei seguenti soggetti:

in rappresentanza della **Regione Piemonte**:

- Claudio Marocco – Direzione Cultura, Turismo e Commercio – Dirigente Settore Commercio e Terziario
- Massimo Cerutti - Direzione Cultura, Turismo e Commercio – Settore Commercio e Terziario
- Marinella Mosso - Direzione Cultura, Turismo e Commercio – Settore Commercio e Terziario
- Elisabetta Gozzelino - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio- Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud Est -

in rappresentanza del **Comune di Asti**

- Marco Montrucchio

in rappresentanza della **Città Metropolitana di Torino**

- Nadia Ravizza

Durante il sopralluogo si è preso contezza delle dimensioni del lotto e della sua posizione rispetto alla localizzazione L2 già esistente ove è sito il centro commerciale "Il Borgo" attivo e operante.

Il collegamento tra la localizzazione L2 esistente e l'ampliamento avverrà tramite una strada pedonale e veicolare sotto il viadotto dell'Autostrada Torino – Piacenza.

L'area attualmente risulta incolta, con parti occupate da boscaglia.

Ai limiti dell'area risultano alcune residenze e due fabbricati sempre a destinazione residenziale in corso di realizzazione; dall'altro lato di via Maggiore sono presenti fabbricati a destinazione produttiva.

Per prendere visione dell'intero lotto in esame e della viabilità circostante si è percorso il tratto di corso Casale e via Maggiore.



E' stata infine individuata la localizzazione L1.5 ove è attiva e operante una media struttura di vendita a insegna Penny Market.

Il sopralluogo si è concluso alle ore 12,00 circa.

Il responsabile del procedimento
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente)

Il funzionario verbalizzante
Marinella Mosso
(firmato digitalmente)



Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Settore Commercio e Terziario

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

commercioeterziario@regione.piemonte.it

*Data**

*Protocollo**

**segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione: 9.50.20.5.1/2019A.

VERBALE SECONDA CONFERENZA DEI SERVIZI

(ai sensi dell'art. 14 D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013)

COMUNE DI ASTI (AT) - Accordo per il riconoscimento dell'ampliamento della localizzazione L2 denominata "Corso Casale" nel Comune di Asti, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con la D.G.R. n. 45-6097/2013.

Il 10 febbraio 2020 alle ore 10.45 circa si è riunita presso la Regione Piemonte – ex Direzione Competitività del Sistema Regionale , ora Direzione Cultura, Turismo e Commercio – Settore Commercio e Terziario, via Pisano, 6 – Torino, la seconda seduta di Conferenza dei Servizi convocata con nota prot. n. 570 del 23 gennaio 2020.

Alla seduta sono presenti:

in rappresentanza della **Regione Piemonte**:

Claudio Marocco - Responsabile del procedimento – Dirigente Settore Commercio e Terziario – Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Massimo Cerutti– Funzionario Settore Commercio e Terziario - Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Marinella Mosso- Funzionario Settore Commercio e Terziario - Direzione Cultura, Turismo e Commercio

in rappresentanza del **Comune di Asti**:

Antonio Scaramozzino– Dirigente Settore Urbanistica e Attività Produttive

Marco Montrucchio – Funzionario Settore Urbanistica e Attività Produttive

in rappresentanza della **Provincia di Asti**:

Nada Ravizza – Funzionario Pianificazione Territoriale

Sono assenti:

i Comuni di San Damiano d'Asti, Azzano d'Asti, Baldichieri d'Asti, Calliano, Castagnole Monferrato, Castell'Alfero, Castello di Annone, Celle Enomondo, Chiusano d'Asti,



Cinaglio, Cossombrato, Isola d'Asti, Monale, Mongardino, Portacomaro, Refrancore, Revigliasco d'Asti, Rocca d'Arazzo, Scurzolengo, Settime, Tigliole, Vigliano d'Asti.

