

Codice A2009B

D.D. 22 agosto 2023, n. 269

Art. 26, c. 11 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, nel Comune di Ivrea (TO). Istanza società BENNET S.p.a.. AUTORIZZAZIONE.



ATTO DD 269/A2009B/2023

DEL 22/08/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000B - CULTURA E COMMERCIO

A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: Art. 26, c. 11 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, nel Comune di Ivrea (TO). Istanza società BENNET S.p.a.. AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata dalla società BENNET S.p.a. (sede legale in Milano, via Carlo Goldoni n. 11 – P. Iva n. 07071700152), di seguito “Società”, il giorno 11 luglio 2023 e trasmessa dal S.U.A.P. della Città di Ivrea in data 13.07.2023 (registrata in pari data al protocollo della Regione Piemonte n. 8997/A2009B) tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, c. 11 della L.R. n. 56/1977 al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale (tipologia G-CC1) nel Comune di Ivrea (TO), in Localizzazione L.2, con superficie di vendita complessiva pari a mq 3.545 e superficie lorda di pavimento complessiva (SLP) pari a mq 5.592.

Vista e richiamata la nota protocollo n. 10386/A2009B del 03.08.2023 con la quale, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della L. n. 241/1990, il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori ha comunicato alla Società l'avvio a far data dal 13.07.2023 del procedimento orientato al rilascio dell'autorizzazione urbanistica regionale ex art. 26, c. 11 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56, relativo all'istanza registrata protocollo della Regione Piemonte n. 8997/A2009B del 13.07.2023.

Vista la ulteriore documentazione integrativa trasmessa dalla Società e acquisita al prot. n. 10579 del 08.08.2023.

Dato atto che:

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 13/11923 del 08.03.2004 è stato approvato il Piano Particolareggiato (PP3) “Area ex Montefibre” e la contestuale variante al P.R.G.C. della Città di Ivrea;
- il predetto Piano Particolareggiato prevede, tra gli altri, il comparto “Unità attuativa UA2” in

cui è stato realizzato l'immobile oggetto del presente provvedimento (Edificio B).

- con deliberazione n. 26 del 17.05.2005 il Consiglio Comunale della Città di Ivrea ha approvato, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la variante normativa n. 1 al PP3 "Area ex Montefibre";
- in data 20.06.2023 con atto a rogito Notaio Pierluigi Cignetti, Repertorio n. 198309/29281, registrato a Ivrea il 29.06.2006 ai nn. 6525/4640, ai nn. 6526/4641 e ai nn. 6527/4642, il Comune di Ivrea e la società PARCO DORA BALTEA S.p.a. hanno stipulato la convenzione urbanistica relativa all'attuazione del sopra citato Piano Particolareggiato.
- con deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 15007/DA1701 del 28.10.2005 è stata rilasciata alla società PARCO DORA BALTEA S.p.a. l'autorizzazione amministrativa per l'attivazione del centro commerciale classico tipologia G-CC1, avente superficie di vendita complessiva di mq. 3.000, nell'Edificio B del comparto "Unità attuativa UA2" del PP3;
- con Determinazione Dirigenziale n. 465/DA1701 del 31.10.2006, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, è stata rilasciata alla società PARCO DORA BALTEA S.p.a. preventiva autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, c. 8 della L.R. n. 56/1977, al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico G-CC1 nel Comune di Ivrea (TO), in Localizzazione L.2, con superficie di vendita complessiva pari a mq 3.000 e SLP pari a mq 5.473, autorizzato con deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 15007/DA1701 del 28.10.2005 e provvedimento del Comune di Ivrea n.487 del 25.01.2006;
- per la realizzazione dell'intervento edilizio di cui alla sopra menzionata autorizzazione regionale ex art. 26 della LUR, la società PARCO DORA BALTEA S.p.a. ha ottenuto il Permesso di Costruire n. 2006-335-1 rilasciato dal Comune di Ivrea in data 29.03.2007;
- con atto a rogito Notaio Massimo Caspani di Como, Repertorio n. 51062/19222 del 18.04.2007, la società PARCO DORA BALTEA S.p.a. ha ceduto alla società BENNET S.p.a. la proprietà dell'area sita in Ivrea, oggetto della realizzazione dell'Edificio B;
- in data 25.09.2007 con atto a rogito Notaio Pierluigi Cignetti, Repertorio n. 201706 Raccolta n. 31487, il Comune di Ivrea e le società PARCO DORA BALTEA S.p.a. e BENNET S.p.a. hanno stipulato l'integrazione alla convenzione urbanistica atto a rogito Notaio Pierluigi Cignetti Repertorio n. 198309/29281 del 20.06.2006, già integrata, da parte della società PARCO DORA BALTEA S.p.a. in relazione a quanto disposto con le autorizzazioni regionali ex art. 26 della L.U.R. di cui alle D.D. n. 464 e n. 465 del 31.10.2006, con atti unilaterali d'obbligo Repertorio n. 200414/30584 e Repertorio n. 200415/30584 del 13 aprile 2007;
- con deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 2375/DA1701 del 25.10.2007 è stata rilasciata alla società BENNET S.p.a. l'autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita da mq. 3.000 a mq. 3.545 e contestuale trasformazione da centro commerciale G-CC1 a grande struttura di vendita tipologia G-SM1, nell'Edificio B del comparto "Unità attuativa UA2" del PP3;
- in conseguenza della sopra indicata deliberazione della Conferenza dei Servizi, il Comune di Ivrea ha rilasciato alla società BENNET S.p.a. l'autorizzazione commerciale n. 647 del 27.12.2007;
- in data 05.07.2023 (prot. n. 8225/A2009B) la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. n. 114/98 e art. 3 della L.R. n. 28/99, ha deliberato positivamente, subordinatamente al rispetto di prescrizioni che si intendono qui integralmente richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa presentata dalla Società per la trasformazione della struttura distributiva da grande struttura di vendita G-SM1 in centro commerciale sequenziale G-CC1, con superficie di vendita complessiva di mq. 3.545 e offerta merceologica mista (alimentare ed extra-alimentare). Il centro commerciale G-CC1 oggetto di autorizzazione risulta così composto:
 - una grande struttura G-SM1 di 2.790 mq;
 - una media struttura M-SE2 di 755 mq;

- in seguito alla deliberazione di cui sopra il Comune di Ivrea, in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del D.lgs. n. 114/1998 e dell'art. 13, c. 1 della D.G.R. n. 43-29553 del 01.03.2000 e s.m.i., è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data della deliberazione medesima;

Atteso che:

