

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Deliberazione del marzo 9 febbraio 2023 Prot 2910 del 16/03/2023

Comune di Biella - Soc. Gli Orsi Shopping Centre 1 S.r.l. - Pratica SUAP 06347390962-15112022-1457 - Istanza di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita. Richiesta di ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale classico da mq. 12.000 a 12.450 con conseguente cambio di tipologia in G-CC3, ubicato nella localizzazione commerciale L2 in viale Domenico Modugno n. 3/B nel Comune di Biella, in applicazione dell'art. 15, comma 7, lett. a) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.

Allegato

Direzione Cultura e Commercio

Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori

*commercioeterziario@regione.piemonte.it
commercioeterziario@cert.regionepiemonte.it*

*Data * 16/03/2023*

*Protocollo * 2910*

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

Classificazione 9.30.30, 1/2023

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Biella - Soc. Gli Orsi Shopping Centre 1 S.r.l. - Pratica SUAP 06347390962-15112022-1457 - Istanza di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita. Richiesta di ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale classico da mq. 12.000 a 12.450 con conseguente cambio di tipologia in G-CC3, ubicato nella localizzazione commerciale L2 in viale Domenico Modugno n. 3/B nel Comune di Biella, in applicazione dell'art. 15, comma 7, lett. a) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.

Premesso che:

il giorno 9 del mese di marzo dell'anno duemilaventitre alle ore 14:41 si è riunita in videoconferenza, 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 del 24.02.2023 prot. n. 2176/A2009B;

in data 15.11.2022, pervenuta in Regione Piemonte in data 25.01.2023, la Società Gli Orsi Shopping Centre 1 S.r.l. ai sensi dell'art. 15, comma 7, lett. a) 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 Biella l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale classico "Gli Orsi" tipologia G-CC2 di mq. 12.000 (autorizzato con D.C.S. prot. n. 15805/17.01 del 24.12.2003, ridefinito con D.C.S. prot. n. 4272/17.01 del 25.03.2005 e D.C.S. prot. n. 15562/A19000 del 29.09.2016) di mq. 450 con cambio di tipologia in G-CC3, senza modificare la SLP, ubicato nella localizzazione commerciale L2 in viale Domenico Modugno n. 3/B nel Comune di Biella.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 9 marzo 2023, ha espresso, all'unanimità degli Enti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Gli Orsi Shopping Centre 1 S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
 - alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **4.334,85**, 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 commercio;

- la Società si impegna alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3, comma 3 ter della L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società 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;
- al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nelle precedenti deliberazioni di Conferenza dei Servizi: D.C.S. prot. n. 15805/17.01 del 24.12.2003, D.C.S. prot. n. 4272/17.01 del 25.03.2005, D.C.S. prot. n. 15562/A19000 del 29.09.2016 e al rispetto delle prescrizioni contenute nella determinazione dirigenziale n. 554 del 24.12.2003 di esclusione del progetto dalla fase di verifica d'impatto ambientale ai sensi dell'art. 12 della L.r. 40/98, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- gli esercizi attivati dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. n. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs. 114/98.

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;

preso atto del parere favorevole del Comune di Biella espresso con nota del 7.03.2023 (ns. prot. n. 2509/A2009B);

preso atto del parere favorevole della Provincia di Biella espresso con nota del 3.02.2023 (ns. prot. n. 1443/A2009B);

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;

vista la D.C.S. prot. n. 15805/17.01 del 24.12.2003 di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale classico tipologia G-CC2 con superficie di vendita complessiva di mq. 12.000, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

vista la D.C.S. prot. n. 4272/17.01 del 25.03.2005 di autorizzazione amministrativa per la ridefinizione del centro commerciale classico in applicazione dell'art. 15, comma 10 lett. a) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

vista la D.C.S. prot. n. 15562/A19000 del 29.09.2016 di autorizzazione amministrativa per la ridefinizione del centro commerciale classico in applicazione dell'art. 15, comma 10 lett. b) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

vista la D.D. n. 554 del 24.12.2003 con la quale il progetto è stato escluso dalla fase di valutazione ambientale di cui all'art. 12 della L.r. n. 40/1998, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 45 giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. 114/98, come previsto dalla determinazione dirigenziale n. 227 del 6 giugno 2013;

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 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

delibera

1. di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa presentata dalla Società Gli Orsi Shopping Centre 1 S.r.l., relativa all'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale classico "Gli Orsi" tipologia G-CC2 di mq. 12.000 (autorizzato con D.C.S. prot. n. 15805/17.01

del 24.12.2003, ridefinito con D.C.S. prot. n. 4272/17.01 del 25.03.2005 e D.C.S. prot. n. 15562/A19000 del 29.09.2016) di mq. 450 con cambio di tipologia in G-CC3, senza modificare la SLP, ubicato nella localizzazione commerciale L2 in viale Domenico Modugno n. 3/B nel Comune di Biella, con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita complessiva del centro commerciale classico G-CC3 pari a mq. 12.450 e così composto:

1 grande struttura G-SM2 di mq. 6.000
1 media struttura M-SE3 di mq. 1.500
1 media struttura M-SE2 di mq. 450
1 media struttura M-SE2 di mq. 440
n. 38 esercizi di vicinato per mq. 4.060

superficie lorda di pavimento complessiva mq. 24.995

- b) il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC3, calcolati sulla nuova composizione del centro commerciale, risulta pari a **1.614** posti auto con superficie pari a mq. 45.192 di cui almeno il 50%, pari a n. **807** posti auto e mq. 22.596, deve essere destinato a parcheggio pubblico 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.); tale fabbisogno risulta soddisfatto dalla dotazione progettuale corrispondente a n. 1937 posti auto pari a 57.560 mq;
- c) la superficie destinata ad aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della L.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento non dovrà essere inferiore a mq. 24.995;
- d) la superficie destinata a parcheggi privati nel rispetto della Legge 122/89 non dovrà essere inferiore a mq. 12.498, il progetto prevede 614 posti auto privati corrispondenti a mq. 18.280;

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società Gli Orsi Shopping Centre 1 S.r.l. alla corresponsione di Euro **4.334,85**, 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 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio e così ripartiti:
 - **Euro 1.083,71** 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 325,11** pari al 30% di 1.083,71 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 758,60** pari al restante 70% di 1.083,71 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 3.251,14** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all’attivazione della grande struttura da corrispondere al comune sede dell’intervento e ai comuni contermini così ripartiti:
 - **Euro 1.463,01** pari al 45% di 3.251,14 al comune sede dell’intervento: Biella;
 - **Euro 1.788,13** pari al 55% di 3.251,14 ai comuni limitrofi così ripartiti:

ANDORNO MICCA	98,56
CAMPIGLIA CERVO	126,72
CANDELO	98,56
GAGLIANICO	84,48
OCCHIEPPO INFERIORE	98,56
OCCHIEPPO SUPERIORE	126,72
PETTINENGO	112,64
POLLONE	112,64
PONDERANO	84,48
PRALUNGO	126,72
RONCO BIELLESE	126,72
SAGLIANO MICCA	126,72
SORDEVOLO	126,72
TOLLEGNO	126,72
VIGLIANO BIELLESE	84,48
ZUMAGLIA	126,72

- 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 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;
- al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi ovvero nelle deliberazioni di Conferenza dei Servi prot. n. 15805/17.01 del 24.12.2003, D.C.S. prot. n. 4272/17.01 del 25.03.2005, D.C.S. prot. n. 15562/A19000 del 29.09.2016 e al rispetto delle prescrizioni contenute nella determinazione dirigenziale n. 554 del 24.12.2003 di esclusione del progetto dalla fase di verifica d’impatto ambientale ai sensi dell’art. 12 della L.r. 40/98, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

- 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.

Il Comune di Biella 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, è fatto obbligo all'Amministrazione comunale di trasmettere copia delle autorizzazioni alla Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori – 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: 4

Prot. n. 15805 17/1

Torino, 26.12.2003

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Biella. Soc. Novacoop scarl. Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999. Conferenza dei Servizi seduta del 5.12.2003

Premesso che:

il giorno 5 del mese di dicembre dell'anno 2003 alle ore 10,00, si è riunita presso la sala "Stucchi" al 1° piano degli uffici regionali di Via XX Settembre 88 - Torino -, la Conferenza dei Servizi, in sede decisoria, 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 n. 14457/17.1 del 27.11.2003.

In data 14 luglio 2003 (pervenuta in Regione Piemonte il 15.7.2003) la Soc. Novacoop scarl ha presentato all'amministrazione comunale di Biella la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale classico (tipologia distributiva G-CC2) ubicato in Strada Statale "Trossi" 230 Biella - Localizzazione L2 per una superficie di vendita complessiva di mq. 12000 composto da:

1 esercizio di grande struttura alimentare e non alimentare	mq. 4500
1 esercizio di grande struttura alimentare e non alimentare	mq. 3000
39 esercizi inf. a mq. 250 per compl.	mq. 4500

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella prima seduta del 13.10.2003, aveva deciso un supplemento istruttorio volto all'acquisizione:

- della fase di verifica di impatto ambientale prevista ai sensi della LR 40/98;
- della documentazione sulla viabilità richiesta dagli uffici regionali;
- la Provincia di Biella doveva farsi carico di promuovere un'azione di concertazione tra Società ed Enti interessati per giungere a soluzioni consone sulla viabilità esterna, in particolare per la zona sud ai confini con il Comune di Gaglianico e con il Comune di Candelo, e sullo svincolo sulal SS 230 detto "ricciolo".