Il responsabile del procedimento regionale, **Claudio Marocco - Dirigente Settore Commercio e Terziario** avvia i lavori della Conferenza ricordando che il 9 dicembre 2019 si è svolta la prima Conferenza dei Servizi. Rileva che la seduta odierna è convocata al fine di concordare i contenuti dell'Accordo di Programma, elaborato in bozza. Rammenta che entro il 25 febbraio p.v. lo schema dell'Accordo dovrà essere trasmesso ai rappresentanti delle Amministrazioni interessate per la sottoscrizione entro i successivi 30 giorni. Dà quindi lettura della bozza di Accordo di programma.

Marinella Mosso - Settore Commercio e Terziario fa presente che i contributi da parte della Provincia di Asti e del Settore regionale Copianificazione urbanistica Area Sud Est pervenuti verranno allegati all'Accordo e ne faranno parte integrante.

Antonio Scaramozzino Dirigente Comune di Asti in merito all'area confinante sottostante il viadotto autostradale, di circa 5.865 (di continuità con la localizzazione esistente), si riserva di confermarne la titolarità e di verificare la disponibilità a concedere il diritto di passaggio già a suo tempo assentito per la previsione di realizzazione del Palasport.

A conclusione dei lavori, lo schema di Accordo di Programma, di cui si è data lettura, è condiviso e approvato dalla Conferenza.

Alle ore 11.30 circa il dott. Claudio Marocco dichiara sciolta la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento
Dirigente Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 2 facciate.

Copia dattiloscritta del verbale sarà inviato a tutti i soggetti e a tutti i funzionari partecipanti alla Conferenza dei Servizi.

Il funzionario verbalizzante
Marinella Mosso
(firmato digitalmente)



*Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est*

*email: copianificazioneurbanistica.areasudest@regione.piemonte.it
PEC: territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it*

Data (*)

Protocollo (*)

(*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione :

Allegati:0

Riferimento protocollo precedente

Al Settore Commercio e Terziario
Direzione Competitività del Sistema Regionale

cortese attenzione
dott. Claudio Marocco

OGGETTO: **ASTI** – Accordo di programma per il riconoscimento dell'ampliamento della localizzazione L2 denominata "Corso Casale" nel Comune di Asti, ai sensi dell'art.14 della DCR n. 563-1342/1999 come modificata dalla DCR 191-43016/2012 secondo le procedure stabilite con DGR n. 45-6097/2013
Prima riunione della Conferenza di Servizi: 09 dicembre 2019

Contributo del Settore Copianificazione Area Sud - Est

Premesse

In riferimento al procedimento in oggetto, il Settore Commercio e Terziario con nota n.110.444/A19000 del 27.11.2019 (ns. prot. n. 29962 del 27.11.2019) ha provveduto a convocare la prima seduta della Conferenza di Servizi in data 09.12.2019, avviando la fase di concertazione tra i Comuni appartenenti alla stessa area di programmazione commerciale.

La documentazione per l'attivazione delle procedure per dell'Accordo di Programma in argomento è stata resa disponibile per la consultazione al Settore scrivente dal 28 novembre 2019, tramite apposito link protetto.

La presente nota fa in particolare riferimento a quanto indicato nella "Relazione ex ante" e alle Tavole allegate, nonché a quanto emerso nel corso della conferenza del 9.12.2019 e al relativo verbale (n. prot. n. 7240 del 2301.2020).

Durante la prima seduta è stata illustrata la proposta presentata dal comune di Asti in data 28 ottobre 2019 relativa al riconoscimento dell'ampliamento della localizzazione L2 denominata

*Corso Dante, 163 Asti
Tel. 0141413435
Via dei Guasco, 1 Alessandria
Tel.0131285031*



“Corso Casale”, lo stesso comune ha espresso la volontà di procedere al riconoscimento di questa nuova porzione di localizzazione L2 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 473 del 22.10.2019.