- ai sensi di quanto disposto dall'art. 26, c. 11 della L.R. n. 56/1977, gli ampliamenti e le variazioni delle specifiche destinazioni d'uso già fissate da precedenti autorizzazioni regionali e convenzioni, qualora superino il limite del 10% SLP, sono soggetti a nuova autorizzazione regionale e a revisione della convenzione oltreché, se necessario, dello strumento urbanistico esecutivo;
- ai sensi del comma 9 del succitato articolo, nei titoli edilizi e nella convenzione che disciplinano l'intervento devono essere precisate:
 - la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
 - la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
 - le superfici a magazzino e deposito;
 - le superfici destinate alle attività accessorie;
 - le superfici destinate ad altre attività (ad esempio, le attività artigianali di servizio);
 - le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'art. 21 della l. r. n. 56/77;
 - le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
 - i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, e le superfici destinate a carico e scarico merci;
 - in particolare devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità, verificati ai sensi dell'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione;
 - ogni ulteriore elemento previsto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

Considerato che:

- per l'esecuzione degli interventi edilizi necessari alla variazione della tipologia di struttura distributiva da grande struttura di vendita G-SM1 a centro commerciale sequenziale G-CC1 autorizzato con deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 8225/A2009B del 05.07.2023, in data 31.05.2023 la Società ha depositato presso il SUAP del Comune di Ivrea la SCIA prot. n. 62171;
- la trasformazione della grande struttura di vendita esistente (tipologia G-SM1) nel centro commerciale sequenziale G-CC1 autorizzato con deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 8225/A2009B del 05.07.2023, comporta la modifica delle destinazioni d'uso tipizzate ex art. 26, c. 9, della L.R. n. 56/1977 individuato con la D.D. n. 465/DA1701 del 31.10.2006. Più in particolare, sono modificate per più del 10% della superficie utile lorda di pavimento originaria (pari a 547,30 mq): la superficie di vendita delle strutture distributive che compongono il centro commerciale.

Rilevato pertanto che l'efficacia della SCIA prot. n. 62171 del 31.05.2023 e, conseguentemente, l'avvio dei lavori per la realizzazione degli interventi edilizi, ai sensi del combinato disposto dell'art. 23-bis, c. 2 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 26, c. 11 della L.R. n. 56/1977, sono subordinati all'acquisizione di una nuova autorizzazione preventiva regionale.

Rilevato quanto segue, in esito all'attività istruttoria eseguita sulla documentazione costituente l'istanza e successive integrazioni documentali, conservata agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori:

- in relazione a quanto rappresentato sugli elaborati, il progetto, relativo a un edificio già esistente con destinazione commerciale in adiacenza all'insediamento commerciale “Parco Dora Baltea” nel Comune di Ivrea, prevede modifiche agli utilizzi delle superfici interne necessarie alla variazione della tipologia di struttura distributiva dall'attuale grande struttura di vendita G-SM1 a centro commerciale sequenziale G-CC1, che risulta così caratterizzato:
 - la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq 5.592;
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 3.545 (corrispondente a mq 3.580,45 di SLP), tutta situata al piano terreno, così suddivisa:
 - una grande struttura G-SM1 di 2.790 mq;
 - una media struttura M-SE2 di 755 mq;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (spogliatoi, servizi igienici, zone di lavorazione, uffici e servizi alla clientela, gallerie/avancasse, corridoi e distribuzione) è complessivamente pari a mq 1.301,85;
 - la superficie destinata a magazzini e depositi è complessivamente pari a mq 601,95;
 - la superficie utile destinata ad attività di servizio (drive) è complessivamente pari a mq 107,75;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 1.150;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è complessivamente pari a mq 8.130 tutta destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico corrispondenti a n. 231 posti auto, in parte in superficie e in parte interrati;
 - la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 5.993 corrispondenti a n. 219 posti auto, in parte in superficie e in parte interrati;
- l'area interessata dall'intervento commerciale di che trattasi, censita al N.C.E.U. del Comune di Ivrea al Foglio n. 46, particella n. 415, secondo la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Generale al P.R.G.C. della Città di Ivrea adottata con D.G.C. n. 168 del 02.05.2023, per la quale trovano applicazione le misure di salvaguardia ex art. 58 della L.U.R., ricade in area normativa IT21 “Insediamenti terziari e commerciali” disciplinata dall'art. 115 delle N.T.A. della citata variante;
- la Società, come più sopra generalizzata, ha l'intera proprietà degli immobili sopraindicati;
- l'area di intervento risulta interamente ricompresa nella Localizzazione commerciale urbana periferica L.2;
- in data 31.05.2023 la Società ha depositato presso il SUAP del Comune di Ivrea la SCIA prot. n. 62171 per l'esecuzione, sul fabbricato esistente e legittimo dal punto di vista urbanistico ed edilizio, di interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, c. 1, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001;
- il professionista incaricato dalla Società ha reso dichiarazione ai sensi e per i fini degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, con la quale attesta la conformità della documentazione di progetto allegata all'istanza oggetto del presente provvedimento con la documentazione progettuale della sopra citata pratica edilizia presentata allo Sportello Unico per le attività produttive del Comune di Ivrea (SCIA prot. n. 62171 del 31.05.2023).

Atteso che:

- ai sensi dell'articolo 21, c. 2 della L.R. n. 56/77, per le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 4 del D.lgs. n. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti all'art. 25 degli indirizzi e dei criteri previsti all'art. 3, della L.R. n. 28/99 in attuazione del D.lgs. n. 114/98 (approvati con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.), applicando il maggiore tra quelli

previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e al comma secondo;

- ai sensi dell'art. 25, commi 3, 4 e 6 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie afferenti il centro commerciale sequenziale oggetto del presente provvedimento risulta complessivamente pari a n. 337 posti auto corrispondenti a mq 9.436, e la sua osservanza, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno minimo inderogabile rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata e, dunque, l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;
- il sopra indicato fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, calcolato in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e dei titoli abilitativi edilizi;
- ai sensi del comma 2, dell'articolo 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., lo standard pubblico relativo a tale fabbisogno, fatto salvo il rispetto dell'art. 21, c. 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977, è determinato nella misura minima del 50% (di n. 337 posti auto equivalenti a mq 9.436), corrispondente pertanto a n. 169 posti auto pari a mq 4.732;
- il fabbisogno obbligatorio di aree per attrezzature al servizio dell'insediamento commerciale, prevista dall'art. 21, c. 1, punto 3) della L.R. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento del centro commerciale sequenziale, è pari a mq 5.592 corrispondente al 100% della SLP;
- del sopra indicato fabbisogno, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 21, c. 2 della L.R. n. 56/1977, le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere almeno pari a mq 4.732, poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell'art. 25, c. 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell'art. 21, c. 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977 (50% di 5.592 mq);
- il fabbisogno obbligatorio di parcheggi privati ai sensi della L.122/1989, calcolato in relazione al volume complessivo della struttura commerciale, non è dovuto in quanto trattasi di interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, c. 1, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001 su fabbricato esistente.

