

Codice A2009B

D.D. 19 dicembre 2023, n. 447

Art. 26, comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico tipologia M-CC denominato "De Gasperi", nel Comune di Cuneo (CN). Istanza società FLECCHIA S.r.l.. AUTORIZZAZIONE.



ATTO DD 447/A2009B/2023

DEL 19/12/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000B - CULTURA E COMMERCIO

A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: Art. 26, comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico tipologia M-CC denominato "De Gasperi", nel Comune di Cuneo (CN). Istanza società FLECCHIA S.r.l.. AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata dal Sig. Luigi Flecchia, nella sua qualità di amministratore unico della società FLECCHIA S.r.l. (sede legale in Milano, Via Adige n. 20 - C.F./P.IVA: 11213320150), di seguito "Società", il giorno 12 gennaio 2023 e registrata in pari data al protocollo della Regione Piemonte n. 369/A2009B, tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, c. 7 della L.R. n. 56/1977 al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico tipologia M-CC denominato "De Gasperi", in Localizzazione L2, ubicato in corso De Gasperi, via degli Artigiani e via Cascina Colombaro nel Comune di Cuneo (CN), con superficie di vendita complessiva pari a mq 6.420 e superficie lorda di pavimento complessiva (SLP) pari a mq 2.500.

Vista e richiamata la nota prot. n. 1207/A2000B del 27.10.2023, con la quale il Settore Commercio e Terziario - Tutela dei Consumatori ha richiesto alla Società di trasmettere documentazione integrativa, comunicando altresì che, ricadendo l'intervento nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato B1 alla L.R. n. 40/1998 (ora categoria B7.b2 della L.R. n. 13/2023, abrogativa della

L.R. n. 40/1998), l'attivazione del procedimento amministrativo restava subordinato alla conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19, comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006.

Dato atto che con D.D. n. 317/A2009B/2023 del 10.10.2023 il progetto di realizzazione del centro commerciale in argomento è stato escluso dalla procedura di VIA di cui agli articoli 23 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006, a condizione che vengano realizzate le opere di mitigazione proposte in progetto e subordinatamente al rispetto, ai sensi dell'art. 28, comma 1 del medesimo decreto, della condizione ambientale *post operam*, vincolante ai fini della realizzazione dell'intervento, riportata nell'allegato A della determinazione regionale succitata.

Vista la nota registrata al prot. n. 1719/A2009B del 10.02.2023 con cui la Società, a riscontro di quanto richiesto con prot. n. 1207/A2000B del 27.10.2023, ha trasmesso documentazione integrativa.

Vista l'ulteriore documentazione acquisita al prot. n. 13780 del 24.10.2023, con cui la Società ha altresì comunicato che gli elaborati progettuali trasmessi in data 8 settembre 2023 nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA sono da considerarsi sostitutivi di parte degli elaborati progettuali costituenti la domanda oggetto del presente provvedimento.

Dato atto che:

- in data 9.11.2023 è stata acquisita al prot. n. 14742 la Determinazione Dirigenziale n. 1990 del 06.11.2023, con la quale il Comune di Cuneo ha rilasciato l'autorizzazione commerciale N. 2022-1-MCC-NAP-L2 per l'attivazione del medio centro commerciale;
- la documentazione progettuale afferente l'istanza in argomento è stata ulteriormente integrata e/o modificata dalla Società con la documentazione acquisita al prot. n.14870 del 14.11.2023.

Considerato che con le note sopra citate è stata perfezionata la documentazione necessaria a consentire il corretto avvio del procedimento e l'esauriente attività istruttoria sull'istanza in argomento.

Vista e richiamata la nota protocollo n. 15273/A2009B del 22.11.2023 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 14.11.2023 del procedimento orientato al rilascio dell'autorizzazione urbanistica regionale ex art. 26, c. 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56, relativo all'istanza registrata protocollo della Regione Piemonte n. 10287/A2009B del 03.08.2023.

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 26, c. 7 della L.R. n. 56/77, nel caso di insediamenti commerciali con S.L.P. commerciale compresa tra 4.000 mq. e 8.000 mq., come nel caso in specie, il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi è subordinato alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale e a preventiva autorizzazione regionale, rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art. 3 della L.R. 12.11.1999, n. 28 definiti con la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- 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:

- il centro commerciale M-CC oggetto della domanda di autorizzazione ex art. 26 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., risulta così composto:
- una media struttura M-SAM4 con superficie di vendita pari a 2.490 mq;
- un esercizio di vicinato con superficie di vendita pari a 10 mq;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1990 del 06.11.2023, il Comune di Cuneo ha concluso favorevolmente la Conferenza dei Servizi indetta sull'istanza tesa al rilascio dell'autorizzazione amministrativa per il medio centro commerciale in parola, rilasciando pertanto l'autorizzazione commerciale N. 2022-1-MCC-NAP-L2.

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

- l'area in cui si prevede la realizzazione del fabbricato commerciale è distinta al C.T. del Comune di Cuneo al Foglio n. 82 Particella n. 20, 218, 431, 433, 435, 437;
- i succitati terreni ricadono in area normativa "API1.3 - Ambiti polifunzionali integrati urbani" del vigente P.R.G.C. del Comune di Cuneo disciplinata dagli articoli 22, 23 e 53 delle Norme di Attuazione;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 168 del 09.06.2022, il Comune di Cuneo ha approvato il Piano di Coordinamento con cui sono state definite e coordinate le previsioni del P.R.G.C. relative all'area normativa "API1.3 - Ambiti polifunzionali integrati urbani", individuando tre comparti di intervento;
- per la realizzazione dell'edificio commerciale oggetto dell'istanza in parola (Comparto 1 del succitato Piano di Coordinamento), in data 25.01.2023 la Società ha presentato al Comune di Cuneo la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato;
- la Società in data 08.02.2023 ha dichiarato, ai sensi e per i fini dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, di avere titolo alla presentazione della succitata domanda di Permesso di Costruire Convenzionato in forza di legittimi titoli di proprietà, contratti preliminari di compravendita e procure speciali;
- in base a quanto rappresentato sugli elaborati progettuali, il progetto in esame prevede la realizzazione di un centro commerciale classico tipologia M-CC che risulta così caratterizzato:
- la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq 6.420,00;
- la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 2.500, tutta situata al piano terreno, così suddivisa:
 - una media struttura M-SAM4 con superficie di vendita pari a 2.490 mq;
 - un esercizio di vicinato con superficie di vendita pari a 10 mq;

- la superficie destinata ad attività accessorie (aree di lavorazione, galleria, spogliatoi, servizi igienici, locali tecnici, somministrazione) è complessivamente pari a mq 3.618;
- la superficie destinata a magazzini e depositi è complessivamente pari a mq 1.329;
- la superficie destinata a carico e scarico merci è complessivamente pari a mq 1.275;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è complessivamente pari a mq 16.098, in parte destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico (mq 7.536,31 corrispondenti a n. 230 posti auto in superficie) e in parte a verde pubblico (mq 8.561,69);
- la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 7.076 corrispondenti a n. 251 posti auto, previsti in parte in superficie (mq 257 corrispondenti a n. 9 posti auto) e in parte al piano interrato dell'edificio commerciale (mq 6.819 corrispondenti a n. 242 posti auto);
- il centro commerciale in progetto, ai sensi di quanto prescritto dal punto 2), comma 2 dell'art. 24 della D.C.R. 191-43016/2012 s.m.i., è interamente ricompreso nella localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L.2, denominata "L.2 Area API1.3 - De Gasperi", individuata mediante Accordo di Programma ex art. 34 del T.U.E.L. e artt. 11 e 15 della L. n. 241/1990 e recepita nella programmazione commerciale comunale adeguata con D.C.C. n. 27/2023 del 27.04.2023;
- la tipologia di struttura distributiva M-CC è ammissibile in relazione alla tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo approvata dal Comune di Cuneo con i suddetti criteri commerciali comunali;
- il professionista incaricato dalla Società in data 13.11.2023 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 costituente l'istanza prot. n. 369/A2009B del 12.01.2023, come successivamente integrata e modificata, con la documentazione progettuale della domanda di Permesso di Costruire Convenzionato presentata in Comune.

Preso atto del parere favorevole sull'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato di cui sopra, espresso dalla Commissione Edilizia del Comune di Cuneo nella seduta del 13.09.2023, come risulta dalla nota del Comune di Cuneo acquisita al prot. n. 12241 del 20.09.2023 nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA avviato sul progetto del medio centro commerciale di cui trattasi.

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 oggetto del presente provvedimento risulta complessivamente pari a n. 246 posti auto corrispondenti a mq 6.396, 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. 246 posti auto equivalenti a mq 6.396), corrispondente pertanto a n. 123 posti auto pari a mq 3.198;
- 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 6.420 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 3.210 (50% di 6.420), poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell'art. 21, c. 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977 risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell'art. 25, c. 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. (50% di 6.396 mq);
- la quantità di superfici destinate a parcheggi o spazi di sosta privati, calcolata ai sensi della L.122/1989, complessivamente è pari a mq 3.868.