L'area in esame è posizionata a sud della vigente Localizzazione L2.1 (area GD1 di circa 102.225 mq) così come individuata dalla D.C.C. n. 1 del 21.01.2010 “Criteri commerciali” aggiornati con D.C.C. n. 31 del 8.7.2015, sulla quale è autorizzato e attivo il centro commerciale sequenziale denominato “Nuovo Borgo” con superficie di vendita complessiva di mq 18.020 e SLP di 29.961 mq (G-CC4).

In sede di Conferenza dei Servizi è stata consegnata, a integrazione della documentazione allegata all'istanza, una relazione tecnica di verifica di idoneità dell'area in relazione agli aspetti di compatibilità ambientale e degli aspetti di viabilità e traffico.

A seguito dello svolgimento della prima riunione della CdS, lo stesso Settore Commercio, mediante nota prot. n. 116171/A19000 del 11.12.2019 (ns. prot. n. 31402 del 11.12.2019), ha convocato i soggetti interessati per un sopralluogo presso l'area interessata per il giorno 14.01.2020.

Rilevi e considerazioni

Dalla documentazione consultata in rete (nello specifico elaborato “Valutazione ex ante-Relazione”) e sulla scorta di quanto illustrato nel corso della prima seduta della CdS, si è appreso che l'istanza in oggetto comporta, in sintesi, un ampliamento della localizzazione L.2.1 esistente che ospita il centro commerciale “il Borgo”.

L'estensione territoriale dell'area che si andrà a definire con la variante al PRG avrà una superficie di 48.180 mq facendo raggiungere alla futura localizzazione L.2.1 una superficie complessiva di circa 156.270 mq.

Il Comune di Asti è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR n.30-71 del 24.05.2000 pubblicato sul BUR n. 23 del 07.06.2000, a cui sono seguite diverse Varianti tra le quali quella approvata con DGR n.7-3608 del 2012, integrata con DGR n.27-4737, con le quali il PRGC del Comune è stato considerato adeguato al PAI.

Il vigente PRGC individua l'area oggetto dell'intervento in progetto come “Area di Trasformazione” siglata **Area T2**: nello specifico tale area appartiene alle “Aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale” (per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport), denominata “**Area ex palasport**”. Come confermato dal CDU richiesto in sede di Conferenza e trasmesso in via informale con consegna a mano in data 31/01/2020.

Per quanto concerne le motivazioni a supporto dell'istanza viene dichiarato che:

L'Amministrazione comunale di Asti, nell'ambito della definizione di una Variante al PRGC ritiene opportuno ampliare la localizzazione urbano periferica di tipo L.2.1 di Corso Casale che nell'attuale configurazione ospita il centro commerciale denominato “Il Nuovo Borgo”. *“Il suddetto ampliamento è oggetto di un Accordo di Programma, che l'Amministrazione comunale intende attuare al fine di rispondere alle necessità di modernizzare il settore distributivo locale e di potenziare il ruolo commerciale della zona, migliorando nel contempo quello di Asti nei confronti degli altri luoghi di commercio di riferimento; inoltre si intende perseguire l'obiettivo di migliorare la libera concorrenza delle attività da insediarsi nelle altre zone commerciali riconosciute sul territorio comunale”.*¹

Nulla è viceversa specificato, nella documentazione, in merito alla presumibile “non necessità” o alle “diverse soluzioni adottate” in relazione alle “Aree per servizi sociali e attrezzature a livello

¹Citazioni dal succitato elaborato, pag.11



comunale” (per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport), denominata “Area ex palasport” ad oggi vigente nel PRGC che verrebbe stralciata.

Durante il sopralluogo è stato possibile constatare le reali dimensioni del lotto e la sua localizzazione rispetto alla L2 già esistente dove attualmente si trova il centro commerciale “Il Borgo”.

La maggior parte dell’area è oggi lasciata a gerbido, prevalentemente incolta, con aree residuali occupate da boscaglia o da colture poco significative.