Verificato per il progetto del centro commerciale sequenziale in argomento, che:

- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 231 posti auto corrispondenti a mq 8.130 (mq 2.704 per n. 68 posti auto in superficie al piano di campagna e mq 5.426 per n. 163 posti auto al piano interrato del fabbricato commerciale) soddisfacendo, pertanto, sia la prescrizione dell'art. 25, della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., sia la prescrizione dell'art. 21, c. 1, punto 3) della L.R. n. 56/77;
- sono previsti inoltre complessivi mq 5.993 destinati a parcheggi privati, corrispondenti a n. 219 posti auto (mq 1.435 per n. 47 posti auto in superficie al piano di campagna e mq 4.558 per n. 172 posti auto al piano interrato del fabbricato commerciale) risultando, pertanto, soddisfatta la prescrizione dell'art. 25, c. 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- la dotazione di aree a servizi pubblici o di uso pubblico ai sensi dell'art. 21, c. 1, punto 3) della L.R. n. 56/77, risulta essere pari a complessivi mq 8.130 interamente destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico, come più sopra indicato; inoltre, la dotazione di verde pubblico è stata assolta con l'attuazione del comparto "Unità attuativa UA4" nell'ambito della superficie territoriale del Piano Particolareggiato di iniziativa privata per l'area normativa "Ats1-Ex Montefibre";
- in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui all'art. 26, della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., e a quanto prescritto dall'art. 26, c. 10 della L.R. n. 56/77, nell'ambito del procedimento avviato sull'istanza prot. n. 3821 del 30.03.2023 per l'ottenimento

dell'autorizzazione amministrativa per il centro commerciale sequenziale G-CC1, la Società ha dimostrato una riduzione di n. 117 veicoli del flusso viario in conseguenza dell'attivazione del centro commerciale G-CC1 rispetto a quello generato dalla originaria grande struttura di vendita G-SM1. Inoltre, sono state realizzate le opere sulla viabilità prescritte con la deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 15007/DA1701 del 28.10.2005 e la deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 2375/DA1701 del 25.10.2007;

- la Società ha provveduto alla integrale corresponsione dell'onere aggiuntivo previsto dall'art. 3, c. 3bis, della L.R. n. 28/99, dell'importo di Euro 76.047,29 (settantaseimilazeroquarantasette/29) da destinarsi al perseguimento degli obiettivi di legge, secondo le modalità e con la ripartizione dettagliata nella Deliberazione di Conferenza dei Servizi prot. n. 2375/DA1701 del 25.10.2007;

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato nell'istanza prot. n. 8997/A2009B del 13.07.2023 e successive integrazioni documentali, che le prescrizioni contenute nel dispositivo della deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 8225/A2009B del 05.07.2023, si ritengono soddisfatte.

Dato atto che nel rispetto della procedura di autorizzazione, così come stabilita dal paragrafo 4, della Circolare del P.G.R. n. 13/CAE/URE del 03/5/1995, e di quanto prescritto dagli articoli 21 e 26 della L.R. n. 56/77, il procedimento istruttorio finalizzato alla verifica della conformità del progetto oggetto del presente atto agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della L.R. n. 28/1999, ovvero della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori della Direzione Cultura e Commercio.

Precisato che:

- i titoli abilitativi edilizi devono rispettare i vincoli e le prescrizioni di cui alla presente Determinazione e inoltre il Comune di Ivrea, preliminarmente al rilascio degli stessi, deve accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del Regolamento Igienico Edilizio, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al D.L. 30/04/1992 n. 285 e al D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i., oltre che delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L.13/1989 e al D.M. 14/06/1989 n. 236;
- ai sensi del comma 11, dell'articolo 26 della L.R. n. 56/77, un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato articolo 26, superiori al dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comportano obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione regionale e la modifica della convenzione e, qualora necessario, dello strumento urbanistico esecutivo.

Richiamate:

- la Determinazione Dirigenziale n. 465/DA1701 del 31.10.2006;
- la deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 8225/A2009B del 05.07.2023 e le prescrizioni in essa contenute;
- la Determinazione Dirigenziale n. 193 del 11.05.2006.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

Attestata la regolarità amministrativa della presente determinazione ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14.06.2021.

Attestato altresì che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò considerato, allo stato degli atti e delle soluzioni progettuali proposte, per quanto di competenza di questa Direzione, Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori, il progetto in esame risulta conforme a quanto prescritto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Ivrea al rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi.

In conformità con gli indirizzi, criteri e norme disposti nella materia del presente provvedimento con D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i..

Richiamati tutti i contenuti della premessa.

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- l'art. 26, comma 11 della L.R. n. 56/1977;
- il Decreto legislativo n. 114 del 31/03/1998;
- la L.R. n. 28 del 12 novembre 1999;
- la D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.;
- l'art. 17 della L.R. n. 23 del 28 luglio 2008;

determina

- di confermare le motivazioni in narrativa indicate che si intendono integralmente richiamate, riportate e approvate;
- di rilasciare alla società BENNET S.p.a. (sede legale in Milano, via Carlo Goldoni n. 11 – P. Iva n. 07071700152), ai sensi dell'art. 26, c. 11 della L.R. n. 56/1977, la prescritta autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale (tipologia G-CC1) nel Comune di Ivrea (TO), in Localizzazione L.2, con superficie di vendita complessiva pari a mq 3.545 e superficie lorda di pavimento complessiva (SLP) pari a mq 5.592.
- di autorizzare il Comune di Ivrea al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:
 - a. al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della L.R. n. 56/77, saranno oggetto di integrazione alla Convenzione urbanistica atto a rogito Notaio Pierluigi Cignetti Repertorio n. 198309/29281 del 20.06.2006, in precedenza integrata con atti unilaterali d'obbligo Repertorio n. 200414/30584 e Repertorio n. 200415/30584 del 13 aprile 2007, e atto a rogito Notaio Pierluigi Cignetti, Repertorio n. 201706 Raccolta n. 31487 del 25.09.2007;
 - b. al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;
 - c. al rispetto delle prescrizioni contenute nella deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 8225/A2009B del 05.07.2023 e nella Determinazione Dirigenziale n. 193 del 11.05.2006 di esclusione dalla fase di VIA di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/1998;
 - d. al rispetto del fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista (G-CC1), pari a complessivi n. 337 posti auto, corrispondenti a mq 9.436, determinato ai sensi del combinato disposto dell'art. 21, c. 2 della L.R. n. 56/77 e dell'art. 25, commi 3, 4 e 6 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;
 - e. del sopra indicato fabbisogno, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 21, c. 2 della L.R. n. 56/1977, le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere

- almeno pari a mq 4.732, poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell'art. 25, c. 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell'art. 21, c. 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977 (50% di 5.592 mq);
- f. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne come risultanti dal progetto allegato all'istanza prot. n. 8997/A2009B del 13.07.2023 e successive integrazioni documentali. Più in particolare:
- la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq 5.592;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 3.545 (corrispondente a mq 3.580,45 di SLP), tutta situata al piano terreno, così suddivisa:
 - una grande struttura G-SM1 di 2.790 mq;
 - una media struttura M-SE2 di 755 mq;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (spogliatoi, servizi igienici, zone di lavorazione, uffici e servizi alla clientela, gallerie/avancasse, corridoi e distribuzione) complessivamente pari a mq 1.301,85;
 - la superficie destinata a magazzini e depositi complessivamente pari a mq 601,95;
 - ad attività di servizio (drive) complessivamente pari a mq 107,75;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 1.150;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 8.130, corrispondenti a n. 231 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale, in parte in superficie e in parte interrati;
 - la superficie destinata a parcheggi privati definita nel progetto pari a mq 5.993, corrispondenti a n. 219 posti auto in parte in superficie in parte interrati, aggiuntivi alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- g. all'integrazione della Convenzione urbanistica atto a rogito Notaio Pierluigi Cignetti Repertorio n. 198309/29281 del 20.06.2006 (in precedenza integrata con atti unilaterali d'obbligo Repertorio n. 200414/30584 e Repertorio n. 200415/30584 del 13 aprile 2007, e atto a rogito Notaio Pierluigi Cignetti, Repertorio n. 201706 Raccolta n. 31487 del 25.09.2007) mediante la sottoscrizione di atto di impegno unilaterale ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i, in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto f);
- h. al rispetto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici generali e degli strumenti edilizi vigenti ed adottati e del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Ivrea;
- i. al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L. 118/1971 e al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, e alla L. 13/1989 e al D.M. 14/06/1989 per i restanti interventi;
- j. al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16/12/1992 n. 495, così come modificato dal D.P.R. 26/04/1993 n. 147;
- k. al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114;
- di dare atto che l'inosservanza dei contenuti del presente provvedimento causa la revoca dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione nonché, ai sensi quanto previsto dall'art. 6, della L.R. n. 28/1999, la revoca dell'autorizzazione commerciale rilasciata *omissis*
 - di dare atto che, ai sensi dell'art. 5, c. 4 della L.R. 28/1999, la revoca dell'autorizzazione commerciale per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione *omissis*
 - di dare atto che la responsabilità del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione del centro commerciale sequenziale, nonché della vigilanza sugli stessi e sulle opere di viabilità

interna ed esterna all'insediamento commerciale, così come previste in sede di progetto esaminato e convenzionate, spetta al Comune di Ivrea nel rispetto delle norme della L.R. n. 56/77 e di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione;

- di allegare alla presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale, i seguenti atti:
 - Determinazione Dirigenziale n. 465/DA1701 del 31.10.2006;
 - Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 8225/A2009B del 05.07.2023;
- di trasmettere il presente provvedimento, unitamente a una copia degli atti elencati al punto precedente, al Comune di Ivrea per gli adempimenti di competenza e alla Società richiedente;
- di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al giudice ordinario per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice Civile.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

IL DIRIGENTE

(A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)
Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. 2006_Ivrea_Parco_Dora_Baltea_DD_465_31_ott.pdf
2. Delibera_CDS_Ivrea_soc.BennetSpA_prat.1333.pdf



Allegato

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

Direzione COMMERCIO E ARTIGIANATO

Settore Programmazione ed interventi dei settori commerciali

DETERMINAZIONE NUMERO: 465 DEL: 31/10/2006

Codice Direzione: 17

Codice Settore: 17.1

Legislatura: 8

Anno: 2006

Oggetto

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 7 e seguenti - Comune di Ivrea (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio delle concessioni edilizie (ora permessi di costruire) per insediamenti commerciali - Istanza Parco Dora Baltea Spa - Centro commerciale classico "Edificio B" - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata in data 28 giugno 2006 prot. Regione Piemonte n. 7508/17.1 dalla Parco Dora Baltea Spa con sede in Ivrea, via Dora Baltea, 31 - P.IVA n. 08331970015, tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un centro commerciale classico - edificio B - sito nel Comune di Ivrea (TO), in area "ex Montefibre", con superficie lorda di calpestio complessiva di mq. 5.473;

atteso che in data 22.09.2006, acquisita tutta la documentazione necessaria e conservata agli atti di questo ufficio, è stata avviata la fase istruttoria di competenza al fine del rilascio della presente autorizzazione;

rilevato che ai sensi dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., comma 7, nel caso di insediamenti commerciali ad dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra mq. 4000 e mq. 8000, come nel caso in specie, il rilascio della concessione edilizia (ora permesso di costruire) è subordinato alla stipula di una Convenzione o di atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49, quinto comma, della l.r. n. 56/77 s.m.i. ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006;

rilevato che, ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., nella concessione o autorizzazione edilizia, ora permesso di costruire, e nella convenzione che disciplinano l'intervento dovranno essere precisate:

- la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
- la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
- le superfici a magazzino e deposito;



- le superfici destinate alle attività accessorie;
- le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali di servizio;
- le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'art. 21 della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
- le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, le superfici destinate a carico e scarico merci;
- in particolare devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità, verificati ai sensi dell'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione;
- ogni ulteriore elemento previsto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006.

Preso atto, dalle tavole progettuali qui trasmesse in data 28 giugno 2006 (prot. n. 7508/17.1) sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, che il centro commerciale classico in esame, denominato "Edificio B" è localizzato sulla parte sud dell'unità attuativa del PP3 denominata UA2 che contempla la costruzione di due strutture di vendita separate da uno spazio pubblico, nonché di un parcheggio pubblico interrato al servizio del "Movicentro" della nuova stazione ferroviaria e presenta le seguenti caratteristiche progettuali:

- la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 5.473;
- la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 3.000 tutta situata al piano terra e così suddivisa:
 - complessivi mq. 2.500 destinati a n. 1 media struttura di vendita con offerta alimentare ed extralimentare (M-SAM4);
 - complessivi mq. 316 destinati a n. 1 media struttura di vendita con offerta extralimentare (M-SE1);
 - complessivi mq. 184 destinati a n. 1 esercizio di vicinato con superficie inferiore a mq. 250;
- la superficie destinata galleria è complessivamente pari a mq. 266 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata ad attività di servizio (ristorazione, artigianato di servizio ecc.) è complessivamente pari a mq. 325 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a magazzino ed attività accessorie (laboratori, uffici, servizi igienici, ecc.) è complessivamente pari a mq. 1.882;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 900;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq. 4.887,61, corrispondenti a n. 154 posti auto di cui n. 130 posti auto pari a mq. 4123,27 situati nell'interrato dell'edificio e n. 24 posti auto pari a mq. 764,34 situati al piano di campagna afferenti il centro commerciale classico "Edificio B", a cui è aggiunta la superficie destinata a verde pubblico richiesta dall'art. 11 delle n.t.a. del P.P.3 per le attività commerciali.