Nella successiva seduta del 27.11.2003, la Conferenza dei Servizi aveva deciso un ulteriore aggiornamento della seduta della Conferenza in attesa delle risoluzioni del tavolo di concertazione predisposto dalla Provincia di Biella

Preso quindi atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 5 dicembre 2003, esperito il supplemento istruttorio, dopo ampia discussione, acquisiti gli ulteriori atti richiesti, ha espresso, all'unanimità, parere favorevole all'istanza presentata dalla Soc. Novacoop scarl in Biella, per l'attivazione di un centro commerciale classico con superficie di vendita di mq. 12000 (tipologia G-CC2) in una localizzazione L2 (riconosciuta dal Comune di Biella con DGR n. 13-10447 del 22.9.2003) composto da: 1 esercizio di grande struttura alimentare e non alimentare mq. 4500, 1 esercizio di grande struttura alimentare e non alimentare di mq. 3000, 39 esercizi inf. a mq. 250 per compl. mq. 4500, con la prescrizione: che entro la data di apertura del centro commerciale siano realizzate e funzionali le opere di viabilità previste dal PPE, dalle ultime tavole progettuali del 1.12.2003 e dal protocollo d'intesa sottoscritto dalla Provincia di Biella dai Comuni di Biella, Candelo e Gaglianico e dalla Società Sviluppo Biella srl. La raccomandazione che la Società provveda a migliorare gli accessi della varie attività sulla Strada Statale Trossi come da dichiarazione della stessa del 2.12.2003. Sia acquisita obbligatoriamente l'autorizzazione urbanistica prevista ai sensi dell'art. 26 della LR 56/77 che dovrà contenere tutti gli elementi progettuali relativi all'esecutivo della viabilità per il Comune di Candelo e di Gaglianico, e contenga tutte le prescrizioni emerse dalla seduta della Conferenza dei Servizi indetta ai sensi della LR 40/98 che ha previsto il progetto dall'esclusione della fase di valutazione d'impatto ambientale.

udita la relazione di conformità del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione Comunale di Biella;

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

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti e delle Associazioni a partecipazione facoltativa;

preso atto delle risultanze dei processi verbali;

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 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

visti gli artt. 6,8,17,23,24,25,26,27 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114;

visti gli artt. 9,10,11,e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n. 43-29533 del 1 marzo 2000 "D.lgs. 114/98 - art. 9 L.R. 28/99 art. 3 - disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita;

visto il protocollo d'intesa siglato dal Presidente della Provincia di Biella, dal Sindaco del Comune di Biella, Candelo e Gaglianico, dalla Società Sviluppo Biella inerente la realizzazione di infrastrutture nei Comuni di Candelo e Gaglianico in data 5.12.2003

vista la dichiarazione del 2.12.2003, a firma dell'Ing. La Montagna e arch. Antonio Audo in qualità di progettisti dell'edificio oggetto della domanda di autorizzazione, inerente la "Sistemazione Strada Trossi nel Comune di Gaglianico";

vista la determina dirigenziale n. 554 del 24.12.2003 inerente la L.R. 40/98 Fase di verifica della procedura del VIA inerente il progetto di attivazione di un centro commerciale classico presentato dalla Società Geomark srl su incarico e per conto della società Promogeco srl localizzato nel Comune di Biella - Esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della LR 40/98;

visto l' art. 26 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 "Tutela ed uso del suolo" e successive modifiche ed integrazioni;

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

d e l i b e r a

- 1) di accogliere la richiesta di autorizzazione amministrativa della Soc. Novacoop scarl per l'attivazione di un centro commerciale classico (tipologia GCC2), ubicata nel Comune di Biella, Strada Statale Trossi Localizzazione L2 (riconosciuta con DGR n. 13-10447 del 22.9.2003) avente le seguenti caratteristiche:
 - a) superficie totale di vendita Mq. 12000 così ripartita:

1 esercizio di grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1	mq. 4500
1 esercizio di grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1	mq. 3000
39 esercizi di vicinato inf. a 250 mq. per complessivi.	mq. 4500
 - b) superficie complessiva del centro mq. 24995 (comprensiva di gallerie, servizi, attività paracommerciali, etc.);
 - c) fabbisogno di parcheggi e altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva centro commerciale (GCC2) non inferiore a mq. 42840 (posti auto 1530) di cui almeno il 50% ad uso pubblico, ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99; in relazione alla superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i., lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore alla S.U.L. in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prescritta dalla L. 122/89;

- d) aree carico-scarico merci mq. 1800;
- 2) di prescrivere che l'autorizzazione commerciale contenga l'obbligo che entro la data di apertura del centro commerciale siano realizzate e funzionali le opere di viabilità previste dal PPE, dalle ultime tavole progettuali consegnate in data 1.12.2003 e dal protocollo d'intesa stipulato in data 5.12.2003
- 3) di prescrivere l'obbligo dell'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 commi 7 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i preventiva al rilascio delle concessioni edilizie subordinatamente:
- all'approvazione del PPE e relativa convenzione integrati dalle prescrizioni dei punti 1, 2 e delle tavole progettuali corrette in considerazione dell'esecutivo della viabilità per il Comune di Candelo e di Comune di Gaglianico
 - di tutte le prescrizioni inserite nella determina dirigenziale n. 554 del 24.12.2003 inerente la L.R. 40/98 Fase di verifica della procedura del VIA inerente il progetto di attivazione di un centro commerciale classico presentato dalla Società Geomark srl su incarico e per conto della società Promogeco srl localizzato nel Comune di Biella - Esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della LR 40/98;
- 4) 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 PRESIDENTE della Conferenza dei Servizi

Dirigente Settore Programmazione ed interventi dei Settori Commerciali
Arch. Patrizia VERNONI


IL DIRETTORE REGIONALE
(Dr. Marco CAVALETTO)

Torna al Sommario Indice Sistematico

Bollettino Ufficiale n. 03 del 22 / 01 / 2004

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 24 dicembre 2003, Prot. n. 15805/17.1

Comune di Biella. Soc. Novacoop s.c.a.r.l. Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999. Conferenza dei Servizi seduta del 5.12.2003

(omissis)

La Conferenza dei Servizi, con voti unanimi, espressi dai soggetti presenti a partecipazione obbligatoria

delibera

1) di accogliere la richiesta di autorizzazione amministrativa della Soc. Novacoop s.c.a.r.l. per l'attivazione di un centro commerciale classico (tipologia GCC2), ubicata nel Comune di Biella, Strada Statale Trossi Localizzazione L2 (riconosciuta con D.G.R. n. 13-10447 del 22.9.2003) avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie totale di vendita Mq. 12000 così ripartita:

1 esercizio di grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1 mq. 4500

1 esercizio di grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1 mq. 3000

39 esercizi di vicinato inf. 250 mq. per complessivi. mq. 4500

b) superficie complessiva del centro mq. 24995 (comprensiva di gallerie, servizi, attività paracommerciali, etc.);

c) fabbisogno di parcheggi e altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva centro commerciale (GCC2) non inferiore a mq. 42840 (posti auto 1530) di cui almeno il 50% ad uso pubblico, ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99; in relazione alla superficie utile lorda ed ai rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i., lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore alla S.U.L. in relazione al volume dei fabbricati la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prescritta dalla L. 122/89;

d) aree carico-scarico merci mq. 1800;

2) di prescrivere che l'autorizzazione commerciale contenga l'obbligo che entro la data di apertura del centro commerciale siano realizzate e funzionali le opere di viabilità previste dal PPE, dalle ultime tavole progettuali consegnate in data 1.12.2003 e dal protocollo d'intesa stipulato in data 5.12.2003

3) di prescrivere l'obbligo dell'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 commi 7 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i preventiva al rilascio delle concessioni edilizie subordinatamente:

-all'approvazione del PPE e relativa convenzione integrati dalle prescrizioni dei punti 1, 2 e delle tavole progettuali corrette in considerazione dell'esecutivo della viabilità per il Comune di Candela e di Comune di Gaglianico

- di tutte le prescrizioni inserite nella determina dirigenziale n. 554 del 24.12.2003 inerente la

L.R. 40/98 Fase di verifica della procedura del VIA inerente il progetto di attivazione di un centro commerciale classico presentato dalla Società Geomark S.r.l. su incarico e per conto della società Promogeco S.r.l. localizzato nel Comune di Biella - Esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della L.R. 40/98;

4) 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 Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente Settore programmazione
ed interventi dei Settori Commerciali
Patrizia Vernoni

REGIONE PIEMONTE

Direzione Commercio e Artigianato

Settore Programmazione e Interventi dei Settori Commerciali

patrizia.vernoni@regione.piemonte.it

Data 25/03/2005

Protocollo 4272/17.4

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Biella, Soc. Novacoop scarl. Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata dalla DCR n. 347-42514 del 23.12.2003, Conferenza dei Servizi seduta del 10.2.2005 -

Premesso che:

il giorno 10 del mese di febbraio dell'anno 2005 alle ore 10,00, si è riunita presso la sala riunioni piano terra della sede regionale di Piazza Nizza 44 Torino, la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti Locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9 comma 4 del D.lgs. 114/98, convocati preventivamente con nota n. 30/17.1 del 4.1.2005

In data 7.10.2004 (pervenuta in Regione Piemonte il 7.10.2004) la Soc. Novacoop scarl, ai sensi dell'art. 16 c. 1 ultima parte della DCR n. 347-42514 del 23.12.2003 che ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99 e dalla DGR n. 100-13283 del 3.8.2004, ha presentato all'amministrazione comunale di Biella, la richiesta per l'accorpamento di due grandi strutture di vendita da mq. 3000 e mq. 4500 in un'unica grande struttura di vendita di mq. 7500 all'interno del centro commerciale classico di superficie di vendita complessiva di mq. 12000 già autorizzata (deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 15805 del 23.12.2003), tipologia distributiva G-CC2, ubicato in Strada Statale "Trossi" 230 Biella - Localizzazione L2.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 10.2.2005, ha stabilito che trattasi di "nuova autorizzazione" per grande struttura di vendita (tipologia G-SM2) nell'ambito del centro commerciale già autorizzato e non di accorpamento, fattispecie questa non prevista dalla DCR n. 563-13414 del 29.10.99 modificata dalla DCR n. 347-42514 del 23.12.2003.

Referente: Marina Trabalza

Tel.: 0114324558

Fax: 0114323076

*Piazza Nizza 44
10126 Torino
tel. 011.43235128
011.4324558
fax 011.4323076*

REGIONE PIEMONTE

Preso atto che il rappresentante della Regione Piemonte ha, per l'espressione del parere dell'Ente, nell'ambito della Conferenza dei Servizi dato lettura della DGR n. 46-14625 del 24.1.2005 con la quale la Giunta Regione stessa, verificata l'istruttoria condotta ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 6 della DGR n. 100-13283 del 3.8.2004, ha espresso il proprio parere favorevole con le seguenti condizioni e prescrizioni:

- siano realizzate e funzionali, prima dell'attivazione del primo dei due centri commerciali nell'ambito della localizzazione L2, tutte le opere di viabilità qui di seguito elencate:
 - ampliamento della carreggiata ad una sezione di mt. 18; carreggiate da mt. 16, con spartitraffico centrale, caratterizzata da 4 corsie e 1 mt di banchina a lato lungo la S.P. 230 fra l'incrocio con corso San Maurizio e il confine con Gaglianico;
 - ampliamento della carreggiata ad una sezione di mt. 18, carreggiate da mt. 16, con spartitraffico centrale, caratterizzata da 4 corsie e 1 mt di banchina a lato, lungo Via Candelo tra l'incrocio con corso San Maurizio e il mercato coperto;
 - rotatorie agli incroci tra Corso San Maurizio e la S.P. 230 e tra Corso San Maurizio e Via Candelo;
 - rotonde del diametro di mt. 56 in corrispondenza degli incroci principali di ingresso alla città di Biella e di ingresso all'area di intervento;
 - rotonde del diametro di mt. 32 in corrispondenza degli incroci secondari, e di rotonde di diametro mt. 30 in corrispondenza degli innesti fra le zone di posteggio e viabilità interna, secondo le planimetria del progetto presentato;
 - raccordi tra la viabilità interna e la S.P. 230 regolati da svincoli a livelli sfalsati caratterizzati da rampe ad unico senso di marcia di sezione pari a mt. 4,75, secondo le planimetria del progetto presentato;
 - viabilità interna di distribuzione ai parcheggi secondo i progetti presentati;
 - prosecuzione dell'allargamento a 4 corsie della S.P. 230 dal confine tra Gaglianico e Biella fino alla seconda rotatoria in progetto nel territorio del Comune di Gaglianico, nonché la realizzazione delle due rotatorie;
 - adeguate corsie di servizio a raccordo degli accessi esistenti, ove effettivamente realizzabili, in accordo con il comune di Gaglianico;
 - pista ciclo-perdonale nel comune di Candelo dall'area di intervento fino al sottopasso della ferrovia;
 - pista ciclo-pedonale dall'area di intervento fino alla rotatoria prevista all'incrocio tra C.so San Maurizio e Via Candelo, secondo le planimetria del progetto presentato;
 - collegamento viario Biella-Mongrando (in fase di completamento);
 - strada di gronda che collega il centro di Biella al ponte sul Torrente Cervo (di recente completamento e prossima apertura).
- Siano rispettati tutti gli accordi sottoscritti tra le varie amministrazioni già elencati nelle deliberazioni della Conferenza dei Servizi n. 15805/17.1 del 24.12.2003, nonché quelli di cui alla Determinazione n. 4683 del 3.11.2004 della Provincia di Biella e alla Determinazione n. A1747 del 28.10.2004 del Comune di Biella.
- Sia rispettato l'atto d'obbligo unilaterale sottoscritto dalla Società Novacoop di cui è destinatario il Comune di Biella e per interposto agli altri enti pubblici facenti parte della Conferenza dei Servizi e al Comune di Ponderano inerente la disponibilità della Società Novacoop, qualora venisse consentita l'attivazione del G-SM2 di mq. 7500, a chiudere l'ipermercato ubicato nel Comune di Ponderano a trasferire le maestranze del nuovo esercizio e ad assoggettare a nuova autorizzazione il cambio di tipologie presenti nell'immobile di Ponderano al fine di destinarlo ad attività commerciali extrtalimentari, gestita da operatori terzi non facenti capo alla Società Novacoop.
- Sia, in relazione alla compatibilità ambientale, previsto, oltre a quanto già deciso dalla determina dirigenziale n. 554 del 24.12.2003, che ha escluso il progetto dalla fase di VIA, una campagna di monitoraggio, acustico e atmosferico a 3,6, 12 mesi dall'attivazione del centro commerciale, da trasmettere all'Arpa e coordinare con l'Arpa stessa e il Comune di Biella eventuali ulteriori opere di mitigazione che si rendessero necessarie.

REGIONE PIEMONTE

- Sia previsto che al rilascio dell'autorizzazione amministrativa sia sottoscritto un atto d'obbligo registrato che formalizzi l'impegno da parte della Società proponente a corrispondere un onere aggiuntivo computato in una percentuale compresa tra il 30 ed il 50 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, specificatamente destinato a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione delle zone di insediamento commerciale urbano.
- Sia obbligatoriamente acquisita l'autorizzazione urbanistica regionale prevista dall'art. 26 c. 7 e seg. Della l.r. 56/77 smi preventiva al rilascio dei permessi a costruire subordinatamente:
 - all'integrazione del PPE e relativa convenzione con quanto indicato ai punti precedenti;
 - all'obbligatorietà che i centri commerciali insistenti sulla localizzazione L2 siano separati da viabilità pubblica ai sensi dell'art. 51 della LR 56/77 smi e dall'art. 6 della DCR n. 347-42514 del 23.12.2003;
 - al rispetto di tutte le prescrizioni della determinazione dirigenziale n. 554 del 24.12.2003 che ha escluso il progetto del centro commerciale dalla fase di VIA
- Siano rispettati i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 10.2.2005, ha espresso, all'unanimità, parere favorevole all'istanza presentata dalla Soc. Novacoop scarl (intestataria dell'autorizzazione amministrativa), per l'attivazione di una grande struttura di vendita G-SM2 con superficie di vendita di mq. 7500, in luogo delle due preesistenti grandi strutture di vendita autorizzate all'interno del centro commerciale classico, di cui alla deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 15805/17.1 del 24.12.2003, che manterrà la stessa superficie di vendita di mq. 12000 e i 39 esercizi di vicinato già autorizzati per complessivi mq. 4500, ubicato nel Comune di Biella SS Trossi 230 (localizzazione L2 riconosciuta con DCC n. 188 del 17.11.2003) con le seguenti prescrizioni:

1. siano realizzate e funzionali, prima dell'attivazione del primo dei due centri commerciali (autorizzati con delibere della Conferenza dei Servizi n. 15805/17.1 e 15806/17.1 del 23.12.2003) nell'ambito della localizzazione L2, tutte le opere di viabilità qui di seguito elencate:
 - ampliamento della carreggiata ad una sezione di mt. 18: carreggiate da mt. 16, con spartitraffico centrale, caratterizzata da 4 corsie e 1 mt di banchina a lato lungo la S.P. 230 fra l'incrocio con corso San Maurizio e il confine con Gaglianico;
 - ampliamento della carreggiata ad una sezione di mt. 18, carreggiate da mt. 16, con spartitraffico centrale, caratterizzata da 4 corsie e 1 mt di banchina a lato, lungo Via Candelo tra l'incrocio con corso San Maurizio e il mercato coperto;
 - rotonde agli incroci tra Corso San Maurizio e la S.P. 230 e tra Corso San Maurizio e Via Candelo;
 - rotonde del diametro di mt. 56 in corrispondenza degli incroci principali di ingresso alla città di Biella e di ingresso all'area di intervento;
 - rotonde del diametro di mt. 32 in corrispondenza degli incroci secondari, e di rotonde di diametro mt. 30 in corrispondenza degli innesti fra le zone di posteggio e viabilità interna, secondo le planimetria del progetto presentato;
 - raccordi tra la viabilità interna e la S.P. 230 regolati da svincoli a livelli sfalsati caratterizzati da rampe ad unico senso di marcia di sezione pari a mt. 4,75, secondo le planimetria del progetto presentato;
 - viabilità interna di distribuzione ai parcheggi secondo i progetti presentati;
 - prosecuzione dell'allargamento a 4 corsie della S.P. 230 dal confine tra Gaglianico e Biella fino alla seconda rotonda in progetto nel territorio dal Comune di Gaglianico, nonché la realizzazione delle due rotonde;
 - adeguate corsie di servizio a raccordo degli accessi esistenti, ove effettivamente realizzabili, in accordo con il comune di Gaglianico;

REGIONE PIEMONTE

- pista ciclo-pedonale nel comune di Candelo dall'area di intervento fino al sottopasso della ferrovia;
 - pista ciclo-pedonale dall'area di intervento fino alla rotatoria prevista all'incrocio tra C.so San Maurizio e Via Candelo, secondo la planimetria del progetto presentato;
 - collegamento viario Biella-Mongrando (in fase di completamento);
 - strada di gronda che collega il centro di Biella al ponte sul Torrente Cervo (di recente completamento e prossima apertura).
2. Siano rispettati tutti gli accordi sottoscritti tra le varie amministrazioni già elencati nelle deliberazioni della Conferenza dei Servizi n. 15805/17.1 del 24.12.2003, nonché quelli di cui alla Determinazione n. 4683 del 3.11.2004 della Provincia di Biella e alla Determinazione n. A1747 del 28.10.2004 del Comune di Biella.
 3. Sia rispettato l'atto d'obbligo unilaterale sottoscritto dalla Società Novacoop di cui è destinatario il Comune di Biella e per interposto, gli altri enti pubblici facenti parte della Conferenza dei Servizi e il Comune di Ponderano inerente la disponibilità della Società Novacoop, una volta rilasciata l'autorizzazione amministrativa relativa alla tipologia G-SM2 di mq. 7500 all'interno del centro commerciale classico già autorizzato a chiudere l'ipermercato ubicato nel Comune di Ponderano e a trasferire le maestranze nella nuova grande struttura di vendita all'interno del centro commerciale classico di mq. 12000 già autorizzato e ad assoggettare a nuova autorizzazione il cambio di tipologie presenti nell'immobile di Ponderano al fine di destinarlo ad attività commerciali extralimentari, gestite da operatori terzi non facenti capo alla Società Novacoop.
 4. Sia, in relazione alla compatibilità ambientale, previsto, oltre a quanto già deciso dalla determina dirigenziale n. 554 del 24.12.2003, che ha escluso il progetto dalla fase di VIA, una campagna di monitoraggio, acustico e atmosferico a 3,6, 12 mesi dall'attivazione del centro commerciale, da trasmettere all'Arpa al fine di coordinare con l'Arpa stessa e con il Comune di Biella eventuali ulteriori opere di mitigazione che si rendessero necessarie.
 5. Sia previsto che al rilascio dell'autorizzazione amministrativa sia sottoscritto un atto d'obbligo registrato che formalizzi l'impegno da parte della Società proponente a corrispondere un onere aggiuntivo computato in una percentuale compresa tra il 30 ed il 50 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, specificatamente destinato a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione delle zone di insediamento commerciale urbano, relativamente alla sola superficie lorda di pavimento afferente la grande struttura G-SM2 (comprensiva quindi di superficie di vendita e relative superfici connesse ed accessorie)
 6. Sia obbligatoriamente acquisita l'autorizzazione urbanistica regionale prevista dall'art. 26 c. 7 e seg. della L.R. 56/77 smi preventiva al rilascio dei permessi a costruire subordinatamente:
 - a. all'integrazione del PPE e relativa convenzione con quanto indicato ai punti precedenti;
 - b. all'obbligatorietà che lo stesso strumento urbanistico esecutivo preveda che i centri commerciali insistenti sulla localizzazione L2 siano separati da viabilità pubblica ai sensi dell'art. 51 della LR 56/77 smi e dall'art. 6 della DCR n. 347-42514 del 23.12.2003;
 - c. al rispetto di tutte le prescrizioni della determinazione dirigenziale n. 554 del 24.12.2003 che ha escluso il progetto del centro commerciale dalla fase di VIA

REGIONE PIEMONTE

udita la relazione del rappresentante della Regione Piemonte che ha dato lettura del parere favorevole espresso dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 46-14625 del 24.1.2005, in applicazione degli artt. 4 e 6 della DGR n. 100-13283 del 3.8.2004