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. 230, corrispondenti a mq 7.536,31 in superficie, 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 7.076 destinati a parcheggi privati (mq 6.819 per n. 242 posti auto al piano interrato e mq 257 corrispondenti a n. 9 posti auto in superficie), risultando pertanto soddisfatti il dettato della L.122/89 e 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 16.098, di cui mq 7.536,31, corrispondenti a n. 230 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale e a complessivi mq 8.561,69 destinati a verde pubblico;
- 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, come risultante dallo studio di impatto sulla viabilità trasmesso in allegato all'istanza, per assorbire il traffico viario in entrata e in uscita indotto dall'insediamento commerciale, le soluzioni progettuali previste sono le seguenti:
 - revisione della geometria del nodo 4 (intersezione tra via degli Artigiani e via Cascina Colombaro) mediante la realizzazione di una rotatoria compatta del diametro esterno di 26 metri;
 - realizzazione della viabilità interna a servizio dell'insediamento commerciale, per una adeguata gestione dei flussi in accesso e in uscita dall'area;
 - realizzazione di una porzione di pista ciclo-pedonale, di raccordo tra la pista esistente sul lato est di corso De Gasperi.

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 Cuneo, 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.

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 1990 del 06.11.2023 del Comune di Cuneo, di conclusione della Conferenza dei Servizi decisoria simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 *ter* Legge n. 241/1990, e conseguente autorizzazione commerciale n. 2022-1-MCC-NAP-L2 rilasciata alla società IMMOBILIARE ISIDE S.r.l. (sede legale in Bergamo, via Torquato Tasso n. 109 - P. IVA 04613340167) per l'esercizio di centro commerciale classico con media struttura di vendita in Cuneo, via degli Artigiani s.n., avente superficie di vendita pari a mq 2.500 (mq 2.490 quale media struttura di vendita e mq 10 quale vicinato) e superficie lorda di pavimento di mq 6.079.

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 317/A2009B/2023 del 10.10.2023 di esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui agli articoli 23 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006.

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 Cuneo 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 FLECCHIA S.r.l. (sede legale in Milano, Via Adige n. 20 - C.F./P.IVA: 11213320150), ai sensi dell'art. 26, comma 7 della L.R. n. 56/1977, la prescritta autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico (tipologia M-CC) nel Comune di Cuneo, corso De Gasperi, via degli Artigiani e via Cascina Colombaro, in Localizzazione L2, con superficie di vendita complessiva pari a mq 2.500 e superficie lorda di pavimento complessiva (SLP) pari a mq 6.420.
- di autorizzare il Comune di Cuneo 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, dovranno essere recepite nella convenzione o atto di impegno unilaterale finalizzati al conseguimento del permesso di costruire convenzionato;
 - b. al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;
 - c. al rispetto delle prescrizioni contenute nelle autorizzazioni amministrative rilasciate dal Comune di Cuneo per l'attivazione degli esercizi commerciali citate in premessa e nella Determinazione Dirigenziale n. 317/A2009B/2023 del 10 ottobre 2023 di esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui agli articoli 23 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006;
 - d. al rispetto del fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista (M-CC), pari a complessivi n. 246 posti auto, corrispondenti a mq 6.396, determinato ai sensi 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 3.210 (50% di 6.420), poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell'art. 21, c. 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977 risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell'art. 25, c. 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. (50% di 6.396 mq);
 - f. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne come risultanti dal progetto allegato all'istanza prot. n. 369/A2009B del 12.01.2023 e successive integrazioni e modifiche documentali. Più in particolare:
 - la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq 6.420;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 2.500, tutta situata al piano terreno, così suddivisa:

- una media struttura M-SAM4 con superficie di vendita pari a 2.490 mq;
 - un esercizio di vicinato con superficie di vendita pari a 10 mq;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (aree di lavorazione, galleria, spogliatoi, servizi igienici, locali tecnici, somministrazione) complessivamente pari a mq 3.618;
 - la superficie destinata a magazzini e depositi complessivamente pari a mq 1.319;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 1.275;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 16.098, in parte destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico (mq 7.536,31 corrispondenti a n. 230 posti auto in superficie) e in parte a verde pubblico (mq 8.561,69);
 - la superficie destinata a parcheggi privati definita nel progetto pari a mq 7.076, corrispondenti a n. 242 posti auto al piano interrato e n. 9 posti auto in superficie, aggiuntivi alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, che non dovrà comunque mai essere inferiore a mq 3.868,4 nel rispetto della L.122/89;
- g. al recepimento, nella convenzione o atto di impegno unilaterale finalizzati al conseguimento del permesso di costruire convenzionato, di tutti gli elementi elencati al precedente punto f) e della prescrizione formulata dalla Provincia di Cuneo, così come richiamata nella D.D. n. 1990 del 6.11.2023 del Comune di Cuneo, che subordina l'apertura del medio centro commerciale alla realizzazione e collaudo della rotatoria in progetto all'intersezione tra via degli Artigiani e via Cascina Colombaro;
- 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 Cuneo;
- 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 delle autorizzazioni commerciali rilasciate;
 - 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;
 - di dare atto che la responsabilità del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione del centro commerciale, 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 Cuneo 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. 317/A2009B/2023 del 10.10.2023 di esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui agli articoli 23 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006;
 - Determinazione Dirigenziale n. 1990 del 06.11.2023, con la quale il Comune di Cuneo ha concluso favorevolmente la Conferenza dei Servizi indetta sull'istanza tesa al rilascio dell'autorizzazione amministrativa per il medio centro commerciale;

- Autorizzazione commerciale n. 2022-1-MCC-NAP-L2 rilasciata alla società IMMOBILIARE ISIDE S.r.l. (sede legale in Bergamo, via Torquato Tasso n. 109 - P. IVA 04613340167);
- di trasmettere il presente provvedimento, unitamente a una copia degli atti elencati al punto precedente, al Comune di Cuneo 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



ATTO DD 317/A2009B/2023

DEL 10/10/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000B - CULTURA E COMMERCIO

A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: D.Lgs. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 13/2023 – Procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA inerente il progetto di un centro commerciale classico tipologia M-CC denominato “De Gasperi”, localizzato nel Comune di Cuneo (CN) – Cat. B.7.b2) – Pos. 2023-23VER. Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all’art. 23 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006.

Vista la domanda presentata al Nucleo Centrale dell’Organo tecnico regionale in data 7 agosto 2023 dalla società FLECCHIA S.r.l. (sede legale in Milano, via Adige n. 20 – P.Iva n. 11213320150), nel seguito “Società”, orientata all’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell’art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006, relativamente al progetto di un centro commerciale classico tipologia M-CC, denominato “De Gasperi”, localizzato nel Comune di Cuneo (CN).

Dato atto che:

- la domanda, unitamente ai relativi allegati, è stata presentata tramite il servizio digitale di presentazione delle istanze on-line di cui alla D.G.R. n. 28-1226 del 23.03.2015, che consente di ottemperare, in via informatica, anche agli adempimenti inerenti il deposito degli elaborati ai fini della partecipazione del pubblico ai sensi dell’art. 19, comma 3 del D.Lgs. n. 152/2006;
- con nota prot. n. 112335 del 17.08.2023 (ns. prot. n. 10779 del 17.08.2023) il Nucleo Centrale dell’Organo Tecnico regionale di cui all’art. 5 della L.R. n. 13/2023, verificate la natura e le caratteristiche dell’opera, ha individuato la Direzione Cultura e commercio quale struttura regionale responsabile del procedimento di che trattasi e le Direzioni Agricoltura e cibo, Opere pubbliche, difesa del suolo, protezione civile - Trasporti e logistica, e Ambiente, energia e territorio, quali altre strutture regionali coinvolte nell’istruttoria in relazione alle componenti ambientali interessate e alle specifiche competenze significative per l’approccio integrato all’istruttoria medesima;
- in data 07.08.2023 la Direzione Ambiente, energia e territorio - Settore valutazioni ambientali e procedure integrate, struttura regionale competente, ha provveduto a pubblicare lo studio preliminare ambientale, corredato della documentazione progettuale, sul sito internet della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 19, comma 3 del D.Lgs. n. 152/2006, dandone contestualmente comunicazione per via telematica a tutte le Amministrazioni e a tutti gli enti territoriali potenzialmente interessati con nota prot. n. 112336 del 17.08.2023 (ns. prot. n. 10786 del 17.08.2023);
- ai sensi dell’art. 19, comma 6 del D.Lgs. n. 152/2006, i termini per la presentazione delle osservazioni e per la conclusione del procedimento decorrono a partire dal 06.09.2023.

Atteso che il progetto in argomento è sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA in quanto

r_piemon - Rep. DD-A20 10/10/2023.0000317.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'attuale presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



r_piemon - Rep. DD-A20 10/10/2023.0000317.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

rientra nella categoria progettuale B.7.b2) dell'Allegato B alla Legge Regionale 19 luglio 2023, n. 13, e l'opera, secondo quanto indicato dalla Società, non ricade neppure parzialmente in aree protette o sito Rete Natura 2000.

Dato atto che nel corso del procedimento è emersa la necessità di adeguare parte della documentazione costituente l'istanza, per conformarla agli elaborati progettuali depositati nell'ambito del procedimento teso al rilascio del titolo abilitativo edilizio, e che le suddette integrazioni documentali sono state acquisite in data 08.09.2023.