Preso atto che l'area di intervento, di cui al foglio n. 46, particelle n.ri 327, 393, 331, 394, 332, 395, 396, 397, 333, 398, 341, 399, 400, 351, 401, 377, 402, 380, 403, 328, 329, 330, 378, 379, 350, 353, 381, 357, 316, 360, 343, 363, 342, 364, 371, 240, 319, 326, 325, 361, 317, 358, 311, 383, 308, 307 risulta soggetta alle prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato n. 3 "Area ex Montefibre" approvato con D.G.R. n. 13-11923 del 8.03.2004 e successiva Variante al PP3 adottata con D.C.C. n. 26 del 17.05.2005;

preso atto del parere favorevole espresso dal Comune di Ivrea con nota prot. n. 27041 del 13 settembre 2006, sentita la Commissione Igienico Edilizia riunitasi in data 11.09.2006, ma condizionato all'ottemperanza delle seguenti richieste e prescrizioni:

- si richiede un approfondimento rispetto alle previsioni progettuali dei prospetti; più precisamente si invita ad uniformare i prospetti Nord, Sud ed Est, ripartiti verticalmente, al

prospetto Ovest, pur mantenendo laddove previsti, l'accostamento dei due diversi rivestimenti. Gli stessi dovranno essere meglio specificati per capire se sono ad effetto opaco, satinato o altro;

- inoltre si richiede di proporre un'alternativa alle colorazioni proposte, antracite e mattone, a favore di tonalità più chiare: tale proposta cromatica, unitamente a quella presentata, verrà esaminata nella prima seduta di Commissione Edilizia utile per un parere consultivo;
- infine informo che, le "Norme generali per l'installazione di insegne nel territorio comunale" ed il "Piano per gli impianti pubblicitari della Città di Ivrea", non consentono il posizionamento di insegne poste sulla copertura e con dimensioni così consistenti. Tuttavia, in ragione del fatto che il fabbricato in questione risulta essere di notevoli dimensioni, potrà essere presa in considerazione un'insegna proporzionata allo stesso fabbricato che dovrà essere oggetto di separata istanza (denuncia di inizio attività o permesso di costruire).

Preso atto che in data 28.10.2005 (prot. n. 15007/17.1) la Conferenza dei Servizi, di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98 e art. 3 della l.r. n. 28/99, ha deliberato positivamente sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Parco Dora Baltea Spa per l'attivazione di un centro commerciale classico (tipologia di struttura distributiva G-CC1), ubicato nel Comune di Ivrea, Area Ex Montefibre (Localizzazione L1), avente una superficie totale di vendita pari a mq. 3.000 così ripartita: 1 media struttura alimentare e non alimentare M-SAM4 di mq. 2.500, 1 media struttura non alimentare M-SE1 di mq. 316 e 1 esercizio di vicinato con superficie inferiore a mq. 250 di mq. 184;

preso atto che, come disposto al punto 4) del dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopra citata, il rilascio dell'autorizzazione oggetto del presente atto dovrà essere subordinato:

- o alla prescrizione che tutte le opere di viabilità come risultano dalla tavola progettuale trasmessa in data 7.10.2005, evidenziate in colore rosso, siano realizzate e funzionali all'attivazione del primo centro commerciale inserito all'interno della localizzazione L1;
- o alla verifica che il progetto sia stato sottoposto alla fase di verifica di cui all'art. 10 della l.r. n. 40/98 e siano state recepite le prescrizioni della determinazione dirigenziale relativa all'esclusione del progetto dalla fase di valutazione di impatto ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98;
- o alla verifica che sia prevista la separazione di viabilità pubblica ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. B) della l.r. n. 56/77 s.m.i. tra i centri commerciali in progetto nella stessa localizzazione L1,

Preso atto che in data 25 gennaio 2006 il Comune di Ivrea ha rilasciato autorizzazione n. 487 alla Società Parco Dora Baltea Spa per l'apertura di un centro commerciale classico di complessivi mq. 3.000 di superficie di vendita in via Dora Baltea - Ivrea (TO).

Preso atto che in data 11 maggio 2006 con Determinazione Dirigenziale n. 193 il progetto di realizzazione del centro commerciale, oggetto del presente provvedimento, è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998 subordinandolo a specifiche progettuali che si intendono qui integralmente richiamate.

Atteso che ai sensi dell'art. 21, comma 2, della L.R. n. 56/77 s.m.i., per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d. lgs. n. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq. 400 devono anche essere osservati gli standards relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti all'art. 25 degli indirizzi e dei criteri previsti all'art. 3 della l.r. n. 28/99 in attuazione del d. lgs. n. 114/98 (D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006), applicando il maggiore tra quelli previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e al comma 2;

atteso che ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive

sopra descritte, calcolato secondo i parametri indicati in tabella, risulta essere pari a n. 305 posti auto corrispondenti a mq. 8.464 e la sua osservanza, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno minimo inderogabile rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata, e pertanto l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza.

Stabilito che il sopraindicato fabbisogno di posti a parcheggio e di superficie, in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali ed ai fini del rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie, ora permessi di costruire, ed ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, corrispondente a n. 153 posti auto per mq. 4.232, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3).

Preso atto che la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali di cui all'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., in relazione alla superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale classico "Edificio B" - unità attuativa del PP3 "UA2" deve essere pari a mq. 5.473 corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento (s.l.p.) e che la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a mq. 4.232 pari al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., in quanto detta quota risulta superiore a mq. 2.736 corrispondente al 50% della s.l.p., art. 21 comma 1 sub 3) l.r. n. 56/77 s.m.i., così come espressamente previsto al comma 2 dello stesso articolo;

stabilito che la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L.122/89 in relazione al volume dell'insediamento commerciale classico "Edificio B" - unità attuativa del PP3 "UA2" deve essere pari a mq. 1.915;

verificato che nella più recente versione del progetto oggetto della presente determinazione la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 154 posti auto, corrispondenti a mq. 4.887,61, di cui n. 130 posti auto pari a mq. 4123,27 situati nell'interrato dell'edificio e n. 24 posti auto pari a mq. 764,34 situati al piano di campagna afferenti il centro commerciale classico "Edificio B" e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e soddisfa altresì le prescrizioni dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

verificato che sono inoltre indicati nel progetto mq. 4.052,76 pari a n. 157 posti auto destinati a parcheggi privati, di cui n. 137 posti auto pari a mq. 3560,27 tutti situati nell'interrato dell'edificio e n. 20 posti auto pari a mq. 492,49 situati al piano di campagna, afferenti il centro commerciale classico "Edificio B" e ciò soddisfa il dettato della L.122/89 e le prescrizioni dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;

verificato che la dotazione di verde pubblico è assolta nell'ambito della superficie territoriale del PP3 "Area ex Montefibre", in attuazione dell'Unità attuativa UA4, a cui è legata la realizzazione del verde pubblico attrezzato lungo il fiume Dora Baltea. Gli spazi pubblici destinati al verde di arredo urbano e ambientazione stradale, corrispondono a quelli indicati nello "Studio architettonico di insieme e piano del verde" presentato in conformità con quanto previsto all'art. 22 delle n.t.a. del PP3.