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione Comunale di Biella;

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

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti e delle Associazioni a partecipazione facoltativa;

preso atto delle risultanze del processo verbali;

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 smi "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

visti gli artt. 6,8,14,16, 17,23,24,25,26,27 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 347-42514 del 23.12.2003 che ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114"

visti gli artt. 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 e 13 della deliberazione della Giunta Regionale n. 100-13283 del 3.8.2004 "Integrazioni e modifiche relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita di cui all'allegato A della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 - D.lgs. 114/98 - art. 9 L.R. 28/99 art. 3 - disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita"

vista la deliberazione n. 46-14625 del 24.1.2005 con la quale la Giunta Regionale ha espresso il parere vincolante previsto dall'art. 6 commi 2 bis e 2 ter della DGR n. 100-13283 del 3.8.2004, in riferimento all'istanza della Soc. Novacoop scarl ubicata nel Comune di Biella

visto l'art. 15, comma 8, della deliberazione del Consiglio Regionale n. 347-42514 del 23.12.2003 che ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114" che prescrive che le variazioni della superficie di vendita che comportano il passaggio da una all'altra delle singole tipologie di strutture distributive, così come definite dall'art. 8 della stessa deliberazione, sono soggette a nuova autorizzazione che è rilasciata nel rispetto del presente provvedimento;

vista la deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 15805/17.1 del 24.12.2003 con la quale è stato concesso alla Soc. Novacoop scarl, il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale classico tipologia G-CC2 con superficie di vendita complessiva di mq. 12000 composto da due esercizi di tipologia distributiva G-SM1 di mq. 3000 e mq. 4500 e n. 39 esercizi di vicinato per una superficie complessiva di mq. 4500 ubicato in SS Trossi 230 Biella (Localizzazione L2)

vista la determina dirigenziale n. 554 del 24.12.2003 inerente la L.R. 40/98 Fase di verifica della procedura del VIA inerente il progetto di attivazione di un centro commerciale

REGIONE PIEMONTE

classico presentato dalla Società Geomark srl su incarico e per conto della società Promogeco srl localizzato nel Comune di Biella - Esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della LR 40/98;

visto l' art. 26 comma 7 e seguenti della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 "Tutela ed uso del suolo" e s.m.i.

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

d e l i b e r a

1. di accogliere la richiesta di autorizzazione amministrativa della Soc Novacoop srl (intestataria dell'autorizzazione amministrativa) dell'attivazione di una grande struttura di vendita G-SM2 con superficie di vendita di mq. 7500, in luogo delle due preesistenti grandi strutture di vendita autorizzate all'interno del centro commerciale classico, di cui alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 15805/17.1 del 24.12.2003, che manterrà la stessa superficie di vendita di mq. 12000 e i 39 esercizi di vicinato già autorizzati per complessivi mq. 4500, ubicato nel Comune di Biella SS Trossi 230 (localizzazione L2 riconosciuta con DCC n. 188 del 17.11.2003)
2. di esplicitare che le caratteristiche del centro commerciale classico, di cui alla deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 15805/17.1 del 23.12.2003 avrà le seguenti caratteristiche:
 - a) superficie di vendita del centro commerciale classico mq. 12000 così composto:
 - 1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM2 di mq. 7500
 - 39 esercizi di vicinato con superficie inferiore a mq. 250 di mq. 4500 compl.
 - b) superficie complessiva del centro mq. 24995 (comprensiva di gallerie, servizi, attività paracommerciali, etc.);
 - c) fabbisogno di parcheggi e altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva centro commerciale (GCC2) non inferiore a mq. 51704 (posti auto 1935) di cui almeno il 50% ad uso pubblico, ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 smi; in relazione alla superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i., lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore alla S.U.L. in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prescritta dalla L. 122/89;
 - d) aree carico-scarico merci mq. 1800;
3. di subordinare l'attivazione del primo dei due centri commerciali (autorizzati con delibera della Conferenza dei Servizi n. 15805/17.1 e n. 15806/17.1 del 23.12.2003), nell'ambito della localizzazione L2, alla realizzazione e relativa funzionalità di tutte le opere di viabilità qui di seguito elencate:
 - ampliamento della carreggiata ad una sezione di mt. 18; carreggiate da mt.16, con spartitraffico centrale, caratterizzata da 4 corsie e 1 mt di banchina a lato lungo la S.P. 230 fra l'incrocio con corso San Maurizio e il confine con Gaglianico;
 - ampliamento della carreggiata ad una sezione di mt. 18, carreggiate da mt.16, con spartitraffico centrale, caratterizzata da 4 corsie e 1 mt di banchina a lato, lungo Via Candelo tra l'incrocio con corso San Maurizio e il mercato coperto;
 - rotonde agli incroci tra Corso San Maurizio e la S.P. 230 e tra Corso San Maurizio e Via Candelo;
 - rotonde del diametro di mt. 56 in corrispondenza degli incroci principali di ingresso alla città di Biella e di ingresso all'area di intervento;

REGIONE PIEMONTE

- rotonde del diametro di mt. 32 in corrispondenza degli incroci secondari, e di rotonde di diametro mt. 30 in corrispondenza degli innesti fra le zone di posteggio e viabilità interna, secondo le planimetria del progetto presentato;
 - raccordi tra la viabilità interna e la S.P. 230 regolati da svincoli a livelli sfalsati caratterizzati da rampe ad unico senso di marcia di sezione pari a mt. 4,75, secondo le planimetria del progetto presentato;
 - viabilità interna di distribuzione ai parcheggi secondo i progetti presentati;
 - prosecuzione dell'allargamento a 4 corsie della S.P. 230 dal confine tra Gaglianico e Biella fino alla seconda rotatoria in progetto nel territorio dal Comune di Gaglianico, nonché la realizzazione delle due rotatorie;
 - adeguate corsie di servizio a raccordo degli accessi esistenti, ove effettivamente realizzabili, in accordo con il comune di Gaglianico;
 - pista ciclo-perdonale nel comune di Candelo dall'area di intervento fino al sottopasso della ferrovia;
 - pista ciclo-pedonale dall'area di intervento fino alla rotatoria prevista all'incrocio tra C.so San Maurizio e Via Candelo, secondo le planimetria del progetto presentato;
 - collegamento viario Biella-Mongrando (in fase di completamento);
 - strada di gronda che collega il centro di Biella al ponte sul Torrente Cervo (di recente completamento e prossima apertura).
4. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato che formalizzi l'impegno da parte della Società proponente a corrispondere un onere aggiuntivo computato in una percentuale compresa tra il 30 ed il 50 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, specificatamente destinato a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione delle zone di insediamento commerciale urbano, relativamente alla sola superficie lorda di pavimento afferente la grande struttura G-SM2 (comprensiva quindi di superficie di vendita e relative superfici connesse ed accessorie)
5. che siano rispettati tutti gli accordi sottoscritti tra le varie amministrazioni già elencati nelle deliberazioni della Conferenza dei Servizi n. 15805/17.1 del 24.12.2003, nonché quelli di cui alla Determinazione n. 4683 del 3.11.2004 della Provincia di Biella e alla Determinazione n. A1747 del 28.10.2004 del Comune di Biella.
6. che sia rispettato l'atto d'obbligo unilaterale sottoscritto dalla Società Novacoop di cui è destinatario il Comune di Biella e per interposto, gli altri enti pubblici facenti parte della Conferenza dei Servizi e il Comune di Ponderano inerente la disponibilità della Società Novacoop, una volta rilasciata l'autorizzazione amministrativa relativa alla tipologia G-SM2 di mq. 7500 all'interno del centro commerciale classico già autorizzato a chiudere l'ipermercato ubicato nel Comune di Ponderano e a trasferire le maestranze nella nuova grande struttura di vendita all'interno del centro commerciale classico di mq. 12000 già autorizzato e ad assoggettare a nuova autorizzazione il cambio di tipologie presenti nell'immobile di Ponderano al fine di destinarlo ad attività commerciali extralimentari, gestite da operatori terzi non facenti capo alla Società Novacoop.
7. che sia, in relazione alla compatibilità ambientale, previsto, oltre a quanto già deciso dalla determina dirigenziale n. 554 del 24.12.2003, che ha escluso il progetto dalla fase di VIA, una campagna di monitoraggio, acustico e atmosferico a 3,6, 12 mesi dall'attivazione del centro commerciale, da trasmettere all'Arpa al fine di coordinare con l'Arpa stessa e il Comune di Biella, eventuali ulteriori opere di mitigazione che si rendessero necessarie.
8. che sia obbligatoriamente acquisita l'autorizzazione urbanistica regionale prevista dall'art. 26 c. 7 e seg. della l.r. 56/77 smi preventiva al rilascio dei permessi a costruire subordinatamente:

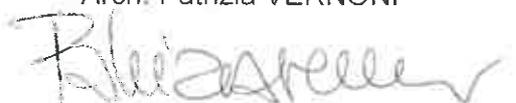
**REGIONE
PIEMONTE**

- a. all'integrazione del PPE e relativa convenzione con quanto indicato ai punti precedenti;
 - b. all'obbligatorietà che lo stesso strumento urbanistico esecutivo preveda che i centri commerciali insistenti sulla localizzazione L2 siano separati da viabilità pubblica ai sensi dell'art. 51 della LR 56/77 smi e dall'art. 6 della DCR n. 347-42514 del 23.12.2003;
 - c. al rispetto di tutte le prescrizioni della determinazione dirigenziale n. 554 del 24.12.2003 che ha escluso il progetto del centro commerciale dalla fase di VIA.
9. 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 PRESIDENTE della Conferenza dei Servizi

Dirigente Settore Programmazione ed interventi dei Settori Commerciali

Arch. Patrizia VERNONI





*Direzione Competitività del Sistema Regionale
Settore Commercio e Terziario*

Data 29-09-2016

Prot. n. 15562/A1903A

Class. 9.30.30, 1/2016A,SF3,

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Biella (BI) – Società Nova Coop Sc. - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e dell'art. 15 comma 10 lett. b) della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.1999. Conferenza dei Servizi del 21/09/2016.

Premesso che:

il giorno 21 del mese di settembre dell'anno 2016 dalle ore 10.35 alle 10.45 circa, si è riunita presso la sala riunioni del primo piano della sede regionale di Via Pisano 6 Torino, la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti Locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9 comma 4 del d.lgs 114/98 convocata preventivamente con nota n. 13925/A1903A del 1/09/2016.