Rilevato che:

- il progetto prevede la realizzazione di un centro commerciale classico (tipologia M-CC) con superficie lorda di pavimento (S.l.p.) di 6.420 mq e superficie di vendita complessiva di 2.500 mq, composto da: una media struttura di vendita a offerta alimentare (M-SAM4), un esercizio di vicinato e un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- l'area di intervento, inserita in un contesto già urbanizzato e caratterizzato dalla presenza di fabbricati a destinazione produttiva, artigianale e commerciale, coincide con il Comparto n. 1 di un più ampio insediamento a destinazione commerciale e residenziale, ricompreso tra corso De Gasperi, via degli Artigiani, via Adriano Olivetti e via Cascina Colombaro;
- il progetto prevede l'edificazione di un unico corpo di fabbrica, di forma rettangolare, che si sviluppa su due livelli fuori terra: il piano terreno ospita le strutture commerciali mentre al primo piano, costruito per una manica di profondità 12 m lungo tutto il fronte Nord-Est, si trovano i locali tecnici e di servizio. L'altezza massima dell'edificio è pari a 10,15 m, che, sull'area di carico e scarico, ribassata di circa 1,20 m, risulta pari a 11,35 m;
- la struttura commerciale è servita dai parcheggi pertinenziali situati al piano interrato dell'edificio e dal parcheggio asservito all'uso pubblico a Sud dell'area di intervento, oltre che dal piccolo parcheggio pertinenziale adiacente al fronte Sud-Ovest del fabbricato, dedicato alla consegna della spesa pronta ordinata "on line";
- l'area di carico e scarico costeggia il fronte Nord-Est dell'edificio, con accesso da via Adriano Olivetti e uscita su via degli Artigiani.
- il centro commerciale in parola, ai sensi di quanto prescritto dal punto 2), comma 2 dell'art. 24 della D.C.R. 191-43016/2012 s.m.i., è interamente ricompreso nella localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L.2, denominata "L.2 Area API1.3 – De Gasperi", individuata mediante Accordo di Programma ex art. 34 del T.U.E.L. e artt. 11 e 15 della L. n. 241/1990 e recepita nella programmazione commerciale comunale così come modificata con D.C.C. n. 27/2023 del 27.04.2023;
- la tipologia di struttura distributiva M-CC è ammissibile in relazione alla tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo approvata dal Comune di Cuneo con i suddetti criteri commerciali comunali;
- il Comune di Cuneo è competente al rilascio dei titoli autorizzativi commerciali;
- sulla base delle soluzioni progettuali formalizzate nell'istanza e successive integrazioni:
- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 173 posti auto corrispondenti a mq 4.959,94 a raso, 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, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/77;
- sono previsti inoltre complessivi mq 5.745,50, corrispondenti a n. 171 posti auto a raso, destinati a parcheggi privati, risultando pertanto soddisfatti 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 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 richiesta ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/77, risulta essere soddisfatta.

Dato atto che:

- l'Organo Tecnico regionale ha esaminato preliminarmente il progetto nel corso della riunione tenutasi il 12.09.2023, convocata con nota prot. n. 10876 del 23.08.2023;
- nell'ambito dei lavori istruttori dell'Organo Tecnico regionale, con nota prot. n. 10877 del 23.08.2023 il Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, responsabile del procedimento,

al fine di garantire l'esame contestuale di tutti gli aspetti tecnici e i necessari approfondimenti di competenza inerenti la fase di verifica di cui trattasi, ha indetto la Conferenza dei Servizi ex art. 14-ter della L. 241/1990, convocando i soggetti potenzialmente interessati ex art. 7 della L.R. n. 13/2023, e l'ARPA Piemonte per il necessario supporto tecnico-scientifico all'autorità competente, per il giorno 21.09.2023;

- nei termini stabiliti dall'art. 19, comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 ovvero entro il 06.09.2023, non sono pervenute osservazioni all'autorità competente in merito allo studio preliminare ambientale e alla documentazione costituente l'istanza di cui trattasi;
- nel corso della riunione della Conferenza dei Servizi del 21.09.2023 è emersa la necessità di disporre approfondimenti sulla documentazione presentata in allegato all'istanza al fine di condurre un'esaustiva valutazione degli impatti riconducibili alla realizzazione e all'esercizio dell'intervento proposto.

Considerato che in data 28 settembre 2023 si è svolta la seconda riunione della Conferenza dei Servizi, regolarmente convocata con prot. n. 12306 del 22.09.2023, durante la quale, preso atto degli esiti istruttori derivanti dall'analisi degli elaborati tecnici e dei chiarimenti forniti dalla Società, è stato valutato che il progetto, secondo quanto previsto dall'art. 19, comma 5 del D.Lgs. n. 152/2006, sulla base dei criteri di cui all'Allegato V alla Parte II dello stesso decreto, nel suo insieme non produce impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi, subordinatamente al rispetto di specifiche condizioni ambientali che sono state portate all'attenzione della Società, che le ha accolte.

Viste le note e osservazioni formulate dai partecipanti all'istruttoria e allegato al presente atto:

- nota della Provincia di Cuneo acquisita al protocollo n. 12275 del 21.09.2023;
- nota del Comune di Cuneo acquisita al protocollo n. 12241 del 20.09.2023.

Tenuto conto, altresì, del supporto tecnico-scientifico fornito da ARPA Piemonte nel corso del procedimento, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della legge regionale 19 luglio 2023, n. 13.

Visti i verbali delle riunioni della Conferenza dei Servizi ex art. 14-ter della L. 241/1990 tenutesi i giorni 21.09.2023 (prot. n. 13211 del 10.10.2023) e 28.09.2023 (prot. n. 13212 del 10.10.2023).

Valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta e alla luce dei pareri e contributi tecnici pervenuti e sopraelencati, si ritiene che il progetto oggetto della domanda presentata dalla Società il 7 agosto 2023 al Nucleo centrale dell'Organo Tecnico regionale, possa essere escluso dalla fase di VIA di cui agli articoli 23 e seguenti del D.Lgs. 152/2006, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto medesimo e subordinatamente al rispetto della condizione ambientale inerente la fase *post operam*, vincolante ai fini della realizzazione dell'opera e dettagliata nell'Allegato A quale parte integrante e sostanziale del presente atto, che consentirà di prevenire o mitigare le criticità ambientali evidenziate durante l'istruttoria.

Dato atto che:

- la condizione ambientale stabilita nell'Allegato A al presente provvedimento è stata valutata e condivisa, oltretutto accolta dalla Società, nella riunione della Conferenza dei Servizi del 28 settembre 2023;
- nel rispetto di quanto disposto dall'art. 28 del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 104/2017, i soggetti territoriali, istituzionali e l'ARPA Piemonte, che hanno formulato osservazioni per i profili di rispettiva competenza, sono tenuti a collaborare con l'autorità competente per la verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali riportate nel succitato allegato.

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

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto.

Attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.



Tutto ciò premesso e considerato,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- visto il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
- visto il D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito in Legge 29 luglio 2021, n. 108;
- vista la Legge Regionale 19 luglio 2023, n. 13;
- viste la Legge Regionale 12 novembre 1999, n. 28 e la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56;

DETERMINA

1. Di confermare le motivazioni in narrativa indicate, che si intendono integralmente richiamate, riportate e approvate.
2. Di escludere dal procedimento di VIA di cui agli articoli 23 e seguenti del D.Lgs. 152/2006, il progetto di realizzazione di un centro commerciale classico tipologia M-CC, localizzato nel Comune di Cuneo (CN), presentato in data 7 agosto 2023 al Nucleo Centrale dell'Organo tecnico regionale dalla società FLECCHIA S.r.l. (sede legale in Milano, via Adige n. 20 – P.Iva n. 11213320150), a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e subordinatamente al rispetto della condizione ambientale inerente la fase *post operam*, vincolante ai fini della realizzazione delle opere e degli interventi e dettagliata nell'Allegato A quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
3. Di dare atto che, nella riunione della Conferenza dei Servizi del 28 settembre 2023, la società FLECCHIA S.r.l. ha espresso il proprio assenso alla condizione ambientale posta dall'autorità competente e che, ai sensi dell'art. 28, comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006, il proponente e/o suoi successori e aventi causa sono tenuti alla sua ottemperanza secondo le modalità stabilite nell'allegato A al presente atto e che, al riguardo, trovano applicazione i disposti dell'art. 28, comma 5 e dell'art. 29 del D.Lgs. n. 152/2006.
4. Di dare atto che il presente provvedimento è rilasciato fatte salve le competenze di altri Organi, Amministrazioni o Enti in senso autorizzativo ai fini della realizzazione dell'intervento in oggetto.
5. Di dare atto che il presente provvedimento, unitamente ai relativi allegati, sarà trasmesso alla società FLECCHIA S.r.l. e ai soggetti potenzialmente interessati ex art. 7 della L.R. n. 13/2023, e depositato presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.
6. 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, nonché ai sensi dell'articolo n. 40 del D.Lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

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

x_piemon - Rep. DD-A20 10/10/2023.0000317.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l
a presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento
informativo originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



x_piemon - Rep. DD-A20 10/10/2023.0000317.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

Allegato A - Elenco delle condizioni ambientali necessarie per evitare o prevenire quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi, del progetto del centro commerciale classico (tipologia M-CC) denominato “De Gasperi”, localizzato nel Comune di Cuneo (CN), e modalità di attuazione del monitoraggio ex art. 28 del D.Lgs. n. 152/2006.

1. Premessa.

Le presenti condizioni ambientali sono vincolanti ai fini dei successivi provvedimenti necessari alla realizzazione dell'intervento e, ai sensi dell'art. 28, comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006, il proponente e/o suoi successori e aventi causa sono tenuti alla loro ottemperanza secondo le modalità stabilite al comma 3 del medesimo articolo. In merito, si richiamano i disposti dell'art. 28, comma 5 e dell'art. 29 del D.Lgs. n. 152/2006, oltre ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 28 marzo 2011, n. 1/AMB “Precisazioni relative alla fase successiva all’emanazione dei provvedimenti finali delle procedure di Valutazione d’impatto ambientale (VIA), con particolare riferimento al rispetto delle prescrizioni impartite”.