Atteso che, in riferimento alla verifica dell'impatto sulla viabilità previsto dall'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i., per assorbire il traffico viario in

entrata ed uscita indotto dal centro commerciale oggetto del presente provvedimento, così come si evince dalla Relazione di verifica redatta a cura della prof. Arch. Attilia Peano datata dicembre 2005 trasmessa in data 28 giugno 2006 (prot. n. 7507/17.1) è previsto un nuovo sistema viario, realizzato in due fasi; nella fase 1, essenziale all'attivazione del centro commerciale in oggetto, sono previste le seguenti opere:

- collegamento dell'area alla SS 26 ed al raccordo del ponte XXV aprile sul versante est, sia alla viabilità cittadina sul versante nord. Tale allacciamento è costituito da una strada principale ad una corsia per senso di marcia che, a partire dalla rotonda di nuova realizzazione sul lato est (rotatoria est) si dirige verso sud, prende poi la direzione est-ovest con una curva ad ampio raggio, seguita da un rettilineo, cambia ancora direzione per dirigersi verso nord sino ad arrivare al collegamento con l'esistente viabilità di via Dora Baltea. Lungo il percorso sono previste due rotonde, denominate sud e ovest;
- sistemazione dell'intersezione nord tra via Dora Baltea e via Alberton, mediante uno schema di viabilità a rotatoria;

dato atto che le opere di viabilità sopraelencate dovranno essere realizzate e rese funzionali contestualmente all'attivazione del centro commerciale;

considerato, in relazione alle prescrizioni contenute nel dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 15007/17.1 del 28.10.2005 e sopra richiamate che:

- le opere di viabilità previste in progetto e sopra elencate risultano conformi alle richieste formulate dalla Conferenza dei Servizi;
- la viabilità di separazione tra i vari insediamenti commerciali nell'ambito della localizzazione L1 risulta pubblica ai sensi art. 51 c. 1 lett. b) l.r. n. 56/77 s.m.i. (vedi tav. 1 – Inquadramento urbanistico – scale varie);

verificato che le soluzioni progettuali previste soddisfano le prescrizioni contenute nel dispositivo della Delibera della Conferenza dei Servizi datate 28.10.2005 (prot. n. 15007/17.1).

Verificato, in riferimento all'adozione di misure idonee di mitigazione e/o compensazione delle criticità connesse alla realizzazione dell'insediamento in oggetto, che le soluzioni progettuali previste e contenute negli elaborati progettuali pervenuti in data 28 giugno 2006 (prot. n. 7508/17.1) e precisamente:

- Relazione e Discipinare tecnico – Integrazione alla determinazione dirigenziale n. 194 del 11.05.2006 punto 1 acque. Acque di prima pioggia, impianto di trattamento reflui, immissione fossa Imhoff
- Protocollo di corretta gestione dei rifiuti prodotti dall'attività di centro commerciale – Organizzazione dello smaltimento dei rifiuti per l'Unità Attuativa 2 "Parco commerciale"
- Verifica del progetto di centro commerciale sequenziale – Edificio A. Relazione di verifica
- Relazione di impatto acustico previsionale DGR 02.02.04;
- Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale per l'Approvazione del Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale e Classificazione Acustica del Comune di Ivrea;

assolvono le prescrizioni contenute nel dispositivo della Determinazione Dirigenziale n. 193 del 11.05.2006 relative alla realizzazione del manufatto e sono da ritenersi obbligatorie ai fini del rilascio dei permessi di costruire.

Dato atto che, nel rispetto della procedura di autorizzazione così come stabilita dal paragrafo 4 della Circolare del P.G.R. n. 13/CAE/URE del 3.5.95, il procedimento istruttorio è stato espletato dal Settore Programmazione ed Interventi dei settori commerciali, nel rispetto di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006.

Precisato che i permessi di costruire devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Ivrea, preliminarmente agli stessi, deve accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del

Regolamento Igienico Edilizio, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i., le norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/1989 e al D.M. 14.6.1989 n. 236 s.m.i.;

precisato infine che ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato art. 26, superiori al dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comportano obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione urbanistica e la modifica della convenzione e dello strumento urbanistico esecutivo.

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

visto il Decreto legislativo n. 114 del 31.3.1998 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art. 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59";

vista la l.r. n. 28 del 12 novembre 1999 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

richiamata la Deliberazione della Conferenza dei Servizi del 28.10.2005 (prot. n. 15007/17.1) di accoglimento dell'istanza di autorizzazione amministrativa della Società Parco Dora Baltea Spa ai sensi dell'art. 9 del decreto legislativo n. 114/98 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 193 del 11.05.2006 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;

richiamate le prescrizioni contenute nel parere espresso dalla Commissione Igienico Edilizia del Comune di Ivrea nella seduta del 11.09.2006 di cui alla nota prot. n. 27041 del 13.09.2006;

tutto ciò premesso ;

IL DIRIGENTE

visto l'art. 22 della l.r. 51/97 ;

visto l'art. 51 della l.r. 51/97 ;

in conformità con gli indirizzi, criteri e norme disposti nella materia del presente provvedimento con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e con l.r. n. 56/77 s.m.i.,

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

determina

- di rilasciare, ai sensi del comma 7 e seguenti dell'art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., la prescritta autorizzazione, preventiva al rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione di un centro commerciale classico - edificio B - sito nel Comune di Ivrea (TO), in area "ex Montefibre", con superficie lorda di calpestio complessiva di mq. 5.473 e superficie di vendita complessiva di mq. 3.000 alla Parco Dora Baltea Spa;
- di autorizzare il Comune di Ivrea al rilascio dei permessi di costruire relativi all'insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:
 - a) al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., oggetto di integrazione alla Convenzione stipulata in data 20 giugno 2006 a rogito notaio dottor Cignetti Pierluigi in Ivrea;
 - b) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità richiamati in premessa;