In data 15/06/2016 (pervenuta in Regione Piemonte il 14/06/2016) la società Nova Coop Sc ha presentato all'Amministrazione Comunale di Biella la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione della composizione interna del centro commerciale classico (U.I.1A) di mq. 12.000, tipologia G-CC2, ubicato all'interno del Parco Commerciale "GLI ORSI" (autorizzato con DCS n. 15805/17.1 del 24/12/2003 e DCS n. 4272/17.1 del 25/03/2005), tramite la scomposizione della grande struttura G-SM2 di mq. 7.500 in una G-SM2 di 6.000 e una M-SE3 di mq. 1.500, in applicazione dell'art. 15 comma 10 lett. b) della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 21/09/2016, dopo una breve discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Nova Coop Sc, con le seguenti prescrizioni:

di fare salve tutte le prescrizioni contenute nelle precedenti deliberazioni di Conferenza dei Servizi n. 15805/17.1 del 24/12/2003, n. 4272/17.1 del 25/03/2005 per l'attivazione del centro commerciale classico (U.I.1A) di mq. 12.000, nella determinazione dirigenziale n. 554 del 24/12/2003 di esclusione del progetto del centro commerciale classico (U.I.1A) di mq. 12.000 dalla fase di verifica d'impatto ambientale di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98 smi e nell'autorizzazione urbanistica n. 247 del 14/07/2005 che ha recepito le soluzioni e prescrizioni assunte nelle precedenti fasi procedurali.



Udita la relazione di conformità alla DCR n. 191-13016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, del rappresentante della Regione Piemonte;

acquisito il parere di conformità del rappresentante del Comune di Biella, pervenuto con nota ns. prot. n. 15008/A1903A del 20/09/2016;

acquisito il parere di conformità del rappresentante della Provincia di Biella, pervenuto con nota prot. n. 17580 del 29/07/2016;

preso atto delle risultanze dei processi verbali allegati agli atti del procedimento;

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti e delle Associazioni a partecipazione facoltativa;

visto l'art. 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59";

visti gli artt. 3 e 5 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28 e smi "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

viste le LL.RR. n. 13 del 27/07/2011, n. 15 del 18/12/2012, n. 17 del 12/08/2013 e n. 3 del 15/03/2015 di modifica alla L.R. 28/99;

visti l'art. 15 comma 10 lett. b) e gli artt. 25, 26, 27 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114";

visti gli artt. 5, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n. 100-13283 del 3.8.2004 "Integrazioni e modifiche relative ai procedimenti per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita di cui all'allegato A della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 – d.lgs 114/98 art. 9 - LR 28/99 art. 3 - disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

vista la Delibera Conferenza dei Servizi n. 15805/17.1 del 24/12/2003 di autorizzazione all'attivazione del centro commerciale classico (U.I.1A) di mq. 12.000, tipologia G-CC2, ubicato all'interno del Parco Commerciale "GLI ORSI" in una L2 del comune di Biella;

vista la determinazione dirigenziale n. 554 del 24.12.2003 di esclusione del progetto del Centro Commerciale (U.I.1A) di mq. 12.000, ubicato all'interno del Parco Commerciale "Gli Orsi" dalla fase di verifica della procedura di VIA ai sensi della LR n. 40/98;

vista la determinazione dirigenziale n. 247 del 14/07/2005, con cui è stata rilasciata l'autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire relativa all'insediamento del centro commerciale classico G-CC2 di mq. 12.000;

vista la deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006 con la quale la Giunta Regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 15 comma 11 bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006;

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



vista la DCR n. 211-34747 del 30.7.2008 (Aggiornamento degli allegati alla LR 40/98 a seguito dell'entrata in vigore del d.lgs n. 152/2006 come modificato dal d.lgs n. 4/2008);

vista la DGR n. 63-11032 del 16.3.2009 "Atto di indirizzo inerente l'applicazione delle disposizioni regionali in materia di VIA di cui alla LR 40/98";

vista la LR n. 56/77 smi art. 26 commi 8 e seguenti,

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

d e l i b e r a

1. di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta dalla società Nova Coop Sc relativa alla ridefinizione della composizione interna del centro commerciale classico (U.I.1A) di mq. 12.000, tipologia G-CC2, ubicato all'interno del Parco Commerciale "GLI ORSI" (autorizzato con DCS n. 15805/17.1 del 24/12/2003 e DCS n. 4272/17.1 del 25/03/2005), tramite la scomposizione della grande struttura G-SM2 di mq. 7.500 in una G-SM2 di 6.000 e una M-SE3 di mq. 1.500, in applicazione dell'art. 15 comma 10 lett. b) della DCR 191/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita del centro commerciale classico alimentare e non alimentare G-CC2 mq. 12.000, così composto:
 - 1 G-MS2 di mq. 6000
 - 1 M-SE3 di mq. 1500
 - 40 esercizi di vicinato per mq. 4500
- b) superficie complessiva del centro commerciale classico G-CC2 mq. 24.997;
- c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale classico, tipologia G-CC2, con superficie di vendita mq. 12.000, deve essere non inferiore a mq. 45.584 pari a posti auto n. 1.628 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; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 12.500, in relazione al 50% della superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i; in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;
- d) aree carico-scarico merci mq. 1.999;

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

facendo salve tutte le prescrizioni contenute nelle precedenti deliberazioni di Conferenza dei Servizi n. 15805/17.1 del 24/12/2003, n. 4272/17.1 del 25/03/2005 per l'attivazione del centro commerciale classico (U.I.1A) di mq. 12.000, nella determinazione dirigenziale n. 554 del 24/12/2003 di esclusione del progetto del centro commerciale classico (U.I.1A) di mq. 12.000 dalla fase di verifica d'impatto ambientale di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98 smi e nell'autorizzazione urbanistica n. 247 del 14/07/2005 che ha recepito le soluzioni e prescrizioni assunte nelle precedenti fasi procedurali;

3. 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 Biella (BI) 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 dell'autorizzazione commerciale entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data della presente deliberazione. Da tale data decorrono i tempi di validità delle autorizzazioni di cui all'art. 5 comma 1 della L.R. n. 28/99 smi. Trascorso il termine di cui sopra, si applica la normativa di cui all'art. 20 della L. n. 241/90 smi (silenzio assenso) e all'art. 6 della L.R. n. 28/99 smi (revoca). A norma dell'art. 13 c. 1 e 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovrà essere trasmessa alla Direzione regionale Competitività del Sistema regionale – Settore Commercio e Terziario Via Pisano 6, Torino.

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





REGIONE PIEMONTE

Direzione COMMERCIO E ARTIGIANATO

Settore Programmazione ed interventi dei settori commerciali

DETERMINAZIONE NUMERO: 554 DEL: 24-12-2003
Codice Direzione: 17 Codice Settore: 17.1
Legislatura: 7 Anno: 2003

Oggetto

L.R. n. 40/1998 - Fase di verifica della procedura di Via inerente il progetto presentato dalla Società Geomark s.r.l. su incarico e per conto della Società Promogeco s.r.l., localizzato nel Comune di Biella - Esclusione del progetto dalla Fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998

Vista l'istanza presentata in data 28.10.2003, dalla Società Geomark Srl con sede in Torino, Corso Regina Margherita, n. 99 su incarico e per conto della Società PROMOGECO Srl con sede in Leini, Via Valletta n. 1, con la quale è stato chiesto l'avvio della fase di verifica relativamente al progetto di realizzazione di centro commerciale, localizzato nel Comune di Biella (VB) – P.P.E. Comparto Candelo – Trossi – S.P. 230, ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 14.12.1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

visti gli elaborati presentati, relativi alla realizzazione di un centro commerciale il progetto è sottoposto alla fase di verifica in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato B1 e non ricade neppure parzialmente in aree naturali protette;

considerato che il progetto prevede la realizzazione di un insediamento commerciale e terziario, avente carattere polifunzionale, connesso da una vasta area destinata ad attrezzature di interesse generale (caratterizzata dalla realizzazione di un centro polifunzionale e sportivo, con circa 5.000 posti a sedere ed i relativi parcheggi).

L'attuazione dell'intervento di circa 186.610 mq. di superficie territoriale denominato (intervento U.I.1) avviene attraverso l'individuazione di due sub-unità funzionali, denominate U.I.1a e U.I.1b, così articolate:

- sub – unità U.I.1a - Edificio a destinazione commerciale (A) e terziario.
Superficie territoriale 105.110 mq.;
Superficie fondiaria 63.000 mq.

La S.U.L. massima edificabile è pari a 31.500 mq. con una superficie coperta massima in progetto pari a 31.533 mq., così come dagli indici urbanistici individuati nell'art. 8 delle norme tecniche di attuazione del P.P.E. lotto U.I.1.

Il progetto prevede la realizzazione di 24.995 mq. di S.U.L. a destinazione centro commerciale (A) e 867 mq. a destinazione centro terziario uffici.

La superficie coperta complessiva in progetto è di 30.930 mq., l'altezza massima è pari a 14.50 mt. La superficie destinata a parcheggi pubblici è di mq. 37.410 mentre quella destinata a parcheggi privati è di mq. 47.510 (cfr. alleg. 3 della Relazione tecnica progettuale);

•Sub – unità U.I.1b – Edificio a destinazione Centro Commerciale sequenziale (B).

Superficie territoriale 81.500 mq.;

Superficie fondiaria 43.500 mq.

La S.U.L. massima edificabile è pari a 21.750 mq., con una superficie coperta massima pari a 21.750 mq., così come risulta dall'applicazione degli indici urbanistici individuati all'art. 8 delle norme tecniche di attuazione del P.P.E. lotto U.I.1.

Il progetto prevede la realizzazione di 14.990 mq. di S.U.L. a destinazione centro commerciale sequenziale (B), così come specifica all'art. 6 delle norme tecniche di attuazione.

La superficie coperta complessiva in progetto è di 20.295 mq, l'altezza massima è pari a 5.40 m.

La superficie destinata a parcheggi pubblici è di mq. 38.490 mentre quella destinata a parcheggio privato è pari a mq. 22.590 (cfr. allegato 2 della Relazione tecnica progettuale).