Il collegamento tra la localizzazione L2 esistente e l’ampliamento avverrà tramite una strada veicolare posta sotto il viadotto dell’autostrada TO-PC., subordinato al nulla osta dalla società SATAP alla quale il comune di Asti ha già inoltrato richiesta.

In relazione alla pianificazione sovrordianta, secondo quanto riportato nella documentazione trasmessa e per quanto di conoscenza, sotto il profilo della pericolosità geologica l’area in esame è compresa in Classe II di idoneità all’utilizzazione urbanistica, mentre in relazione ai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale, a cui il Prg non è ancora adeguato, l’area in esame è compresa nella morfologia insediativa definita come m.i.4 - Tav. 4, art 36 delle Norme di attuazione del Ppr - Tessuti discontinui suburbani caratterizzati da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione che presentano un assetto urbano frammentario per i quali sono opportuni interventi di riqualificazione delle aree.

Le tavole del PPR non evidenziano vincoli di natura paesaggistica gravanti sull’area, mentre si segnala che sono presenti fasce di rispetto stradali che non sono state riportate sulle tavole consegnate.

Ancora in relazione agli strumenti di pianificazione regionali, va evidenziato che, per quanto attiene le possibili ricadute in termini di consumo di suolo, l’art. 31 delle NdA del PTR, stabilisce al comma 10 che le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo, consentito per ogni quinquennio, non possano superare la percentuale del 3% della superficie urbanizzata esistente. Al riguardo, dopo l’approvazione nel 2011 del PTR, la Regione Piemonte ha condotto degli studi sul consumo del suolo pubblicando il documento “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte” – Regione Piemonte, (seconda) edizione 2015², recante i dati riferiti al 2013. Tale indagine, oltre a definire e misurare le diverse tipologie di consumo di suolo, individua a livello grafico la delimitazione delle superfici urbanizzate dei Comuni piemontesi, all’esterno delle quali l’individuazione di nuove previsioni insediative viene a configurarsi come “consumo di suolo”.

Nel caso specifico si rileva che l’area individuata come ampliamento della localizzazione commerciale denominata L.2.1 Corso Casale, ricade all’esterno dell’impronta urbanizzata individuata nella succitata indagine regionale e pertanto il Comune dovrà, nella attivazione delle successive procedure urbanistiche di modifica del PRG vigente, tenere conto di tale aspetto e valutarne le implicazioni dimensionali al fine di determinare l’effettivo dimensionamento e le necessarie compensazioni.

Si sottolinea a tal proposito che l’ulteriore consumo di suolo indotto dal progetto in esame dovrà essere sommato agli eventuali consumi già operati da precedenti varianti negli ultimi 5 anni, verificandone quindi la compatibilità con le disposizioni di cui all’art.31 del PTR di cui sopra.

Ancora in tema di consumo del suolo si richiamano le criticità illustrate nel contributo del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate già trasmesso con nota prot. N.27109 in data 28.10.2019 all’Organo Tecnico Comunale per la procedura di Vas, in quanto il lotto, pur non avendo una destinazione agricola, risulta integro dal punto di vista della permeabilità e le

² Di cui alla DGR 34-1915 del 27 luglio 2015



compensazioni ambientali proposte non sembrano abbastanza significative rispetto all'entità dell'intervento.

A fronte di quanto evidenziato risulta opportuno che il progetto, nelle fasi successive di pianificazione:

- verifichi il rispetto dei limiti di consumo di suolo previsti dal PTR anche in relazione a precedenti varianti di tipo strutturale o parziale negli ultimi 5 anni.
- implementi le misure di compensazione anche attraverso la previsione di recupero a verde di aree impermeabilizzate già compromesse dimesse o in fase di dismissione compatibili per superficie con l'area che si intende trasformare.

