

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Deliberazione Protocollo 6641 del 09/12/2021

OGGETTO: Istanza di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale tipologia G-CC2 di mq. 8.000 di superficie di vendita complessiva, ubicato in una localizzazione L2 "Area SP99" del Comune di Tortona in Strada Provinciale n. 99 - Via Ezio Vanoni snc - in applicazione della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.19999 s.m.i. - SUAP Pratica n° 01435010069-27012021-1242

Allegato

*Data * 09/12/2021*

*Protocollo * 6641*

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

Classificazione 9.30.30, 1/2021

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Istanza di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale tipologia G-CC2 di mq. 8.000 di superficie di vendita complessiva, ubicato in una localizzazione L2 "Area SP99" del Comune di Tortona in Strada Provinciale n. 99 - Via Ezio Vanoni snc - in applicazione della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. - SUAP Pratica n° 01435010069-27012021-1242

Premesso che:

il giorno 10 del mese di novembre dell'anno duemilaventuno alle ore 10:11 si è riunita in videoconferenza, nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali per la gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9, comma 4 del D.lgs. 114/98, convocati preventivamente con nota prot. n. 4124/A2009B del 14.10.2021;

in data 16 agosto 2021 la società Immobiliare Centro Commerciale I.CE.CO. S.r.l. ai sensi dell'art. 4 della D.C.R. n. 563–13414 del 29.10.1999 s.m.i. modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, ha presentato all'Amministrazione comunale di Tortona la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di una grande struttura configurata come un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2, con una superficie di vendita complessiva di 8.000 mq e una SLP di 13.535 mq, settore merceologico alimentare ed extralimentare, ubicata all'interno di una localizzazione urbano periferica di tipo L2 nel Comune di Tortona, definita dal PRG "S.P. 99 (Oasi)" classificata come "C – Commerciale soggetta a S.U.E".

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 10 novembre 2021, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Immobiliare Centro Commerciale I.CE.CO. S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
 - alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società I.CE.CO. S.r.l. alla corresponsione di Euro **660.822,62**, secondo le modalità di seguito specificate, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commerciale;
 - 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 L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Immobiliare Centro Commerciale I.CE.CO. Srl 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. il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:

- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.r. n. 40/98;
- all'acquisizione dell'autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 8 della L.r. n. 56/77;

3. l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- alla realizzazione della opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo e precisamente:
 - x nuova rotatoria sulla SP99 di accesso all'area commerciale;
 - x viabilità interna all'area commerciale comprensiva di n. 2 nuove strade a doppio senso di marcia e n. 2 rotonde;
 - x adeguamento della sezione stradale di Via Vanoni nella tratta da Via dei Fragolai alla SP 99, con allargamento e realizzazione di un marciapiede/pista ciclopedonale sul lato del nuovo parco commerciale;
 - x pista ciclabile che dovrà essere realizzata garantendo la separazione tra percorsi pedonali e ciclabili al fine di una maggior sicurezza, rettificando il tracciato il più possibile ed evitando curve a gomito;
 - x nuova fermata del trasporto pubblico locale sulla Via Vanoni;
 - x adeguamento della Via dei Fragolai nella tratta compresa tra la nuova strada di collegamento con la SP 99 (Via per Viguzzolo) e la Via Vanoni, con realizzazione di nuovo marciapiede di larghezza 1.50 metri su un lato e creazione di due nuovi accessi alle aree di carico – scarico merci delle unità B e C e al parcheggio interrato del nuovo parco commerciale;
 - x viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
- 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 D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs. 114/98;
- l'insediamento commerciale deve essere diviso da viabilità pubblica, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della L.r. 56/77 smi, da eventuali altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2.

Udita la relazione di conformità alla D.C.R. n. 563-13414/1999 modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione comunale di Tortona e preso atto del parere rilasciato dal Servizio Coordinamento attività intersettoriali di programmazione e pianificazione urbanistica acquisito agli atti del Settore con prot. n. 3810/A2009B del 7.10.2021, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

preso atto del parere favorevole della Provincia di Alessandria acquisito agli atti con prot. n. 4916/A2009B del 10.11.2021;

preso atto delle risultanze del processo verbale allegato 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'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, n. 3 del 15.03.2015 e n. 19 del 17.12.2018 di modifica alla L.r. n. 28/99;

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

visto l'art. 26 commi 7, 8, 9, 10 e 11 della L.r. n. 56/77;

visti gli artt. 5, 6, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 della Deliberazione del Consiglio regionale n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.lgs. 31 marzo 1998 n. 114";

vista la Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. "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. Modulistica regionale. Approvazione";

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 3bis della L.r. n. 28/1999;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. 114/98, come previsto dalla D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i.;

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

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4016 del 17/10/2016 modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

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

delibera

1. di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa presentata dalla Società Immobiliare Centro Commerciale I.CE.CO S.r.l., relativa all'istanza di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di una grande struttura configurata come un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2, con una superficie di vendita complessiva di 8.000 mq e una SLP di 13.535 mq, settore merceologico alimentare ed extralimentare, ubicata all'interno di una localizzazione urbano periferica di tipo L2 Oasi, comparto L2a definita dal PRG "S.P. 99