Preso atto che il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale costituito con D.G.R. 21-27037 del 12.04.99, così come previsto dall'art. 7 comma 3 L.R. 40/98 ha individuato, con nota prot. n. 18714/22.2 del 3.11.2003 la Direzione Commercio e Artigianato competente per il coordinamento dell'istruttoria regionale, individuando, altresì, le altre Direzioni regionali competenti per l'istruttoria;

preso atto che a cura della Regione Piemonte, Direzione Commercio e Artigianato, in quanto Autorità competente, è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 46 del 13.11.2003, l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto e l'individuazione del responsabile del procedimento, attivando la procedura;

preso atto che la Direzione tramite il Dirigente del competente Settore Programmazione ed interventi sui settori commerciali, nominato responsabile del procedimento con nota prot. n. 6851/17.1 del 17.06.2002, ha indetto per il giorno 17.12.2003 la Conferenza di servizi, ai fini di effettuare con i soggetti interessati di cui all'art. 9 della l.r. 40/1998, l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di cui all'oggetto;

preso atto che l'istruttoria è stata svolta con il supporto tecnico-scientifico dell'Arpa;

considerato che entro trenta giorni dall'avvio della procedura, avvenuta con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, non sono state presentate osservazioni da parte del pubblico;

viste le note e osservazioni formulate dai partecipanti all'istruttoria, in particolare:

- la nota della Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica – Settore Urbanistico Territoriale – Area Provincia di Biella pervenuta in data 23.12.2003 (ns. prot. n. 15752/17.1) in cui si rileva che il progetto risulta coerente e conforme con le previsioni, le indicazioni e le prescrizioni del Piano Particolareggiato con congiunta Variante al P.R.G.C. "Comparto tra via Candelo e strada Trossi" di recente approvazione (D.G.R. n. 13-10447 del 22.9.03) e che non risultano emersi nuovi ulteriori elementi rispetto a quelli valutati in fase di esame del sopraccitato strumento urbanistico esecutivo. Si ritiene, per quanto di specifica competenza che il Progetto in esame possa essere esonerato dalla fase di valutazione. Resta comunque inteso che per il recepimento delle prescrizioni dettate in sede di Conferenza di servizi conclusiva (ai sensi della L.R. 28/99) concernenti in particolare la realizzazione della pista ciclabile in Comune di Candelo e sdoppiamento della viabilità "Trossi" in Comune di Gaglianico e riprese nella presente procedura (ancorché gli ambiti territoriali interessati non fossero ricompresi nell'approvato P.P. con congiunta Variante al P.R.G.C. del Comune di Biella e neppure nell'attuale documentazione progettuale oggetto di verifica della procedura di VIA) le Amministrazioni di Candelo e Gaglianico dovranno procedere alla predisposizione di debita

variante allo S.U. vigente qualora modificassero le previsioni contenute negli strumenti urbanistici li operanti;

- la nota della Direzione Pianificazione Risorse Idriche pervenuta in data 23.12.2003 (ns. prot. n. 15751/17.1) in cui si osserva che in seguito alla valutazione degli elaborati presentati e alla luce di quanto emerso in data 17/12/03 in sede di Conferenza dei Servizi, la documentazione inerente l'opera in esame risulta sufficientemente esaustiva. Peraltro, si rileva che il progetto in esame presenta, nella sua porzione meridionale, in corrispondenza dell'area di Via Antoniotti, una significativa seppur marginale interferenza con la zona di rispetto allargata (200 m.) definita ai sensi dell'ART. 21, comma 7 del D.Lgs.152/99 e s.m.i., relativa a pozzi di captazione ad uso idropotabile, in Comune di Gaglianico. Nell'area in esame non risulta presente una netta separazione fra acquifero profondo e falda idrica superficiale e pertanto i citati pozzi, pur raggiungendo profondità considerevoli (comprese tra -170m e -98m) presentano un grado di protezione da potenziali apporti inquinanti che si può definire "medio"; inoltre, la posizione dei suddetti pozzi rispetto alla direzione dei flussi di falda ed all'ubicazione del previsto centro polifunzionale in progetto non consente di escludere in assoluto circolazioni idriche sotterranee fra le aree considerate. Pertanto la realizzazione dell'opera dovrà essere subordinata, in via cautelativa, alla ridefinizione dell'area di salvaguardia di detti pozzi su base idrogeologico-cronologica, la cui formale individuazione ed approvazione si rammenta essere competenza della Direzione scrivente. Qualora, a seguito di tale ridefinizione, emergesse un maggiore interessamento dell'area di salvaguardia del campo-pozzi da parte delle strutture in progetto, nell'area di interferenza dovranno essere prese le opportune misure di sicurezza ai sensi dell'Art.21, commi 5 e 6 del D.Lgs.152/99, da concordarsi con la scrivente Direzione. Inoltre, ai fini della esclusione del progetto dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, si richiede che, nella fase di cantierizzazione, all'interno della esistente area di salvaguardia dei citati pozzi non si svolgano attività di lavaggio automezzi o attività di stoccaggio di materiali ed altresì che il posizionamento delle vasche di prima pioggia sia previsto, compatibilmente con le possibilità di allocazione, il più lontano possibile dall'area di salvaguardia dei pozzi e comunque a valle rispetto al flusso di falda. In conclusione, fatte salve le prescrizioni di cui sopra, si esprime parere positivo alla esclusione del progetto dal procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale ed alla sua realizzazione;
- la nota prot. 21893/22.4 del 18.12.2003 della Direzione Tutela e Risanamento Ambientale – Programmazione e Gestione Rifiuti in cui si rileva quanto segue:
 - o nel paragrafo 5.2 della "Valutazione di Impatto Ambientale: fase di verifica" viene dichiarato che i materiali di scavo "verranno utilizzati quasi totalmente in loco" e che la quantità eccedente "verrà utilizzata per altre opere in accordo con altri Enti locali interessati" a tale proposito si ricorda che il materiale estratto deve essere qualificato sulla base della normativa vigente. Nel caso in cui il materiale estratto si configuri come "terre e rocce da scavo" dovranno essere applicate le disposizioni di cui alla normativa vigente con attuale riferimento ai commi 17, 18 e 19 dell'art. 1 della L. 443/2001 così come modificata dalla L. 306/2003; nel caso in cui si configuri come "rifiuto" le disposizioni relative al D.Lgs. 22/97. Si richiede pertanto, nell'ambito della redazione del progetto definitivo, di evidenziare i volumi di inerti prodotti e movimentati e le relative modalità operative con particolare riferimento al trasporto e alla loro destinazione finale, in particolare in riferimento alle disposizioni di cui all'art. 1, comma 19 della L. 443/2001, modificato dalla L. 306/2003, che prevedono, qualora il progetto non sia sottoposto a VIA, che l'utilizzo terre e rocce da scavo sia effettuato secondo le modalità previste nel progetto approvato dall'autorità amministrativa competente previo parere dell'ARPA. Si richiede inoltre, sempre nell'ambito della redazione del progetto definitivo, di evidenziare i volumi di rifiuti da demolizione prodotti e le relative modalità di recupero e smaltimento previste. Si raccomanda di rendere minimo il quantitativo di rifiuti da avviare in discarica privilegiando, ove tecnicamente possibile, le attività di recupero a quelle di smaltimento.
 - o Relativamente alla componente atmosfera l'impatto sull'ambiente nella fase di esercizio è da attribuirsi principalmente alla mobilità indotta sul territorio pertanto si invita il proponente a concordare con le amministrazioni locali tutte le azioni possibili per agevolare la mobilità collettiva piuttosto che quella singola. L'adozione di navette di collegamento tra i centri urbani interessati e il centro commerciale stesso, piuttosto che servizi di domiciliazione degli acquisti effettuati presso il centro sono esempi auspicabili e dovranno essere realizzati in modo

coordinato con la mobilità territoriale e le altre strutture di natura commerciale e non presenti e future.

- Relativamente al sistema di aerazione dei parcheggi interrati si ritiene che debbano essere valutati con la massima attenzione sia il posizionamento che le caratteristiche geometriche dei punti di emissione al fine di garantire una corretta dispersione degli inquinanti emessi in modo da evitare eventi critici per la qualità dell'aria in particolare presso recettori sensibili.
- In merito all'uso razionale dell'energia nell'ambito dell'esercizio del Centro Commerciale in oggetto, che sarà dotato di impianti di riscaldamento e raffrescamento, nonché da una contemporaneità negli usi di energia elettrica e termica, si raccomanda di verificare con particolare attenzione, sulla base dei diagrammi di carico termico ed elettrico previsti per l'esercizio in questione, la fattibilità tecnica della previsione di un impianto di cogenerazione (generazione combinata di energia elettrica e calore) alimentato a gas naturale.
- La relazione "Valutazione preliminare di impatto acustico ambientale" considera la classificazione acustica del comune di Biella, mentre per i comuni di Gaglianico e Candelo fornisce un'ipotesi di classificazione acustica del territorio, individua 8 ricettori prossimi all'insediamento senza dare però indicazioni sulla loro destinazione d'uso.
- Dalla valutazione del clima acustico anteoperam, condotta dal proponente attraverso misure nei pressi dei ricettori, appare critica la situazione presso i ricettori. R5, R6 a causa del traffico già esistente, pertanto il progetto definitivo dell'opera, che comprende anche il rifacimento della viabilità, dovrà prevedere le necessarie opere di mitigazione tenendo conto di quanto stabilito dal decreto, di prossima emanazione, riguardante il rumore da infrastrutture stradali, il cui testo concordato nell'ambito della Conferenza Stato Regioni, è disponibile presso gli uffici del Servizio risanamento acustico e atmosferico della Regione Piemonte – Via Principe Amedeo 17 – Torino.
- Si rammenta che, qualora il progetto non sia sottoposto a procedura di valutazione di impatto ambientale, dovrà essere presentata a livello locale la relazione previsionale di impatto acustico prevista dall'art. 8 della legge n. 447/1995 e dall'art. 10 della legge regionale n. 52/2000, sia per il centro commerciale che per l'impianto sportivo e ricreativo. (La bozza dei "Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico" di cui all'art. 3, comma 3, lett. C) e art. 10 della L.R. 25 ottobre 2000, n. 52", di imminente approvazione, è disponibile presso gli uffici del Servizio risanamento acustico e atmosferico della Regione Piemonte – Via Principe Amedeo 17 – Torino).
- Si concorda con la scelta progettuale di interrimento delle linee elettriche aeree di alta e media tensione presenti.
- Si ritiene, che l'adozione delle sopraindicate prescrizioni in fase di predisposizione del progetto definitivo e di realizzazione dell'opera non renda necessaria una procedura di valutazione e giudizio di compatibilità ambientale di cui all'art. 12 della L.R. 40/98;
- la nota prot. n. 38516 del 16.12.2003 della Azienda Sanitaria Locale n. 12 di Biella - Dipartimento di Prevenzione – in cui si rileva quanto segue:
 - l'impianto sportivo è soggetto a valutazione previsionale di impatto acustico;
 - la ricettività come parcheggi deve essere garantita, secondo gli standards previsti dalle vigenti normative in materia di luoghi di pubblico spettacolo, al netto degli utilizzi congiunti dei centri commerciali. In altri termini in tutti i casi in cui è previsto afflusso di pubblico al Palazzetto dello sport, se la capienza dei parcheggi non lo consente, il centro commerciale deve essere chiuso al pubblico;
 - la viabilità locale, nonché la dislocazione dei parcheggi ed i percorsi di afflusso ed esodo, dovranno essere valutati in sede di Commissione Provinciale di Vigilanza dei Luoghi di Pubblico Spettacolo, la quale può definire ed imporre variazioni allo schema progettuale attualmente proposto;
 - in corrispondenza del fabbricato, parzialmente interrato, la quota piezometrica massima si attesta intorno ai 5 metri. Tale situazione può rivelarsi critica;
 - a valle sussistono campi pozzi per uso idro-potabile. Si reputa comunque necessaria una miglior valutazione idrogeologica della situazione degli impatti locali e della sensibilità dei campi pozzi interessati, con relativa ridefinizione delle fasce di rispetto, onde adottare le soluzioni tecniche di protezione per reti ed infrastrutture fognarie interrate e della parte di