Nel prosieguo dell'iter per l'approvazione della variante, considerata l'importanza della proposta in esame, sia dal punto di vista urbanistico che della pianificazione, si invita l'amministrazione comunale a:

- valutare e argomentare se l'ampliamento dell'area commerciale risponda effettivamente ad una domanda in relazione all'offerta già presente e conseguentemente a valutare se la previsione possa arrecare un danno o apportare beneficio al centro commerciale esistente.
- valutare e argomentare tale scelta in relazione al conseguente stralcio della vigente "Aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale" (per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport), anche con riferimento al rispetto quantitativo delle dotazioni di aree a servizi di cui all'art.27 della l.r. 56/77.

In riferimento a quanto fin'ora osservato, relativamente agli aspetti di specifica competenza e fatto salvo quanto sopra richiamato, il Settore scrivente non rileva elementi ostativi al proseguimento dell'iter avviato.

Ulteriori valutazioni di dettaglio potranno essere espresse in modo più esauriente nelle successive fasi procedurali correlate all'attivazione dell'iter urbanistico ritenuto più coerente con i disposti di legge vigenti (Lr. 56/77).

Il Dirigente del Settore
Dott. Geol. Paola Magosso
(Firmato digitalmente)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Referente:
Il Funzionario
Arch. Elisabetta Gozzelino



PROVINCIA DI ASTI

REGIONE PIEMONTE
Direzione Competitività del Sistema Regionale
Settore Commercio e Terziario
Via Pisano 6 - Torino

PEC commercio_terziario@cert.regione.piemonte.it

OGGETTO : Proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art.14 comma 4 lettera b1) dell'Allegato A alla DCR 563-13414/1999 e dell'art.34 del dlgs.267/2000 per la valorizzazione dell'area EX PALASPORT ai sensi dell'art. 16 bis LR 56/77 e ss.mm.ii. , a mezzo di ampliamento di una localizzazione urbano periferica di tipo L2 denominata L2.1 C.so Casale- Contributo nell'ambito della CdS

Il Comune di Asti, con nota PEC alla Regione Piemonte n.99615 del 28.10.2019, ha provveduto ad avviare, in qualità di Ente Proponente, il procedimento di Accordo di Programma .

In data 09.12.2019 presso la sede della Regione Piemonte in via Pisano 6 si è svolta la seduta della 1° Conferenza dei Servizi.

In data 14 gennaio 2019 presso la sede del Comune di Asti – Piazza Catena - si è svolto un breve incontro seguito poi da un sopralluogo, alla presenza dei rappresentanti della Regione Piemonte, del Comune di Asti e della Provincia di Asti.

Preso atto della documentazione depositata ai fini della Conferenza dei Servizi, finalizzata all'Accordo di Programma per l'ampliamento della localizzazione commerciale L2, si esprimono le seguenti considerazioni /valutazioni :

Con riferimento agli aspetti di Pianificazione Provinciale non si esprimono valutazioni ostative. L'ambito oggetto di ampliamento della localizzazione non presenta attualmente una destinazione all'uso agricolo (ex area destinata all'insediamento del Palasport) e si configura come un naturale ampliamento dell'esistente Localizzazione L2 caratterizzata dalla presenza del Borgo.

In ogni caso la variante urbanistica (che sarà attivata a seguito dell'Accordo di Programma) dovrà considerare tutte le componenti di Piano Territoriale Provinciale – relative sia ai “Sistemi di Uso” che ai “Sistemi di Tutela del Territorio” interessate dall'ambito oggetto di intervento - e conseguentemente, in relazione agli interventi proposti, verificare le prescrizioni (“Immediatamente Vincolanti” e “che esigono attuazione”) e gli Indirizzi e criteri di compatibilità associate alle relative componenti. Il PRGC modificato dovrà risultare integrato con i contenuti del PTP (già considerati e richiamati all' interno della Valutazione ex ante).

Con riferimento agli aspetti inerenti il Sistema della Viabilità la localizzazione risulta interna al Centro Abitato come definito ai sensi del Codice della Strada e quindi la competenza è riconosciuta in capo al Comune.