Le condizioni previste per la realizzazione degli interventi relative agli eventuali titoli abilitativi sono controllate con le modalità previste dalle relative disposizioni di settore da parte delle amministrazioni competenti per materia.

2. Condizioni ambientali.

Di seguito si riportano le condizioni di carattere ambientale, conseguenti all’analisi degli elaborati tecnici e delle integrazioni documentali fornite dal proponente, al fine di evitare o prevenire quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi.

2.1 Condizioni ambientali *POST OPERAM*.

- 1) L'impianto fotovoltaico in copertura dell'edificio commerciale, già previsto in progetto con potenza di 295 KW/h, dovrà essere implementato con una potenza aggiuntiva di 100 KW/h. Dovrà essere documentata l'avvenuta realizzazione dell'impianto e la relativa messa in funzione. (Soggetto preposto alla verifica: ARPA Piemonte).



*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 9.50.20.2.66/2023C

Oggetto: D.lgs. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 13/2023– Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto di un centro commerciale classico tipologia M-CC denominato “De Gasperi”, in Localizzazione L2, ubicato in corso De Gasperi, via degli Artigiani e via Cascina Colombaro nel Comune di Cuneo (CN)– Cat. B1.17 – Pos. 2023-23VER”.

Verbale della riunione della Conferenza dei Servizi tenutasi il 21 settembre 2023.

Con nota prot. n. 10877 del 23.08.2023 è stata indetta la Conferenza dei Servizi per l'esame contestuale di tutti gli aspetti tecnici e i necessari approfondimenti di competenza inerenti la fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto in oggetto, alla quale sono stati invitati a partecipare i sottoelencati soggetti:

- Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate.
- Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture.
- Direzione regionale Agricoltura e Cibo.
- ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale di Cuneo.
- ASL CN1.
- Società TERNA S.p.A.
- Provincia di Cuneo.
- Comune di Cuneo – Sportello Unico per le Attività Produttive.
- Società FLECCHIA Srl

Sono presenti e partecipano alla riunione:

Direzione regionale Cultura e Commercio <i>Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori</i>	Claudio Marocco Marinella Mosso Alessandro Fiorio
Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica <i>Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture</i>	Dorotea Dagna
Direzione regionale <i>Ambiente, Energia e Territorio</i> <i>Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate.</i>	Mario Longhin
ARPA Piemonte <i>Dipartimento Territoriale di Cuneo</i>	Maria Lisa Procopio



Direzione Cultura e Commercio
Settore Commercio e Terziario - Tutela dei consumatori

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



r_piemon - Rep. DD-A20 10/10/2023.0000317.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

	Massimiliano Ferrarato
Comune di Cuneo	Massimiliano Galli Alessia De Cristofaro Ivan Di Gianbattista
Proponente (società FLECCHIA S.r.l.)	Luigi Flecchia Luca Flecchia
Tecnici incaricati del Proponente	Domenico Catrambone Andrea Breida Studio Breida Elisa Pellegrino Studio Tecnico Pellegrino e Pecollo Associati Marco Villa Laura Cannatà Studio Fieschi Ugo Pretato Studio Fieschi Enrico Alberti Davide Papi Studio Papi STP Marco Allocco Studio Seacoop STP Mauro Perino Studio Seacoop STP Nicola QBSservice Andrea Nicola

Responsabile del procedimento: Claudio Marocco.

Funzionario verbalizzante: Marinella Mosso

La seduta si apre alle ore 9:36 e si svolge in videoconferenza tramite collegamento alla piattaforma *jitsi meet*.

Claudio Marocco, Regione Piemonte, avvia i lavori della conferenza illustrando i dati principali relativi all'istanza e i termini del procedimento.

Dopo aver richiamato i dati della società FLECCHIA S.r.l., con sede legale in Milano, via Adige n. 20, in qualità di proponente l'istanza depositata il 7 agosto 2023, comunica che in pari data è avvenuta la pubblicazione sul sito web istituzionale della Regione Piemonte dello studio preliminare ambientale e relativa documentazione allegata, altresì in data 17 agosto 2023 è stata data comunicazione ai soggetti interessati ed è stato attivato l'Organo tecnico regionale. Alla data del 6 settembre 2023, termine ultimo per la ricezione delle osservazioni, non sono giunte osservazioni. Il procedimento deve concludersi entro il giorno 21 ottobre 2023. Fa presente che in data 12 settembre 2023 si è svolta la riunione di Organo Tecnico Regionale.

Marinella Mosso, Regione Piemonte, rileva che il progetto in esame era già stato sottoposto a procedimento di verifica di Via nei mesi precedenti, ma essendo emersa la necessità di approfondimenti che necessitavano di un tempo superiore rispetto ai termini del procedimento, il



Direzione Cultura e Commercio
Settore Commercio e Terziario - Tutela dei consumatori

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

r_piemont - Rep. DD-A20 10/10/2023.0000317.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

progetto è stato ritirato e ripresentato completo delle adeguate integrazioni. Illustra brevemente il progetto che prevede la realizzazione di un centro commerciale classico tipologia M-CC, con superficie di vendita complessiva di 2.500 mq e superficie lorda di pavimento di 6.420 mq, composto da:

- una media struttura di vendita a offerta alimentare (M-SAM4), con superficie di vendita di 2.490 mq;
- un esercizio di vicinato, con superficie di vendita di 10 mq;
- un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (S.I.p. 342,80 mq – superficie di somministrazione 262,03 mq).

Il centro commerciale è interamente ricompreso nella localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata denominata “L2 Area API1.3. - De Gasperi” oggetto dell’Accordo di programma sottoscritto tra Regione Piemonte, Provincia di Cuneo e Comune. La tipologia di struttura distributiva (M-CC) è ammissibile in relazione alla tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo approvata dal comune di Cuneo con i criteri commerciali vigenti. Il comune di Cuneo è competente al rilascio dell’autorizzazione commerciale e la relativa istanza è stata inoltrata al S.U.A.P. il 23.12.2022. Sulla base della soluzione progettuale proposta, il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie afferente il centro commerciale ai sensi dell’art. 25, della D.C.R. n. 563-13414/1999, risulta verificato.

L’intervento coincide con il comparto 1 (localizzato a Nord-Est, con superficie territoriale di mq. 26.826) di un più ampio insediamento a destinazione commerciale e residenziale, riguardante l’area ricompresa tra corso De Gasperi, via degli Artigiani, via Adriano Olivetti e via Cascina Colombaro, per il quale con deliberazione di Giunta Comunale n. 168 del 9 giugno 2022 è stato approvato il relativo piano di coordinamento (superficie territoriale complessiva di mq. 65.148).

L’area è inserita in una zona già urbanizzata con viabilità pubblica, reti di sotto-servizi (acquedotto, fognatura nera, illuminazione pubblica e una rete di elettrificazione che, in conseguenza del nuovo insediamento dovrà essere potenziata), con prevalenza di insediamenti a destinazione produttiva, artigianale e commerciale.

Il fabbricato si sviluppa su due livelli fuori terra: il piano terreno ospita le strutture commerciali mentre al primo piano, costruito per una manica di profondità 12 m lungo tutto il fronte Nord-Est, si trovano i locali tecnici e di servizio. Il piano interrato è destinato a parcheggio pertinenziale. L’altezza massima dell’edificio è pari a 10,15 m, che, sull’area di carico e scarico, ribassata di circa 1,20 m, risulta pari a 11,35 m. Il fronte principale, parallelo a corso De Gasperi, è in prevalenza vetrato mentre le restanti fronti, prospicienti corso De Gasperi, via degli Artigiani e il parcheggio pubblico a Nord-Ovest, sono cieche.

L’area di carico e scarico costeggia il fronte Nord-Est dell’edificio, con accesso da via Adriano Olivetti e uscita su via degli Artigiani.

La struttura commerciale è servita dai parcheggi privati situati al piano interrato e dal parcheggio asservito all’uso pubblico a Sud dell’area di intervento, oltre che dal piccolo parcheggio privato adiacente al fronte Sud-Ovest dell’edificio, dedicato alla consegna della spesa pronta ordinata “*on line*”.

Il sistema degli accessi all’insediamento, prevede: un ingresso/uscita (con svolta solamente a destra) da Corso De Gasperi; un ingresso/uscita con svolta sia a destra che a sinistra su via Olivetti; una uscita su via degli Artigiani; la realizzazione di una rotatoria all’incrocio tra via Cascina Colombaro e via degli Artigiani, in sostituzione dell’attuale configurazione a “T” regolata tramite Stop.

L’intervento realizza aree a verde pubblico, in particolare nella zona Sud-Ovest del lotto, per una superficie di mq 5.500 con piantumazioni ad alto fusto.



*Direzione Cultura e Commercio
Settore Commercio e Terziario - Tutela dei consumatori*

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

x_piemon - Rep. DD-A20 10/10/2023.0000317.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

Nel corso del tavolo tecnico che si è svolto il 12 settembre u.s. è stato evidenziato che rispetto alla volta precedente gli impatti sono stati adeguatamente approfonditi. Rimangono taluni aspetti evidenziati da Arpa da approfondire nel corso dei lavori della presente riunione.

Maria Lisa Procopio (Arpa Piemonte) invita il collega Ferrarato a intervenire riguardo alle verifiche effettuate sullo studio consegnato dal proponente circa l'impronta di carbonio generata dall'intervento proposto.