(Oasi)" classificata come "C – Commerciale soggetta a S.U.E" , in strada Provinciale n. 99 – Via Ezio Vanoni snc nel Comune di Tortona, con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita complessiva del centro commerciale sequenziale extra-alimentare G-CC2 pari a mq. 8.000 e così composto:
- 1 Media struttura tipologia M-SAM3 da mq. 1.400
 - 1 Media struttura tipologia M-SE4 da mq. 2.200
 - 4 Medie strutture tipologia M-SE2 da mq. 780 ciascuna
 - 1 Media struttura tipologia M-SE2 da mq. 500
 - 1 Media struttura tipologia M-SAM2 da mq. 780
- Somministrazione per mq. 400
Terziario e Servizi per mq. 3.000
- b) superficie lorda di pavimento complessiva mq. 13.535
- c) il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggi afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC2, con superficie di vendita pari a mq. 8.000, calcolati sulla composizione del centro commerciale, risulta pari a complessivi n. 426 posti auto corrispondenti a una superficie pari a mq 11.076 di cui almeno il 50%, pari a n. 213 posti auto corrispondenti a mq. 5.538, dovrà essere destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico (art. 21 comma 2 della L.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.);
- d) la superficie destinata ad aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 sub. 3) della L.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento non dovrà essere inferiore a mq. 13.535;
- e) in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;
2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:
- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società Sogi S.r.l. alla corresponsione di Euro **660.822,62**, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commerciale e così ripartiti:
 - Euro **165.205,66** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99 s.m.i.) di cui:
 - Euro **49.561,70** pari al 30% di 165.205,66 al rilascio dell'autorizzazione commerciale e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:
c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516
oppure
c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107
indicando la seguente causale di versamento:
"art. 3, comma 3 bis della L.r. 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi;
 - Euro **115.643,96** pari al restante 70% di 165.205,66 all'attivazione della grande struttura e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:
c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516
oppure
c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107
indicando la seguente causale di versamento:

“art. 3, comma 3 bis della L.r. 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

- **Euro 495.616,97** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all’attivazione della grande struttura da corrispondere al comune sede dell’intervento Tortona e ai comuni contermini così ripartiti:

Euro 223.027,64 pari al 45% di 495.616,97 al comune sede dell’intervento: Tortona;

Euro 272.589,73 pari al 55% di 495.616,97 ai comuni limitrofi così ripartiti:

ALESSANDRIA	7.863,15
BOSCO MARENGO	20.968,41
CARBONARA SCRIVIA	23.589,46
CAREZZANO	23.589,46
CASTELNUOVO SCRIVIA	18.347,36
PADERNA	26.210,51
PONTECURONE	18.347,36
POZZOLO FORMIGARO	15.726,31
SALE	15.726,31
SAREZZANO	20.968,41
SPINETO SCRIVIA	23.589,46
VIGUZZOLO	15.726,31
VILLALVERNIA	20.968,41
VILLAROMAGNANO	20.968,41

- 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 L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l’impegno da parte della Società Immobiliare Centro Commerciale I.CE.CO. Srl 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. il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:
- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.r. n. 40/98;
 - all’acquisizione dell’autorizzazione regionale ai sensi dell’art. 26, comma 8 della L.r. n. 56/77;
4. l’attivazione della struttura commerciale è subordinata:
- alla realizzazione della opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d’obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo e precisamente:
 - nuova rotatoria sulla SP99 di accesso all’area commerciale;
 - viabilità interna all’area commerciale comprensiva di n. 2 nuove strade a doppio senso di marcia e n. 2 rotatorie;
 - adeguamento della sezione stradale di Via Vanoni nella tratta da Via dei Fragolai alla SP 99, con allargamento e realizzazione di un marciapiede/pista ciclopeditonale sul lato del nuovo parco commerciale;
 - pista ciclabile che dovrà essere realizzata garantendo la separazione tra percorsi pedonali e ciclabili al fine di una maggior sicurezza, rettificando il tracciato il più

- possibile ed evitando curve a gomito;
- nuova fermata del trasporto pubblico locale sulla Via Vanoni;
- adeguamento della Via dei Fragolai nella tratta compresa tra la nuova strada di collegamento con la SP 99 (Via per Viguzzolo) e la Via Vanoni, con realizzazione di nuovo marciapiede di larghezza 1.50 metri su un lato e creazione di due nuovi accessi alle aree di carico – scarico merci delle unità B e C e al parcheggio interrato del nuovo parco commerciale;
- viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
- 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. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs 114/98;
- l'insediamento commerciale dovrà essere diviso da viabilità pubblica, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della L.r. 56/77 smi, da eventuali altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2;

Il Comune di Tortona in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del D.lgs. 114/98 e dell'art. 13, comma 1 della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i., è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data del presente provvedimento.

A norma dell'art. 13, comma 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, Via Pisano 6, Torino – commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it.

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente del Settore
Dott. Claudio Marocco

(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005)

Allegati: 1