- parcheggi non pavimentata in asfalto. Sono naturalmente fatte salve le valutazioni sui sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;
- o desta qualche perplessità la modalità di svincolo sulla S.S. n. 230, con particolare riferimento all'uscita dei mezzi di soccorso VV.FF. e ad eventuali necessità di deflusso di massa dall'area. Si ritiene opportuno suggerire di valutare l'adozione di impianti di semaforizzazione alle uscite principali, da attivare in caso di necessità;
 - o le soluzioni tecnologiche adottate per il condizionamento comportano una particolare attenzione nella fase esecutiva anche al posizionamento delle prese d'aria di reintegro, che devono essere protette rispetto ai punti di emissione interni e rispetto alle fonti di esposizioni esterne (parcheggi, ecc.). Una particolare attenzione dovrà essere riservata ad eventuali situazioni di cantierizzazioni in tempi successivi (cioè in caso di esercizio di un lotto contestuale alla cantierizzazione di altro lotto), in maniera particolare per il controllo delle polveri che possono interferire anche con il comparto alimentare. Il progetto o i progetti esecutivi dell'impianto di condizionamento e ventilazione dovranno essere sottoposti comunque a valutazione di questa struttura, separatamente dai procedimenti di merito inerenti il rilascio di concessione edilizia e da quelli inerenti, successivamente, le richieste di autorizzazione sanitaria ex DPR 327/80;
 - o si richiamano le vigenti disposizioni in materia di igiene e sicurezza nei cantieri edili, in particolare si rammenta il rispetto delle norme di cui al DPR 303/56, sia sotto il profilo delle infrastrutture per i lavoratori che sotto il profilo delle notifiche ex art. 48.

Visti i contenuti della relazione tecnica inviata dall'Arpa, Dipartimento Provinciale di Biella, prot. n. 8570/P del 16.12.2003 in cui si ritiene che, in considerazione della rilevanza dimensionale delle opere in oggetto, ma anche dell'azione di richiamo di utenza che il progetto riveste (per motivi commerciali ed eventi sportivi e culturali), è indubbio che il progetto costituisca un impatto notevole per territorio biellese, sia in fase cantieristica, durante le fasi che riguarderanno l'adeguamento della viabilità esistente. Gli interventi sulla viabilità tuttavia, una volta realizzati, saranno migliorativi per le aree circostanti. Per quanto riguarda la fase di realizzazione, si rilevano impatti consistenti sul paesaggio, in quanto le opere in progetto daranno una connotazione urbana ad un'estesa porzione di territorio attualmente inedificata, costituendo inoltre una linea di raccordo tra i centri urbani di Biella e Candelo. Sotto l'aspetto più propriamente ambientale non si rilevano aree di particolare pregio o sensibilità ambientale che potrebbero essere in qualche modo inficiate dalla realizzazione delle opere. Si ritiene che il progetto possa essere escluso dalla successiva fase di valutazione, con le seguenti prescrizioni:

- deve essere richiesta la deroga del superamento limiti di rumore, se necessario, e devono essere utilizzate tutte le misure atte a contenere e abbattere le emissioni sonore moleste.
- Per la raccolta delle acque di cantiere deve essere realizzata una vasca di sedimentazione che dovrà essere adeguatamente pulita periodicamente per consentire l'effettiva decantazione dei sedimenti. La vasca dovrà comunque essere realizzata in area esterna alla fascia di rispetto dei pozzi ad uso acquedottistico del comune di Gaglianico e le acque decantate dovranno essere convogliate nella rete delle acque bianche.
- In fase di escavazione e movimento terra occorrerà predisporre opportuni accorgimenti per limitare il più possibile la formazione di polveri;
- in fase di realizzazione:
 - o la vasca di prima pioggia dovrà essere dimensionata in modo tale da contenere i primi 5 mm di pioggia ricadenti su tutta l'area pavimentata;
 - o le acque di prima pioggia dovranno essere convogliate alla rete delle acque nere ed al collettore Cordar, mentre l'acqua in esubero potrà essere convogliata alla condotta delle acque bianche;
 - o per quanto concerne il deflusso delle acque nere si ritiene che debba essere previsto il convogliamento dei reflui nella rete Cordar. L'allacciamento alla rete consentirebbe di adottare soluzioni di deflusso a gravità evitando la realizzazione della stazione di sollevamento;
- in relazione alla vicinanza della fascia di rispetto del campo pozzi di Gaglianico si richiede che venga prescritta l'adozione delle opportune misure di cautela per la realizzazione delle

opere da realizzarsi nei dintorni dell'area che possono essere causa di inquinamento, con particolare riferimento alle vasche di prima pioggia ed alle condotte che dovranno essere realizzate a doppia camicia. La vasca di sedimentazione prevista in fase di cantiere non dovrà inoltre interferire con la fascia di rispetto suddetta;

- per l'approvvigionamento idrico per usi diversi da quelli potabili devono essere adottate soluzioni alternative alla perforazione di nuovi pozzi;
- in relazione alla previsione di una vasca di raccolta dell'acqua piovana che raccoglierà le acque provenienti dalle coperture, occorrerà adottare soluzioni tali per cui le stesse non siano causa di insediamento di insetti molesti;
- deve essere previsto l'interramento delle linee elettriche ad alta e media tensione;
- deve essere fatta una valutazione preventiva dei campi elettrici e magnetici ai sensi del DPCM 08/07/2003 presenti in prossimità della stazione di trasformazione e lungo tutto il tracciato della linea ed inoltre dovrà essere condotta una verifica dopo l'interramento delle linee;
- lo scenario di inquinamento atmosferico dovuto al traffico veicolare attuale dovrebbe essere paragonato agli scenari che si potrebbero presentare in condizioni di traffico minimo e di traffico massimo;
- in funzione dell'incremento di traffico che inciderà sull'area si richiede la posa di barriere acustiche al fine di ridurre la rumorosità presso i ricettori R2 e R5, individuati nella relazione di verifica;
- si ritiene necessario che al Dipartimento Arpa territorialmente competente venga comunicato l'inizio ed il termine dei lavori, onde permettere il controllo dell'attuazione delle prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell'opera ai sensi dell'art.8 della l.r. n. 40/98. Si richiede inoltre, di concordare con il Dipartimento Arpa territorialmente competente le modalità e tempistiche di attuazione delle attività di monitoraggio e di consegna dei risultati delle attività suddette;
- infine si ritiene opportuno che il Direttore dei lavori e/o il responsabile del procedimento, per le rispettive competenze, trasmettano all'Arpa Piemonte, Coordinamento Centrale VIA-VAS e Dipartimento competente per il territorio una dichiarazione, accompagnata da una relazione esplicativa, relativamente all'attuazione di tutte le misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio, incluse nella documentazione presentata, ed integrate da quelle contenute nella Determina regionale, conclusiva del procedimento amministrativo relativo al progetto in oggetto.

Visti i verbali delle riunioni della Conferenza di Servizi e valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta, tenuto conto degli elementi di verifica di cui all'allegato E della l.r. 40/1998;

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Vista la l.r. n. 40/1998

Vista la l.r. n. 28/99 e la D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999

Vista la l.r. n. 56/77 e s.m.i.

DETERMINA

- di ritenere che il progetto di realizzazione di centro commerciale sequenziale, localizzato nel Comune di Biella (VB) – P.P.E. Comparto Candelo – Trossi – S.P. 230, presentato dalla Società Geomark Srl con sede in Torino, Corso Regina Margherita, n. 99 su incarico e per conto della Società PROMOGECO Srl con sede in Leini, Via Valletta n. 1, possa essere escluso dalla fase di

valutazione di cui all'articolo 12 della l.r. 40/1998 per le ragioni dettagliatamente espresse in premessa, a condizione che il progetto definitivo recepisca tutte le prescrizioni di seguito elencate:

1. entro la data di apertura del centro commerciale devono essere realizzate ed utilizzabili tutte le opere viabilistiche proposte in progetto:
 - prosecuzione dell'allargamento a 4 corsie della S.P. 230 dal confine tra Gaglianico e Biella fino alla seconda rotatoria in progetto nel territorio del Comune di Gaglianico, nonché la realizzazione delle due rotatorie;
 - S.P. 230 fra l'incrocio con corso San Maurizio e il confine con Gaglianico: ampliamento della carreggiata ad una sezione di mt. 18: carreggiate da mt.16, con spartitraffico centrale, caratterizzata da 4 corsie e 1 mt di banchina a lato;
 - Via Candelo tra l'incrocio con corso San Maurizio e il mercato coperto: ampliamento della carreggiata ad una sezione di mt. 18: carreggiate da mt.16, con spartitraffico centrale, caratterizzata da 4 corsie e 1 mt di banchina a lato;
 - realizzazione di rotatorie agli incroci tra Corso San Maurizio e la SS 230 e tra Corso San Maurizio e Via Candelo;
 - realizzazione rotonde del diametro di metri 56 in corrispondenza degli incroci principali di ingresso alla città di Biella e di ingresso al centro commerciale;
 - realizzazione rotatorie del diametro di metri 32 in corrispondenza degli incroci secondari, e di rotatorie del diametro di metri 30 in corrispondenza degli innesti fra le zone di posteggio e viabilità interna, secondo le planimetria del progetto presentato;
 - realizzazione dei raccordi tra la viabilità interna e la SS 230 regolati da svincoli a livelli sfalsati caratterizzati da rampe ad unico senso di marcia di sezione pari a mt. 4.75, secondo le planimetria del progetto presentato;
 - realizzazione, in accordo con il Comune di Gaglianico, di adeguate corsie di servizio a raccordo degli accessi esistenti, ove effettivamente realizzabili;
 - realizzazione della viabilità interna di distribuzione ai parcheggi;
 - realizzazione pista ciclo-pedonale nel Comune di Candelo dal centro commerciale fino al sottopasso della ferrovia;
2. dovrà essere ridefinita l'area di salvaguardia dei pozzi di captazione ad uso idropotabile nel Comune di Gaglianico su base idrogeologico-cronologica, la cui formale individuazione ed approvazione è di competenza della Direzione Pianificazione Risorse Idriche. Qualora, a seguito di tale ridefinizione, emergesse un maggiore interessamento dell'area di salvaguardia del campo-pozzi da parte delle strutture in progetto, nell'area di interferenza dovranno essere prese le opportune misure di sicurezza ai sensi dell'Art.21, commi 5 e 6 del D.Lgs.152/99, da concordarsi con la suddetta Direzione. Inoltre nella fase di cantierizzazione, all'interno della esistente area di salvaguardia dei citati pozzi non si svolgano attività di lavaggio automezzi o attività di stoccaggio di materiali ed altresì che il posizionamento delle vasche di prima pioggia sia previsto, compatibilmente con le possibilità di allocazione, il più lontano possibile dall'area di salvaguardia dei pozzi e comunque a valle rispetto al flusso di falda.
3. è necessaria una miglior valutazione idrogeologica della situazione degli impatti locali e della sensibilità dei campi pozzi interessati, con relativa ridefinizione delle fasce di rispetto, onde adottare le soluzioni tecniche di protezione per reti ed infrastrutture fognarie interraste e della parte di parcheggi non pavimentata in asfalto
4. in relazione alla vicinanza della fascia di rispetto del campo pozzi di Gaglianico si richiede che venga prescritta l'adozione delle opportune misure di cautela per la realizzazione delle opere da realizzarsi nei dintorni dell'area che possono essere causa di inquinamento, con particolare riferimento alle vasche di prima pioggia ed alle condotte che dovranno essere realizzate a doppia camicia. La vasca di sedimentazione prevista in fase di cantiere non dovrà inoltre interferire con la fascia di rispetto suddetta;
5. per l'approvvigionamento idrico per usi diversi da quelli potabili devono essere adottate soluzioni alternative alla perforazione di nuovi pozzi;