Massimiliano Ferrarato (Arpa Piemonte) rileva che lo studio presentato ha un livello di approfondimento più che soddisfacente ci sono però alcune questioni da chiarire. Fa una premessa metodologica: ad oggi non esiste un protocollo riconosciuto normativamente che consenta di effettuare queste stime, ma si condivide la scelta di impostazione del proponente tranne quella di estendere sulla vita utile dell'impianto le emissioni della fase di cantiere. Nel merito, osserva circa la tabella n. 3 del documento "Stima Carbon foot fase di cantiere":

- sarebbe stato opportuno che la tabella fosse accompagnata da un valore emissivo per ogni tipologia di materiale utilizzato, al fine di valutare la possibilità di ridurre, dove e se possibile, l'impiego dei materiali caratterizzati dalla maggiore impronta carbonica in favore di quelli con fattori emissivi inferiori;
- riguardo alla logistica, ancorché non sia così semplice determinare un valore numerico per stimare le emissioni, alla luce dei verosimili progressi tecnologici non pare adeguato lo scenario ipotizzato per il quale le emissioni sono ritenute costanti per tutta la durata della vita utile del centro commerciale, quindi per i 60 anni.

Chiede chiarimenti circa il passaggio dai dati contenuti nelle tabelle 8 e 9 alle stime previste relativamente alla logistica.

Laura Cannatà e Ugo Pretato dello Studio Fieschi, tecnici incaricati, rispondono che il calcolo è stato effettuato secondo i fattori di emissione di Ecoinvent per trasporto a diesel su gomma, sulla base di quelli che sono i chilometri stimati e il carico trasportato. Vi è in ogni caso la disponibilità a verificare ulteriormente i dati.

Massimiliano Ferrarato evidenzia che i valori emissivi stimati da Arpa in base a valori tratti da letteratura sono di un ordine di grandezza inferiore rispetto a quelli stimati dal proponente. Chiede se vi è la possibilità di sapere come il conteggio del proponente passa da chilometri e carichi a emissioni, al fine di poter meglio comprendere la metodologia adottata dal proponente.

Claudio Marocco invita il proponente a fornire il chiarimento richiesto da parte della società incaricata, che si rende disponibile.

Ore 9.45 si verificano problemi di connessione, pertanto la riunione viene interrotta e riprende alle ore 10.25.

Claudio Marocco propone di passare ad esaminare gli altri aspetti emersi nel corso della riunione di Organo Tecnico Regionale.

Maria Lisa Procopio rileva che, per quanto riguarda la mitigazione dell'isola di calore, si prende atto che per ridurre il possibile effetto "isola di calore", i progettisti hanno previsto aree sistemate a verde, aree a parcheggio da realizzare utilizzando masselli autobloccanti drenanti da trattare a prato, coperture piane dell'edificio realizzate con guaine bituminose di colore bianco, l'utilizzo di



Direzione Cultura e Commercio
Settore Commercio e Terziario - Tutela dei consumatori

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



x_piemon - Rep. DD-A20 10/10/2023.0000317.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

guaine bituminose di colore bianco per le coperture piane. Rifacendo quindi il calcolo dell'indicatore di prestazione così come proposto dal Protocollo Itaca, ovvero *rapporto tra l'area delle superfici ombreggiate alle ore 12 del 21 giugno e/o sistemata a verde, rispetto all'area complessiva del lotto di intervento (superfici esterne di pertinenza + copertura)*, emerge che suddetto rapporto risulta effettivamente più alto.

Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche, dalla lettura della documentazione trasmessa dalla ditta e dalla disamina dell'elaborato planimetrico dedicato, pur prendendo atto della realizzazione di un trattamento in continuo delle acque meteoriche, emerge tuttavia un quadro descrittivo poco chiaro ed a tratti incompleto. Nella relazione presentata, al capitolo dedicato alla gestione delle acque meteoriche si parla di acque di "prima pioggia": in proposito si ricorda che un trattamento in continuo delle acque meteoriche derivanti dalle superfici scolanti, esclude a priori la distinzione tra acque di prima e di seconda pioggia. Chiede inoltre un chiarimento in merito alla separazione mediante "flottazione" ed al relativo destino delle morchie derivanti da tale trattamento.

Evidenzia altresì la non corrispondenza tra i contenuti della Relazione tecnica e la Planimetria di riferimento in merito alle dotazioni delle corsie di manovra parcheggi relativi ad intercettazione ed allontanamento delle acque di dilavamento meteorico di dette aree, né risulta chiara l'origine delle acque che andranno ad essere stoccate per uso irriguo. Non risultano inoltre visibili in planimetria i percorsi ed il destino delle acque provenienti dalle coperture.

Per quanto riguarda le "acque gialle" e il loro relativo trattamento, non è stato indicato il destino degli oli e dei grassi prodotti dalla sezione di trattamento prima del recapito nella pubblica fognatura. In proposito, si ricorda che i prodotti di risulta di tale sezione dovranno essere annoverati tra i rifiuti prodotti e gestiti secondo i dettami della parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Medesimo destino dovranno avere i rifiuti prodotti dalla manutenzione della sezione di trattamento delle acque meteoriche sopracitato ("Flottazione").

Ribadisce che non si condivide a pieno il ricorso ai pozzi perdenti, in quanto si ritiene che non si garantisca la piena tutela della risorsa sotterranea e, per quanto possibile, si chiede di individuare un recapito in acque superficiali.

Andrea Nicola, tecnico incaricato, risponde, circa il recapito delle acque meteoriche, che non è presente una rete di acque bianche nella città e non c'è neanche un corso d'acqua superficiale nel quale poter recapitare queste acque, quindi si è pensato di reimmetterle nel terreno dopo aver trattato le acque dei parcheggi, mentre per quelle delle coperture è stata inserita una vasca che raccoglie le acque per poi riutilizzarle ai fini irrigui e per la rete duale dell'edificio. Rileva inoltre che ad oggi i pozzi perdenti sono l'unica soluzione possibile. Conferma che solo le aree destinate ai corselli sono impermeabilizzate. Il ricorso alla flottazione perché se ci sono versamenti di oli nella parte impermeabilizzata e quindi i trattamenti in continuo con i sistemi a sifone fanno sì che questi oli rimangano sulla parte superficiale.

Maria Lisa Procopio evidenzia, circa le terre e rocce da scavo, che è stata rilevata una discordanza tra i dati contenuti nella relazione e i dati utilizzati nel calcolo dell'impronta di carbonio relativa alla fase di cantiere. Nella relazione si parla di scavi, riporti e invio del rimanente al rifiuto, per un totale di 24.000 m³, invece nella tabella 4 di pagina 7 della relazione "*Stima emissioni GHG*" si parla di scavi a ripristino in situ, di scavi a smaltimento (discarica) e di scavi a recupero ex-situ, per un totale di 40.600 tonnellate. Occorre chiarire la questione, ricordando che per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017 (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.



*Direzione Cultura e Commercio
Settore Commercio e Terziario - Tutela dei consumatori*

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



x_piemon - Rep. DD-A20 10/10/2023.0000317.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

Andrea Nicola spiega che entrambe le possibilità sono previste dalla normativa. Non è interesse del proponente trattare il tutto come rifiuto ma in questo momento non essendoci ancora i fornitori, non si è nelle condizioni di poter definire il piano di terre e rocce da scavo che normalmente viene specificato in fase esecutiva prima dell'inizio dei lavori.

Massimiliano Ferrarato rileva che sarebbe stato opportuno approfondire meglio la gestione dello scotico e segnala l'opportunità di rivedere alcune delle soluzioni che sono state prospettate per la sistemazione a verde, al posto degli arbusti consiglia la messa a dimora di specie arboree di terza/quarta grandezza.

Dorotea Dagna: per quanto riguarda gli elaborati presentati osserva che gli stessi hanno recepito le richieste di integrazioni effettuate in relazione alla prima istanza presentata. Per quanto riguarda la viabilità è presente un'appendice alla relazione viabilistica riguardante il traffico su via Olivetti e un dettaglio sui parcheggi. Ritiene che non siano necessari ulteriori approfondimenti e quindi dal punto di vista trasportistico il parere è favorevole.

Mario Longhin conferma quanto osservato nel contributo che era stato inviato per la precedente pratica. Il parere è favorevole.

Comune di Cuneo dà lettura del parere inviato via Pec che si allega.

Claudio Marocco rileva che riguardo le osservazioni formulate da Arpa è da ritenere che il proponente abbia fornito adeguate spiegazioni.

Massimiliano Ferrarato conferma che gli aspetti per cui era stato richiesto un chiarimento sono stati tutti approfonditi. Spiega che lo studio richiesto relativo al calcolo dell'impronta di carbonio è stata chiesta per consentire di avere gli elementi utili per valutare l'impatto legato alle emissioni climalteranti e avere conferma che l'ordine di grandezza che emerge dai documenti che sono stati presentati sia giusto.

Claudio Marocco chiede, tenendo conto dei conteggi forniti dal proponente, quale tipo di compensazione proporrebbe Arpa.

Massimiliano Ferrarato risponde che, come si era già ipotizzato nella riunione di Organo Tecnico, si potrebbe verificare la fattibilità di prevedere un impianto fotovoltaico di copertura sull'area a parcheggio che potrebbe già consentire di abbattere una quota di emissioni e magari anche di compensare una piccola quota delle emissioni residue, oppure si potrebbe provare ad ottimizzare i mix dei materiali di costruzione del centro commerciale.

Laura Cannatà confermiamo i calcoli effettuati nello studio. Per quanto riguarda la logistica, come già detto, lo studio è basato ovviamente su stime e su quella che è la condizione attuale dei mezzi di trasporto e anche le emissioni stimate annue sono stimate se per 60 anni la situazione rimarrà come è oggi.