- c) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Delibera di Conferenza dei Servizi datata 28.10.2005 (prot. Regione Piemonte n. 15007/17.1) e richiamate in premessa;
- d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 193 del 11.05.2006 di esclusione del progetto dalla Fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;
- e) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:
- la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 5.473;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 3.000 tutta situata al piano terra e così suddivisa:
 - complessivi mq. 2.500 destinati a n. 1 media struttura di vendita con offerta alimentare ed extralimentare (M-SAM4);
 - complessivi mq. 316 destinati a n. 1 media struttura di vendita con offerta extralimentare (M-SE1);
 - complessivi mq. 184 destinati a n. 1 esercizio di vicinato con superficie inferiore a mq. 250;
 - la superficie destinata galleria complessivamente pari a mq. 266 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata ad attività di servizio (ristorazione, artigianato di servizio ecc.) complessivamente pari a mq. 325 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a magazzino ed attività accessorie (laboratori, uffici, servizi igienici, ecc.) complessivamente pari a mq. 1.882;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 900;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 305 posti auto corrispondenti a mq. 8.464 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006);
 - il totale della superficie destinata a parcheggi pubblici e di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a n. 154 posti auto, corrispondenti a mq. 4.887,61 mq., di cui n. 130 posti auto pari a mq. 4123,27 situati nell'interrato dell'edificio e n. 24 posti auto pari a mq. 764,34 situati al piano di campagna afferenti il centro commerciale classico "Edificio B" che non dovrà mai essere inferiore a n. 153 posti auto pari a mq. 4.232, corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006;
 - il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private corrispondente a mq. 4.052,76 pari a n. 157 posti auto destinati a parcheggi privati, di cui n. 137 posti auto pari a mq. 3560,27 tutti situati nell'interrato dell'edificio e n. 20 posti auto pari a mq. 492,49 situati al piano di campagna, che non dovrà mai essere inferiore a mq. 1.915 nel rispetto della L. 122/89;
 - la dotazione di verde pubblico assolta nell'ambito della superficie territoriale del PP3 "Area ex Montefibre", in attuazione dell'Unità attuativa UA4, a cui è legata la realizzazione del verde pubblico attrezzato lungo il fiume Dora Baltea e corrispondente a quanto indicato nello "Studio architettonico di insieme e piano del verde" presentato in conformità con quanto previsto all'art. 22 delle n.t.a de PP3.
- f) alla stipula di integrazione alla Convenzione stipulata in data 20 giugno 2006 a rogito notaio dottor Cignetti Pierluigi in Ivrea in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:
- siano specificatamente definiti tutti gli elementi della viabilità ed accessibilità, anche con la definizione dei relativi costi di realizzazione, contenuti nel progetto, ai sensi dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
 - l'obbligo che le opere di viabilità previste e richiamate in premessa siano realizzate e rese funzionali al momento di attivazione del centro commerciale;
- g) al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere della Commissione Igienico Edilizia di Ivrea di cui alla nota prot. n. 27041 del 13.09.2006 e richiamate in premessa;

- h) al rispetto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici generali e degli strumenti edilizi vigenti ed adottati e del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Ivrea;
- i) al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui alla L. 118/1971 e al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, ed alla L. 13/1989 e al D.M. 14.6.1989 per i restanti interventi;
- j) al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495, così come modificato dal D.P.R. 26.4.1993 n. 147;
- k) al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31.3.1998 n. 114.

L'inosservanza dei contenuti della presente Determinazione Dirigenziale causa la revoca dell'Autorizzazione oggetto della presente Determinazione, nonché la revoca dell'autorizzazione commerciale rilasciata, così come precisato dal comma dell'art. 6 della l.r. n. 28/99.

Si precisa altresì che la revoca dell'autorizzazione commerciale per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione così come previsto dal comma 4 dell'art.5 della l.r. n. 28 /99.

Si rammenta infine che la responsabilità del rilascio dei permessi di costruire, nonché della vigilanza sugli stessi e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, così come previste in sede di progetto esaminato e convenzionate, spetta al Comune di Ivrea nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 s.m.i. nonché di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione.

Il Comune di Ivrea, dopo aver rilasciato i permessi di costruire relativi all'insediamento commerciale oggetto della presente, ed integrato la Convenzione secondo le modalità sopra indicate, è tenuto ad inviare alla Regione Piemonte, Direzione Commercio e Artigianato, Settore Programmazione ed Interventi dei settori commerciali, una copia conforme all'originale degli atti concessori e relativi allegati progettuali, e della Convenzione debitamente sottoscritta dai soggetti, integrata e modificata secondo le prescrizioni del presente atto, entro 30 giorni dalla data del rilascio dei permessi a costruire.

La documentazione a corredo dell'Autorizzazione di cui all'oggetto della presente determinazione, si compone dei seguenti atti:

- Certificato Urbanistico prot. n. 24872 del 16.08.2006
- PRG 2000 – Progetto definitivo:
- Elab. P1 – Norme di Attuazione – Aprile 2004
- Tav. CD2a – Localizzazione delle osservazioni – scala 1:5000 – Aprile 2004
- Tav. CD3a – Modifiche cartografiche: confronto. Progetto Preliminare - Progetto Definitivo di PRG – scala 1:5000 – Aprile 2004
- Tav. P2.1 – Assetto urbanistico. Tavola Nord – scala 1:5000 – Aprile 2004
- Tav. P6 – Assetto commerciale – scala 1:10000 – Aprile 2004
- Tav. P7 – Vincoli – scala 1:10000 – Aprile 2004
- Tav. P8.1 – Sintesi della pericolosità geologica e Assetto urbanistico. Tavola Nord – scala 1:5000 – Aprile 2004
- Variante al Piano Particolareggiato PP3:
- Elab. 1 – Relazione illustrativa – Maggio 2005
- Elab. 6 – Norme di attuazione – Maggio 2005
- Tav. 2.1 – Piano regolatore vigente e sua variante n. 2 – scala 1:2000 – Giugno 2002
- Tav. 2.2 – La struttura della trasformazione urbanistica di Ivrea 2000 – Giugno 2002
- Tav. 2.3 – Inquadramento progettuale generale – scala 1:2000 - Giugno 2002
- Tav. 2.4 – Inserimento fotografico zenitale nella città esistente – Giugno 2002
- Tav. 2.5 – Confronto PP3 e sua variante n. 1 – scala 1:1000 - Dicembre 2002