6. in relazione alla previsione di una vasca di raccolta dell'acqua piovana che raccoglierà le acque provenienti dalle coperture, occorrerà adottare soluzioni tali per cui le stesse non siano causa di insediamento di insetti molesti;
7. per la raccolta delle acque di cantiere deve essere realizzata una vasca di sedimentazione che dovrà essere adeguatamente pulita periodicamente per consentire l'effettiva decantazione dei sedimenti. La vasca dovrà comunque essere realizzata in area esterna alla fascia di rispetto dei pozzi ad uso acquedottistico del comune di Gaglianico e le acque decantate dovranno essere convogliate nella rete delle acque bianche;
8. la vasca di prima pioggia dovrà essere dimensionata in modo tale da contenere i primi 5 mm di pioggia ricadenti su tutta l'area pavimentata;
9. le acque di prima pioggia dovranno essere convogliate alla rete delle acque nere ed al collettore Cordar, e non dovranno essere convogliate nelle fognature del Comune di Candelo, mentre l'acqua in esubero potrà essere convogliata alla condotta delle acque bianche;
10. per quanto concerne il deflusso delle acque nere si ritiene che debba essere previsto il convogliamento dei reflui nella rete Cordar. L'allacciamento alla rete consentirebbe di adottare soluzioni di deflusso a gravità evitando la realizzazione della stazione di sollevamento;
11. dovrà essere verificato che il deflusso delle acque bianche non vada a confliggere con la discarica di Biella, e dovrà essere ottenuta autorizzazione dalla Provincia di Biella e dal Settore Opere Pubbliche della Regione Piemonte;
12. nel progetto definitivo, dovranno essere evidenziati i volumi di inerti prodotti e movimentati e le relative modalità operative con particolare riferimento al trasporto e alla loro destinazione finale, in particolare in riferimento alle disposizioni di cui all'art. 1, comma 19 della L. 443/2001, modificato dalla L. 306/2003, che prevedono, qualora il progetto non sia sottoposto a VIA, che l'utilizzo terre e rocce da scavo sia effettuato secondo le modalità previste nel progetto approvato dall'autorità amministrativa competente previo parere dell'ARPA. Si richiede inoltre, sempre nell'ambito della redazione del progetto definitivo, di evidenziare i volumi di rifiuti da demolizione prodotti e le relative modalità di recupero e smaltimento previste. Si raccomanda di rendere minimo il quantitativo di rifiuti da avviare in discarica privilegiando, ove tecnicamente possibile, le attività di recupero a quelle di smaltimento;
13. in fase di escavazione e movimento terra occorrerà predisporre opportuni accorgimenti per limitare il più possibile la formazione di polveri;
14. dovranno essere valutati, relativamente al sistema di aerazione dei parcheggi interrati, sia il posizionamento che le caratteristiche geometriche dei punti di emissione al fine di garantire una corretta dispersione degli inquinanti emessi in modo da evitare eventi critici per la qualità dell'aria in particolare presso recettori sensibili.
15. dovrà essere posta attenzione nella fase al posizionamento delle prese d'aria di reintegro, che devono essere protette rispetto ai punti di emissione interni e rispetto alle fonti di esposizioni esterne (parcheggi, ecc.). Una particolare attenzione dovrà essere riservata ad eventuali situazioni di cantierizzazioni in tempi successivi (cioè in caso di esercizio di un lotto contestuale alla cantierizzazione di altro lotto), in maniera particolare per il controllo delle polveri che possono interferire anche con il comparto alimentare. Il progetto o i progetti esecutivi dell'impianto di condizionamento e ventilazione dovranno essere sottoposti comunque a valutazione della ASL competente, separatamente dai procedimenti di merito inerenti il rilascio di concessione edilizia e da quelli inerenti, successivamente, le richieste di autorizzazione sanitaria ex DPR 327/80;
16. in merito all'uso razionale dell'energia nell'ambito dell'esercizio del Centro Commerciale in oggetto, che sarà dotato di impianti di riscaldamento e raffrescamento, nonché da una contemporaneità negli usi di energia elettrica e termica, si raccomanda di verificare con particolare attenzione, sulla base dei

- diagrammi di carico termico ed elettrico previsti per l'esercizio in questione, la fattibilità tecnica della previsione di un impianto di cogenerazione (generazione combinata di energia elettrica e calore) alimentato a gas naturale.
17. il progetto definitivo dell'opera, dovrà prevedere le necessarie opere di mitigazione tenendo conto di quanto stabilito dal decreto, di prossima emanazione, riguardante il rumore da infrastrutture stradali, il cui testo concordato nell'ambito della Conferenza Stato Regioni, è disponibile presso gli uffici del Servizio risanamento acustico e atmosferico della Regione Piemonte – Via Principe Amedeo 17 – Torino.
 18. dovrà essere presentata a livello locale la relazione previsionale di impatto acustico prevista dall'art. 8 della legge n. 447/1995 e dall'art. 10 della legge regionale n. 52/2000, sia per il centro commerciale che per l'impianto sportivo e ricreativo. (La bozza dei "Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico di cui all'art. 3, comma 3, lett. C) e art. 10 della L.R. 25 ottobre 200, n. 52", di imminente approvazione, è disponibile presso gli uffici del Servizio risanamento acustico e atmosferico della Regione Piemonte – Via Principe Amedeo 17 – Torino) e dovrà essere richiesta la deroga del superamento limiti di rumore, se necessario;
 19. in funzione dell'incremento di traffico che inciderà sull'area si richiede la posa di barriere acustiche al fine di ridurre la rumorosità presso i ricettori R2 e R5, individuati nella relazione di verifica;
 20. in tutti i casi in cui è previsto afflusso di pubblico con evento eccezionale al Palazzetto dello sport, se la capienza dei parcheggi non sarà ritenuta sufficiente, il centro commerciale dovrà essere chiuso al pubblico;
 21. la viabilità locale, nonché la dislocazione dei parcheggi ed i percorsi di afflusso ed esodo, dovranno essere valutati in sede di Commissione Provinciale di Vigilanza dei Luoghi di Pubblico Spettacolo, la quale potrà definire ed imporre variazioni allo schema progettuale attualmente proposto;
 22. si suggerisce di valutare l'adozione di impianti di semaforizzazione alle uscite principali, da attivare in caso di necessità;
 23. si raccomanda il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di igiene e sicurezza nei cantieri edili, in particolare il rispetto delle norme di cui al DPR 303/56, sia sotto il profilo delle infrastrutture per i lavoratori che sotto il profilo delle notifiche ex art. 48.
 24. le linee elettriche aeree di alta e media tensione presenti, come già previsto in progetto, dovranno essere opportunamente interrato;
 25. deve essere fatta una valutazione preventiva dei campi elettrici e magnetici ai sensi del DPCM 08/07/2003 presenti in prossimità della stazione di trasformazione e lungo tutto il tracciato della linea ed inoltre dovrà essere condotta una verifica dopo l'interramento delle linee;
 26. si invita il proponente a concordare con le amministrazioni locali tutte le azioni possibili per agevolare la mobilità collettiva piuttosto che quella singola. L'adozione di navette di collegamento tra i centri urbani interessati e il centro commerciale stesso, piuttosto che servizi di domiciliazione degli acquisti effettuati presso il centro sono esempi auspicabili e dovranno essere realizzati in modo coordinato con la mobilità territoriale e le altre strutture di natura commerciale e non presenti e future.
 27. ai sensi del combinato disposto degli articoli 12 e 13 della L.R. 40/98 si affida all'Arpa, ai sensi dell'art. 8 della l.r. 40/98, il controllo dell'effettiva attuazione delle sole prescrizioni ambientali della fase realizzativa dell'opera;
 28. il proponente dovrà dare tempestiva comunicazione dell'avvio e termine dei lavori al Dipartimento Arpa territorialmente competente;
 29. il Direttore dei lavori dovrà trasmettere, secondo le tempistiche concordate in fase di progettazione del monitoraggio, all'Arpa Piemonte Coordinamento VIA/VAS una dichiarazione accompagnata da una relazione esplicativa relativamente all'attuazione di tutte le misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio incluse nello studio di impatto ambientale e integrate da quelle del presente provvedimento;
 30. dovrà essere ottenuta autorizzazione urbanistica ex art. 26 LR 56/77;

31. il Comune dovrà riportare nel permesso a costruire le prescrizioni di cui ai precedenti punti da 1 a 25.

Copia della presente determinazione verrà inviata al proponente ed ai soggetti interessati di cui all'articolo 9 della l.r. 40/1998 e depositata presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso al tribunale amministrativo regionale entro il termine di sessanta giorni dalla piena conoscenza dell'atto ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di centoventi giorni dalla piena conoscenza dell'atto.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 12, comma 8 della l.r. n. 40/1998.

Il Responsabile del Procedimento
Dirigente Settore Programmazione ed interventi sui settori commerciali
Arch. PATRIZIA VERNONI



IL DIRETTORE REGIONALE
(Dr. Marco CAVALETTO)