Massimiliano Ferrarato spiega che più che una conferma sarebbe utile poter comprendere quale è stato il procedimento logico per arrivare a quantificare quelle emissioni.



Direzione Cultura e Commercio
Settore Commercio e Terziario - Tutela dei consumatori

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

x_piemon - Rep. DD-A20 10/10/2023.0000317.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

Luigi Flecchia (proponente) rileva che sulla questione del *carbon foot print* ci si sta muovendo senza riferimenti normativi e che questa è la seconda volta che viene presentata l'istanza. Lo studio che è stato presentato è uno studio cautelativo quindi a sfavore ma va bene, se Arpa ritiene di voler approfondire lo studio Fieschi può fornire tutta la documentazione che si ritiene opportuna ma, fa notare, che pur non in presenza di un dettame normativo, è stata inoltrata il 15 settembre u.s. sul portale regionale una proposta di compensazione che parrebbe ragionevolmente commisurata alla fase di cantiere. Chiede se è stata esaminata.

Claudio Marocco rileva che non risulta pervenuta né agli uffici regionali né all'Arpa.

Luigi Flecchia conferma che, nello spirito di collaborazione e con l'obiettivo primario di chiudere questa procedura, che sta diventando un aggravio veramente pesante, è stata presentata questa compensazione.

Marco Allocco spiega che si tratta di una compensazione basata sul tema del sistema dei servizi ecosistemici. Illustra brevemente la proposta.

Massimiliano Ferrarato rileva che si tratta sicuramente una proposta interessante ma occorre effettuare qualche approfondimento e avere la possibilità di analizzarla in dettaglio.

Claudio Marocco ritiene che a questo punto occorra necessariamente aggiornare la riunione ad altra data per consentire di prendere visione della proposta.

La seduta si conclude alle ore 11.15

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento
Dott. Claudio Marocco
(Firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 7 facciate.

Copia dattiloscritta del verbale sarà inviata a tutti i soggetti ed a tutti i funzionari dell'Organo Tecnico partecipanti alla Conferenza dei Servizi.

Il funzionario verbalizzante
Marinella Mosso
(Firmato digitalmente)



Direzione Cultura e Commercio
Settore Commercio e Terziario - Tutela dei Consumatori

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

Data*
Protocollo*
*segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA
Classificazione 9.50.20.2.66/2023C

Oggetto: D.lgs. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 13/2023 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto di un centro commerciale classico tipologia M-CC denominato “De Gasperi”, in Localizzazione L2, ubicato in corso De Gasperi, via degli Artigiani e via Cascina Colombaro nel Comune di Cuneo (CN)– Cat. B1.17 – Pos. 2023-23VER”.

Verbale della riunione della Conferenza dei Servizi tenutasi il 28 settembre 2023.

Con nota prot. n. 12306 del 22.09.2023 è stata indetta la seconda riunione della Conferenza dei Servizi per l'esame contestuale di tutti gli aspetti tecnici e i necessari approfondimenti di competenza e per l'espressione del parere finale circa il procedimento di verifica di VIA inerente il progetto di un centro commerciale classico tipologia M-CC, localizzato in Cuneo - corso De Gasperi, via degli Artigiani e via Cascina Colombaro (proponente società FLECCHIA S.r.l.), alla quale sono stati invitati a partecipare i sottoelencati soggetti:

- Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate.
- Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture.
- Direzione regionale Agricoltura e Cibo.
- ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale di Cuneo.
- ASL CN1.
- Società TERNA S.p.A.
- Provincia di Cuneo.
- Comune di Cuneo – Sportello Unico per le Attività Produttive.
- Società FLECCHIA Srl

Sono presenti e partecipano alla riunione odierna:

Direzione regionale Cultura e Commercio <i>Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori</i>	Claudio Marocco Marinella Mosso Alessandro Fiorio
Direzione regionale <i>Ambiente, Energia e Territorio</i> <i>Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate.</i>	Mario Longhin
ARPA Piemonte <i>Dipartimento Territoriale di Cuneo</i>	Maria Lisa Procopio Massimiliano Ferrarato
Proponente (società FLECCHIA S.r.l.)	Luigi Flecchia Luca Flecchia



Direzione Cultura e Commercio
Settore Commercio e Terziario - Tutela dei Consumatori

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



r_piemon - Rep. DD-A20 10/10/2023.0000317.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

Tecnici incaricati del Proponente	Domenico Catrambone Elisa Pellegrino Studio Tecnico Pellegrino e Pecollo Associati Marco Villa Laura Cannatà Studio Fieschi Marco Allocco Studio SEAcoop STP Mauro Perino Studio SEAcoop STP Nicola QBSservice
-----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Responsabile del procedimento: Claudio Marocco.

Funzionario verbalizzante: Alessandro Fiorio.

La seduta si svolge in videoconferenza tramite collegamento alla piattaforma *jitsi meet* e si apre alle ore 9.36.

Claudio Marocco riassume i lavori della riunione tenutasi il 21 c.m. e informa i presenti del confronto, che ne è seguito, tra Regione, ARPA Piemonte e la società proponente. La compensazione delle emissioni di CO₂ generate dal progetto avanzata dal proponente con il documento "Relazioni Compensazioni", presenta criticità in merito all'intervento concretamente proposto. Con la proprietà si è, quindi, valutata la possibilità di individuare un intervento compensativo alternativo, consistente nella realizzazione di un impianto fotovoltaico sulle aree a parcheggio ovvero nell'incremento dell'impianto, già previsto in progetto, sulla copertura dell'edificio commerciale.

Luigi Flecchia evidenzia le difficoltà derivanti dalla installazione di un impianto fotovoltaico sul parcheggio, per il fatto che le aree interessate dall'intervento sono cedute al Comune. La società ha pertanto proposto di soddisfare la richiesta avanzata su aree di proprietà, mediante l'implementazione dell'impianto previsto in copertura con ulteriori di 100 KW/h, che andranno ad aggiungersi ai 295 KW/h già in progetto.

Claudio Marocco ritiene accoglibile la proposta, precisando che la condizione ambientale conseguente dovrà essere verificata *post operam*. Chiede ad ARPA Piemonte di esprimersi al riguardo.

Maria Lisa Procopio e **Massimiliano Ferrarato** considerano soddisfacente la proposta compensativa avanzata dalla società.

Marinella Mosso prosegue dando lettura del parere trasmesso dalla Provincia di Cuneo e favorevole all'esclusione del progetto dal procedimento di VIA, che viene allegato al presente verbale.

Mario Longhin conferma i contenuti del parere già espresso dalla Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio, precisando che i rilievi con lo stesso formulati sono stati esaustivamente affrontati dalla società proponente nel corso della precedente riunione del 21 settembre.



Direzione Cultura e Commercio
Settore Commercio e Terziario - Tutela dei Consumatori

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



r_piemon - Rep. DD-A20 10/10/2023.0000317.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

Claudio Marocco, ai sensi della normativa vigente, chiede al Proponente di esprimersi in merito all'accoglimento o meno della sotto indicata condizione ambientale, con termine per la verifica di ottemperanza *post operam*, che si propone di inserire nel provvedimento conclusivo:

1. Implementazione di una potenza aggiuntiva di 100 KW/h per l'impianto fotovoltaico in copertura dell'edificio commerciale, già previsto in progetto con potenza di 295 KW/h.

Luigi Flecchia, in rappresentanza della società proponente, dichiara di accettare la condizione ambientale stabilita e sopra descritta.

La Conferenza dei Servizi, nel prendere atto dell'accettazione da parte della società, conclude i lavori ritenendo che vi siano le condizioni per escludere il progetto dalla procedura di VIA, subordinatamente al rispetto della condizione ambientale.

Alle ore 9:50 si scioglie la riunione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento
Dott. Claudio Marocco
(Firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 3 facciate.

Copia dattiloscritta del verbale sarà inviata a tutti i soggetti ed a tutti i funzionari dell'Organo Tecnico partecipanti alla Conferenza dei Servizi.

Il funzionario verbalizzante
Alessandro Fiorio
(Firmato digitalmente)



C.so Nizza, 21 - 12100 CUNEO
Tel. 0171.445111 - Fax 0171.698620
Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO
C.so Nizza 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445372
MM GM MS

Rif. progr. int. ___ Classifica: ___08.01/5 (2023)

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota _____

Rif. ns. prot. prec. ___ver 2023-23.13.200.10.10

Spett.le Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Servizi Ambientali
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

e p.c.

Spett.le Ufficio VIA
SEDE

Oggetto: D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. art. 19 e L.R. 13/2023 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto: "Realizzazione nuovo edificio commerciale - MCC". Cat. B.7.b2 - Pos. 2023-23/VER. **Contributo provinciale per seduta della Conferenza di Servizi del 21/09/2023.**

A seguito dell'esame della documentazione relativa al progetto descritto in oggetto, si formulano le seguenti osservazioni:

Gestione acque meteoriche:

A pag. 46 della Relazione di Verifica Assoggettabilità al VIA è riportato che si prevede di trattare le acque meteoriche in vasche di disoleazione e di separazione delle sabbie con trattamento in continuo, in modo di separare per gravità i materiali decantati (sabbie e fango) e gli oli/idrocarburi non emulsionati. Le acque trattate saranno convogliate verso pozzi perdenti per la reimmissione nel terreno.