In ogni caso si evidenzia come la localizzazione L 2.1 di Corso Casale si caratterizzi per un buon sviluppo dell'assetto viabilistico, dato dalla completa urbanizzazione dell'area commerciale compresa tra Corso Casale e Via Giacomo Bigliani. Le condizioni di accessibilità necessarie all'ampliamento della localizzazione commerciale sono garantite dal sistema viabilistico che verrà potenziato mediante la realizzazione di nuove opere viarie individuate nella proposta progettuale presentata.

Nell'esprimere in questa fase una valutazione favorevole, si rimanda ai successivi iter procedurali e ai conseguenti approfondimenti progettuali la verifica più dettagliata degli effetti sulle varie componenti ambientali e territoriali derivanti dall'attuazione delle opere in progetto, al fine di assicurare la compatibilità delle soluzioni progettuali con le finalità di tutela degli aspetti ambientali e paesaggistici e di individuare le necessarie opere di mitigazione e di compensazione.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(Arch. Roberto Imparato)**
Firmato digitalmente

Arrivo: AOO A2000A, N. Prot. 00001141 del 07/02/2020

Informativa sul trattamento dei dati personali

ai sensi dell'art. 13 GDPR 2016/679

Gentile Utente,

La informiamo che i dati personali da Lei forniti alla Regione Piemonte sono trattati secondo quanto previsto dal "Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati, di seguito GDPR)".

I dati personali a Lei riferiti sono raccolti e trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, anche con modalità informatiche ed esclusivamente per le finalità relative al procedimento per il riconoscimento delle localizzazioni "L2 – localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate" che avviene tramite la sottoscrizione di un Accordo, nell'ambito del quale vengono acquisiti. Il trattamento è finalizzato all'espletamento delle funzioni istituzionali definite dalla Deliberazione di Consiglio regionale n. 191-43016 del 20 novembre 2012 di modifica della D.C.R. n. 563-13414/1999 e dalla Deliberazione di Giunta regionale n. 45-6097 del 2 luglio 2013 recante "*Disposizioni attuative dei procedimenti amministrativi di Accordo di Programma in attuazione della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.*".

Il conferimento dei Suoi dati ed il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopra descritte; ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornirli potrà determinare l'impossibilità del Titolare del trattamento ad erogare il servizio richiesto.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dati (DPO) sono dpo@regione.piemonte.it

Il Titolare del trattamento dei dati personali è la Giunta regionale, il Delegato al trattamento dei dati è la Direzione Cultura, Turismo e Commercio – Settore Commercio e Terziario.

Il Responsabile esterno del trattamento è il CSI Piemonte.

I Suoi Dati saranno trattati esclusivamente da soggetti incaricati e Responsabili esterni individuati dal Titolare, autorizzati ed istruiti in tal senso, adottando tutte quelle misure tecniche ed organizzative adeguate per tutelare i diritti, le libertà e i legittimi interessi che Le sono riconosciuti per legge in qualità di Interessato.

I Suoi dati personali:

- resi anonimi, potranno essere utilizzati anche per finalità statistiche (d.lgs. 281/1999 e s.m.i.);

- saranno conservati, per il periodo di conservazione previsto per il procedimento di stipula dell'Accordo di programma.
- non saranno in alcun modo oggetto di trasferimento in un Paese terzo extra europeo, né di comunicazione a terzi fuori dai casi previsti dalla normativa in vigore, né di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione.

Lei potrà esercitare i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del regolamento UE 679/2016, quali: la conferma dell'esistenza o meno dei suoi dati personali e la loro messa a disposizione in forma intellegibile; avere la conoscenza delle finalità su cui si basa il trattamento; ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o la limitazione o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettifica o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati; opporsi, per motivi legittimi, al trattamento stesso, rivolgendosi al Titolare, al Responsabile della protezione dati (DPO) o al Responsabile del trattamento, tramite i contatti di cui sopra o il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo competente.

La presente informativa è resa esclusivamente per quanto di competenza della Regione Piemonte, senza effetti sugli altri Enti istituzionali coinvolti nel procedimento.