- Tav. 3.1 – Unità attuative e interventi di coerenza urbanistica e ambientale – scala 1:2000 – Dicembre 2002
- Tav. 3.2 – Assetto urbanistico – scala 1:1000 – Dicembre 2002
- Tav. 3.3 – Fili fissi, quote di progetto del suolo e degli edifici – scala 1:1000 – Dicembre 2002
- Tav. 3.4 – Parcheggi a raso e interrati – scala 1:2000 – Dicembre 2002
- Tav. 4.1 – Interventi di riurbanizzazione aree da cedere o da convenzionare per attrezzature, strade, – scala 1:2000 – Settembre 2002
- Tav. 4.2 – Urbanizzazioni a rete. Rete acquedotto, fognatura e del gas – scala 1:1000 – Giugno 2002
- Tav. 4.3 – Rete elettrica, di illuminazione pubblica e di cablaggio – scala 1:1000 – Giugno 2002
- Tav. 5.1 – Planivolumetrico – scala 1:1000 – Dicembre 2002
- Tav. 5.2 – Sezioni, profili, tipi edilizi – Giugno 2002
- Tav. 5.3 – Assetto del verde pubblico, collettivo e privato – scala 1:1000 – Dicembre 2002
- Tav. 7 – Planimetria ed elenchi catastali – scala 1:2000 – Giugno 2002
- Asseverazione – 08.06.2006
- Dichiarazione su problematiche del risparmio energetico – 23.06.2006
- Dichiarazione di rogito – 20.06.2006
- Autorizzazione commerciale n. 486 del 16.1.06
- Nota comune di Ivrea prot. n. 27041 del 13.09.2006
- Progetto dell'intervento:
 - All. 1 – Documentazione fotografica
 - All. 2 – Relazione illustrativa
 - Tav. 1 – Inquadramento urbanistico – scala varie – Maggio 2006
 - Tav. 2 – Pianta piano interrato – scala 1:200 – Maggio 2006
 - Tav. 3 – Pianta piano terra – scala 1:200 – Maggio 2006
 - Tav. 4 – Pianta copertura – scala 1:200 – Maggio 2006
 - Tav. 5 – Prospetti e Sezioni - scala 1:200 – Maggio 2006
 - Tav. 6 – Prospetti (renderings) – Maggio 2006
 - Tav. 7 – Particolare costruttivo – Facciate – scala 1:20-1:10 – Maggio 2006
 - Tav. 8 – Piano interrato – Verifica superfici - scala 1:200 – Maggio 2006
 - Tav. 9 – Piano terra – Verifica superfici - scala 1:200 – Maggio 2006
- Relazione di verifica - Dicembre 2005
- Relazione e disciplinare tecnico
- Organizzazione dello smaltimento dei rifiuti per l'Unità Attuativa 2
- Redazione di impatto acustico previsionale DGR 02.02.04
- Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 – 26.11.2003
- Deliberazione Conferenza dei Servizi prot. n. 15007/17.1 del 28.10.2005
- Determinazione Dirigenziale n. 193 del 11.05.2006

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente e al Comune di Ivrea.

Avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 8 della l.r. n. 51/97.

Il Dirigente del Settore
Programmazione ed interventi dei settori commerciali
arch. Patrizia Verponi



*.Direzione Cultura e Commercio
.Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori*

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

*Data**

*Protocollo**

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

Classificazione 9.30.30, 1/2023

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Ivrea - Soc. Bennet S.p.A. Codice Pratica n. 07071700152-20032023-1426 - Istanza di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, con superficie di vendita complessiva di mq. 3.545 a seguito di trasformazione della grande struttura tipologia G-SM1 con superficie di vendita di mq. 3.545, settore alimentare ed extralimentare, ubicato all'interno della localizzazione L2 in via Dora Baltea n. 31 nel Comune di Ivrea - ai sensi dell'art. 15, comma 4 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.

Premesso che:

Il giorno 21 del mese di giugno dell'anno duemilaventitre alle ore 11.04 si è riunita, in video conferenza, 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 31.05.2023 prot. n. 6402/A2009B;

in data 20.03.2023, pervenuta in Regione Piemonte in data 30.03.2023, la società Bennet S.p.A., ai sensi dell'art. 15, comma 4 della D.C.R. n. 563-13414/1999 modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, ha presentato all'Amministrazione comunale di Ivrea l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, con superficie di vendita complessiva di mq. 3.545 a seguito di trasformazione della grande struttura tipologia G-SM1 con superficie di vendita di mq. 3.545 – Lotto B, (con D.C.S. prot. n. 15007/1701 del 28.10.2005 è stato autorizzato il centro commerciale classico con S.V. di mq. 3.000, successivamente con D.C.S. n. 2375/DA1701 del 25.10.2007 trasformato in una grande struttura di vendita con ampliamento della S.V. a mq. 3.545), settore alimentare ed extralimentare, ubicato all'interno della localizzazione L2 in via Dora Baltea n. 31 nel Comune di Ivrea.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 21 giugno 2023, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Bennet S.p.A. con le seguenti prescrizioni:

- rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella D.D. n. 193 del 11.05.2006 di esclusione dalla Fase di valutazione di impatto ambientale di cui all'art. 12 della L.r. n. 40/1998;
- il progetto dovrà ottenere l'autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 11 della L.r. n. 56/77 di modifica alla precedente rilasciata con D.D. n. 465 del 31.10.2006;



- 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;

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

preso atto del parere favorevole della Città Metropolitana di Torino (ns prot. n. 7101/A2009B del 16.06.2023);

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 della Conferenza dei Servizi prot. n. 15007/17.1 del 28.10.2005 con la quale viene rilasciata l'autorizzazione amministrativa per l'attivazione del centro commerciale classico G-CC1 con una superficie di vendita complessiva di mq. 3.000;

vista la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 2375/DA1701 del 25.10.2007 con la quale viene rilasciata l'autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita da mq. 3.000 a mq. 3.545 e contestuale trasformazione in una grande struttura di vendita tipologia G-SM1;



vista la D.D. n. 193 del 11.05.2006 con la quale il progetto è stato escluso dalla fase di verifica di cui all'art. 12 della L.r. 40/98;

vista la D.D. n. 465 del 31.10.2006 con la quale è stata rilasciata l'autorizzazione urbanistica ai sensi dell'art. 26, comma 7 della L.r. 56/77;

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

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

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

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

delibera

1. di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, con superficie di vendita complessiva di mq. 3.545 a seguito di trasformazione della grande struttura tipologia G-SM1 con superficie di vendita di mq. 3.545 – Lotto B, (con D.C.S. prot. n. 15007/1701 del 28.10.2005 è stato autorizzato il centro commerciale classico con S.V. di mq. 3.000, successivamente con D.C.S. n. 2375/DA1701 del 25.10.2007 trasformato in una grande struttura di vendita con ampliamento della S.V. a mq. 3.545), settore alimentare ed extralimentare, ubicato all'interno della localizzazione L2 in via Dora Baltea n. 31 nel Comune di Ivrea, con le seguenti caratteristiche:

a. superficie di vendita complessiva pari a mq. 3.45 così composto:

- 1 Grande struttura G-SM1 mq. 2.790
- 1 Media struttura M-SE2 mq. 755

b. superficie lorda di pavimento complessiva mq. 5.592;

c. il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC1, corrisponde a **337** posti auto corrispondenti a una superficie pari a mq. 9.206 di cui almeno il 50%, pari a n. **169** posti auto e mq. 8.699, 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 già esistente corrispondente a n. 450 posti auto pari a 14.123 mq.; la scomposizione in esame non genera ulteriore fabbisogno di posti auto.

Risulta verificato anche lo standard dell'art. 21 della L.r. n. 56/77 e il fabbisogno per parcheggi privati ai sensi della L. 122/89;



2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella D.D. n. 193 del 11.05.2006 di esclusione dalla Fase di valutazione di impatto ambientale di cui all'art. 12 della L.r. n. 40/1998;
- il progetto dovrà ottenere l'autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 11 della L.r. n. 56/77 di modifica alla precedente rilasciata con D.D. n. 465 del 31.10.2006;
- 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.

Il Comune di Ivrea 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 - Via Nizza n. 330, 10127 Torino - commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it.

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente del Settore
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005)