A tal proposito si fa presente che, come riportato al punto 2.1 dell'Allegato 5, parte terza, Tit. III, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., è vietato lo scarico in suolo/sottosuolo di reflui che possono contenere sostanze pericolose, tra le quali sono compresi gli oli minerali persistenti e gli idrocarburi di origine petrolifera persistenti. Tali sostanze, si intendono assenti quando sono in concentrazioni non superiori al limite di rilevabilità delle metodiche di rilevamento in essere.

Quanto sopra riportato consiglia l'effettuazione di opportune considerazioni in merito al recapito finale dei reflui in uscita dall'impianto di trattamento, valutando la possibilità del loro convogliamento in acque superficiali (rispetto dei limiti di cui alla Tab. 3 del già citato Allegato 5).

Gestione terre e rocce da scavo:

A pag. 57 della Relazione di Verifica Assoggettabilità al VIA è riportato che l'intervento in questione prevede la realizzazione di un piano interrato e quindi dovrà essere eseguito uno scavo di sbancamento, oltre gli scavi per la predisposizione delle opere di urbanizzazione, con

una produzione totale di circa 31.390 m³ di terra e rocce da scavo.

Considerato che è previsto l'utilizzo in loco di circa 7.930 m³ del materiale scavato per la realizzazione di reinterri, si avrebbe un esubero di circa 24.000 m³ di terre e rocce da scavo, che potranno essere gestite come rifiuto (EER 17 05 04) e conferite alle ditte Massucco Costruzioni ed Edilscavi, entrambe di Cuneo ed autorizzate all'effettuazione di operazioni di recupero di tali tipologie di rifiuti speciali non pericolosi. La Ditta si riserva anche la possibilità di gestire il materiale in esubero come sottoprodotto ai sensi del D.P.R. 120/2017 "*Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo ...*". In questo caso, si fa presente che l'art. 9 del decreto sopra riportato prevede che, almeno 90 giorni prima dell'inizio dei lavori, o nel caso in cui l'opera sia oggetto di una procedura di valutazione di impatto ambientale o di autorizzazione integrata ambientale, prima della conclusione del procedimento, dovrà essere trasmesso per via telematica all'autorità competente ed all'A.R.P.A. territorialmente competente, il piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo, redatto in conformità all'Allegato 5 del succitato decreto.

Inquinamento acustico

Sulla base di quanto riportato della documentazione previsionale d'impatto acustico, si rileva che l'apporto sonoro del centro commerciale non incide in modo significativo sul clima acustico ante operam, che già presenta criticità, in particolar modo nel periodo notturno, presso alcuni ricettori considerati.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che il progetto in esame possa essere escluso dalla fase di valutazione, valutando opportunamente le considerazioni di cui sopra.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

IL DIRIGENTE
Dott. Luciano FANTINO

Funzionari estensori

Ing. Manuela SCIGLIANO – Tel. 0171 445552
Geom. Pierangelo FILIPPI – Tel. 0171 445431



SETTORE EDILIZIA, PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ATTIVITA' PRODUTTIVE

Cuneo, [data e protocollo come da signature]
Prat. 2022-1-MCC-NAP

Spett.le
Regione Piemonte
Direzione Cultura e Commercio
commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

Oggetto: D.lgs. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 40/98 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto di un centro commerciale classico tipologia M-CC denominato “De Gasperi”, in Localizzazione L2, ubicato in corso De Gasperi, via degli Artigiani e via Cascina Colombaro nel Comune di Cuneo (CN)– Cat. B1.17 – Pos. 2023-23VER”.
Conferenza dei Servizi del 21 settembre 2023 ore 10:30.

In relazione all’istanza presentata dalla società FLECCHIA S.r.l. (sede legale in Milano, via Adige n. 20 – P.Iva n. 11213320150) al Nucleo centrale dell’Organo Tecnico Direzione Cultura e Commercio - Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori - della Regione Piemonte per l’avvio della fase di verifica della procedura di V.I.A. ai sensi dell’art. 19, c. 1 del D.lgs. n. 152/2006, relativamente al progetto di un centro commerciale classico tipologia M-CC denominato “De Gasperi”, in Localizzazione L2, ubicato in corso De Gasperi, via degli Artigiani e via Cascina Colombaro nel Comune di Cuneo (CN), non ricadente, neppure parzialmente, in area naturale protetta o sito Rete Natura 2000; è costituita dai terreni censiti al N.C.T. al foglio 82, mappali 20 – 218 – 431 – 433 – 435 – 437;

vista la convocazione della Conferenza dei Servizi *ex art. 14 ter* L. 241/1990 della Regione Piemonte - Direzione Cultura e Commercio - Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori per il giorno 21 settembre 2023;

per quanto di competenza, si rappresenta quanto segue:

1. Il progetto prevede la realizzazione di un singolo edificio, avente dimensioni approssimative in pianta di 70 m x 80 m circa, per un'altezza di metri 10,00 m circa, da sviluppare in un piano interrato ad uso parcheggio privato (per una superficie pari a 7.076,00 mq), un piano terreno ed un piano primo. È inoltre prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico nelle immediate vicinanze del centro commerciale per una superficie di circa 7.500,00 mq;
2. sotto il profilo urbanistico, la proposta di intervento ricade in area classificata dal P.R.G.C. del Comune di Cuneo come ambito “APII.3 - Ambiti di trasformazione per attività”, disciplinata dall’art. 53.03 delle norme di attuazione. All’interno di tali ambiti il PRG prevede trasformazioni urbanistiche disciplinate dalle norme di attuazione, relative a nuovi insediamenti, a nuovi servizi e ad interventi di riuso urbano. Pertanto, il progetto proposto risulta compatibile con la attuale destinazione del P.R.G.C.;

x_piemon - Rep. DD-A20 10/10/2023.0000317.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00012241 del 20/09/2023

3. l'area di intervento è stata oggetto di una richiesta di attivazione della procedura di Accordo di Programma per il riconoscimento di una nuova localizzazione urbano periferica di tipo L2, ex art. l'art. 14 (Criteri per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali) comma 4 lettera b) dell'Allegato B alla DCR n. 191-43016/2012.

A seguito dell'istruttoria espletata, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 215 del 5 agosto 2021 ne è stato approvato l'Accordo di Programma.

All'art. 3 l'Accordo di Programma indica il rispetto di talune prescrizioni in capo ai richiedenti e, tra queste, *“la realizzazione, nel momento in cui si andranno a insediare delle strutture commerciali nel lotto 1, degli interventi per l'adeguamento degli standard di sicurezza all'incrocio stradale tra via Artigiani e Via Cascina Colombaro”*, precisando altresì che *“le opere previste sulla viabilità, sono da considerarsi il livello minimo di interventi da eseguirsi e potranno essere implementate da altre opere eventualmente prescritte in sede di rilascio delle autorizzazioni commerciali in relazione alle specifiche strutture di vendita da attivarsi”*;

4. A seguito del riconoscimento della localizzazione L2 è stato presentato un piano di coordinamento per l'attuazione dell'area, approvato con D.G.C. n.168 del 09/06/2022;
5. Successivamente, è stato presentato un permesso di costruire convenzionato, per il quale la Commissione Edilizia nella seduta del 13/09/2023 ha evidenziato quanto segue:
La Commissione Edilizia esprime parere Favorevole.
Per ogni eventuale approfondimento sotto il profilo urbanistico edilizio si fa riferimento agli atti contenuti nella pratica edilizia.
6. sotto il profilo commerciale, si conferma il nulla osta all'avvio di Centro commerciale classico in media struttura di vendita da parte della Società Immobiliare Iside S.r.l., P.Iva 04613340167, con sede in Bergamo, Via Torquato Tasso, 109, ubicato nella localizzazione commerciale L2 (Corso De Gasperi, Via degli Artigiani e Via Cascina Colombaro), in Cuneo, Via degli Artigiani, s.n., con superficie di vendita complessiva pari a mq. 2.490 (superficie lorda a pavimento mq. 6.079), rilasciato in data 02/02/2023 (prot. 8923).

Si precisa che l'autorizzazione commerciale per l'avvio dell'attività di vendita anzidetta verrà rilasciata a seguito della definizione della pratica Regionale e contestualmente al permesso di costruire.

Il Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione
Urbanistica e Attività Produttive

Ing. Massimiliano GALLI

MASSIMILIANO
20.09.2023
08:50:21
GMT+01:00



x_piemon - Rep. DD-A20 10/10/2023.0000317.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



DETERMINAZIONE N. 1990 DEL 06/11/2023
SETTORE EDILIZIA, PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ATTIVITA'
PRODUTTIVE

OGGETTO: Conferenza dei Servizi decisoria simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 ter Legge n. 241/1990 – Prima riunione - Insediamento commerciale – Centro commerciale classico tipologia M-CC denominato “De Gasperi” in localizzazione L2 (Corso De Gasperi, Via degli Artigiani e Via Cascina Colombaro), ubicato in Cuneo, Via degli Artigiani, s.n. – Decisione della Conferenza di Servizi - “Immobiliare Iside s.r.l.” – P. iva 04613340167. Pratica Suap 2022-1-MCC-NAP-L2 Prot. 23/12/2022 n. 2022/95500

IL DIRIGENTE

Premesso che in data 23/12/2022 prot. 2022/95500, presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) del Comune di Cuneo, è stata presentata specifica istanza per la realizzazione dell'intervento descritto in oggetto;

considerato che:

- per la conclusione positiva del procedimento risulta necessaria l'acquisizione di pareri, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da parte dei competenti Servizi ed Enti, ai sensi dell'art. 8 D.lgs. 114/1998 e relative disposizioni attuative regionali;
- gli elaborati progettuali relativi all'intervento sono stati messi a disposizione, mediante specifiche cartelle di rete/sistema software “GisMaster”, dei soggetti invitati o comunque interessati, affinché potessero prenderne visione, istruire il procedimento, chiedere i chiarimenti del caso ed assumere le opportune decisioni in merito ovvero tramite collegamento ipertestuale;

richiamata la nota prot. n. 2023/77620 del 09/10/2023, con la quale è stata indetta la conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi della Legge n. 241/1990 per il 02/11/2023 alle ore 10:00 (artt. 14 e 14 ter);

tutto ciò premesso, rilevato e preso atto che sono stati acquisite le seguenti considerazioni scritte:

- **Provincia di Cuneo – Area Lavori Pubblici – Ufficio Programmazione (nota prot. 82395 del 24/10/2023) di cui si riporta stralcio e che si allega alla presente determinazione:**
“Il Settore Viabilità, per quanto di competenza, presa visione della documentazione inviata, come già fatto osservare nell'Accordo di Programma, ritiene ribadire:
 - *le proprie perplessità ai fini della sicurezza stradale, alla realizzazione del nuovo accesso (ingresso/uscita in destra) su Corso De Gasperi, posizionato a circa 80 m dalla rotatoria esistente in una fase in cui i veicoli in*

uscita dalla rotonda sono in accelerazione. Il suddetto ingresso è anche posizionato prima dell'accesso ad un distributore di benzina (veicoli in fase di decelerazione), in un tratto stradale in cui in circa 370 m sono posizionati 5 accessi/uscita dotati di terza corsia.

• la rotonda Via degli Artigiani/Via Colombaro (Nodo 4), dovrà essere realizzata e collaudata prima dell'apertura del Centro Commerciale.”

preso atto che alla prima seduta della conferenza di servizi in forma simultanea e in modalità sincrona del 02/11/2023, alle ore 10:00, risultano presenti/assenti:

Regione Piemonte Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori	<i>Assente</i>
Provincia di Cuneo	<i>Assente</i>
A.S.L. CN1 Dipartimento Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica	<i>Assente</i>
Comando VV.F. Cuneo	<i>Assente</i>
Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive	<i>Ing. Massimiliano Galli – Dirigente Dott.ssa Alessia De Cristofaro – Resp. Servizio Attività Produttive Dott.ssa Monica Villota – Pianificazione urbanistica Geom. Michele Ribotta – Edilizia</i>
Settore Lavori Pubblici	<i>Assente</i>
Settore Ragioneria e Tributi - Ufficio Tributi	<i>Assente</i>
Settore Promozione e sviluppo sostenibile del territorio - Ufficio Ambiente, Mobilità e Protezione Civile	<i>Assente</i>
Settore Polizia Municipale	<i>Assente</i>

Per la società *Immobiliare Iside s.r.l.* risultano presenti:

- Soc. Sotreco: Silvio Bertolotto;
- Soc. Flecchia: Luigi Flecchia, Luca Flecchia, Chiara Baratono;
- Progettisti: Elisa Pellegrino, Domenico Catrambone;
- Progettista impianti: Nicola Andrea;
- Consulente acustico: Davide Papi;
- Ing. Trasportista: Filippo Ferrari,

la seduta, in videoconferenza tramite collegamento alla piattaforma *Zoom*, si apre alle ore 10:05 e si conclude alle ore 10:35.

L'Ing. Massimiliano Galli, Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione urbanistica e attività Produttive del Comune di Cuneo, avviati i lavori della conferenza, illustra i dati principali relativi all'istanza avanzata, richiamando altresì il parere pervenuto dalla Provincia di Cuneo Area Lavori Pubblici – Ufficio Programmazione con nota prot. 82395 del 24/10/2023, sopra richiamata;

considerato, inoltre, che ai sensi dell'art.14 *ter* co. 7 l. 241/1990 “*si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza*”;

rilevato che nulla osta al rilascio del titolo autorizzativo richiesto in quanto:

- sotto il profilo urbanistico, la proposta di intervento ricade in area classificata dal P.R.G.C. del Comune di Cuneo come ambito “*APII.3 - Ambiti di trasformazione per attività*”, disciplinata dall’art. 53.03 delle norme di attuazione. All’interno di tali ambiti il PRG prevede trasformazioni urbanistiche disciplinate dalle norme di attuazione, relative a nuovi insediamenti, a nuovi servizi e ad interventi di riuso urbano. Pertanto, il progetto proposto risulta compatibile con la attuale destinazione del P.R.G.C.;
- sotto il profilo commerciale, nulla osta all’avvio di Centro commerciale classico con media struttura di vendita da parte della Società Immobiliare Iside S.r.l., P.Iva 04613340167, con sede in Bergamo, Via Torquato Tasso, 109, ubicato nella localizzazione commerciale L2 (Corso De Gasperi, Via degli Artigiani e Via Cascina Colombaro), in Cuneo, Via degli Artigiani, s.n., con superficie di vendita complessiva pari a mq. 2.500,00 (2.490,00 quale media struttura di vendita e mq. 10,00 quale vicinato) (superficie lorda a pavimento mq. 6.079).

DETERMINA

di concludere con parere favorevole la Conferenza di Servizi decisoria tenutasi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi degli artt. 14, 14 ter e 14 *quater* L. 241/1990.

Si rimandano le valutazioni rese dalla Provincia di Cuneo - Area Lavori Pubblici – Ufficio Programmazione, con nota prot. 82395 del 24/10/2023, al rilascio del permesso di costruire convenzionato.

IL DIRIGENTE
Dott. MASSIMILIANO GALLI

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Cuneo, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005



SETTORE EDILIZIA, PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ATTIVITA' PRODUTTIVE

**AUTORIZZAZIONE PER L'ESERCIZIO DI CENTRO COMMERCIALE CLASSICO
N. 2022-1-MCC-NAP-L2**

Cuneo,
[data e prot. come da segnatura]

N° identificativo marche da bollo:
01201893736579 del 07/10/2022
01201893736397 del 07/10/2022

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista l'istanza SUAP prot. **2022/95500** del **23/12/2022** presentata dal sig. Massara Paolo - C.F. MSSPLA62R13F952G, in qualità di amministratore unico della società Immobiliare Iside s.r.l., avente sede legale in Bergamo, via Torquato Tasso n. 109 - P. IVA 04613340167, diretta ad ottenere l'autorizzazione per l'esercizio di centro commerciale classico con media struttura di vendita in Cuneo, via degli Artigiani s.n.;

premesse che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 215 del 05/08/2021 è stato approvato e sottoscritto dai rappresentanti della Regione Piemonte, della Provincia di Cuneo e del Comune di Cuneo lo schema di Accordo di Programma, individuato quale strumento privilegiato per addvenire al riconoscimento di quelle localizzazioni commerciali urbano periferiche di tipo L2, di nuovo impianto, che presentano una dimensione territoriale superiore alle soglie stabilite, come previsto al comma 1 dell'articolo 7 della D.G.R. del 12 luglio 2013 n. 45-609;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 27/04/2023 si è proceduto alla ratifica del citato Accordo di Programma per il riconoscimento della Localizzazione urbano periferica non addensata di tipo L2 lungo corso De Gasperi, denominata "L2 Area API 1.3-De Gasperi" e al relativo inserimento all'interno dei criteri di programmazione degli insediamenti commerciali comunali approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 105 del 17/12/2019, così come integrati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 127 del 22/12/2020, secondo le procedure previste dalla D.C.R. n. 563-13414/1999;
- con la suindicata Deliberazione consiliare si è altresì proceduto all'aggiornamento dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita" e della "Relazione programmatica generale", che illustra le scelte di programmazione urbanistico-commerciale operate;

vista la Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte n. 317/A2009B/2023 del 10 ottobre 2023 di esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui agli articoli 23 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006;

considerato che, in relazione al procedimento di cui al prot. 2022/95500, è stata convocata specifica Conferenza di Servizi, coinvolgendo gli Uffici comunali e gli Enti preposti (Regione Piemonte, Provincia di Cuneo, Asl, e Vigili del Fuoco);

preso atto del parere reso dalla Provincia di Cuneo - Area Lavori Pubblici – Ufficio Programmazione, con nota prot. 82395 del 24/10/2023;

vista la Determinazione Dirigenziale del Comune di Cuneo n. 1990 del 06/11/2023 di conclusione della Conferenza dei Servizi decisoria simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 *ter* Legge n. 241/1990 (Prot. 86717 del 09/11/2023);

visti:

- il D.Lgs. 114/1998;
- la l.r 28/1999 ;
- la D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999;
- la L. 241/1990,

fatti salvi i diritti e proprietà dei terzi e/o di altri Enti;

AUTORIZZA

la Società *Immobiliare Iside s.r.l.*, avente sede legale in Bergamo, via Torquato Tasso n. 109 - P. IVA 04613340167, all'esercizio di centro commerciale classico con media struttura di vendita in Cuneo, via degli Artigiani s.n., per una superficie di vendita pari a mq. 2.500,00 (2.490,00 quale media struttura di vendita e mq. 10,00 quale vicinato), con superficie lorda pari mq. 6.079,00.

La presente autorizzazione è rilasciata nel rispetto della normativa vigente, fermo restando il parere reso dalla Provincia di Cuneo con nota prot. 82395 del 24/10/2023 che dovrà essere valutato in sede di rilascio del permesso di costruire convenzionato.

Il Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione
Urbanistica e Attività Produttive

Ing. Massimiliano GALLI

(documento firmato digitalmente)