

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI
Comune di Serravalle Scrivia Soc. Pragasei S.r.l. - Pratica n. 02143640064-07022024-1618 - Istanza di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 "Libarna Fashion Mall" da mq 5.576 a mq 5.611, ubicato nella localizzazione commerciale urbano periferica L2 in viale della Moda n. 2 nel Comune di Serravalle Scrivia, in attuazione dell'art. 15, comma 7 lettera a) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

Data* 11/04/2024

Protocollo* 4978/A2009B

*segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione 9.30.30, 1/2024

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Serravalle Scrivia Soc. Pragasei S.r.l. - Pratica n. 02143640064-07022024-1618 - Istanza di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 "Libarna Fashion Mall" da mq 5.576 a mq 5.611, ubicato nella localizzazione commerciale urbano periferica L2 in viale della Moda n. 2 nel Comune di Serravalle Scrivia, in attuazione dell'art. 15, comma 7 lettera a) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

Premesso che:

Il giorno 3 del mese di aprile dell'anno duemilaventiquattro alle ore 10.03 si è riunita in videoconferenza la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9, comma 4 del D.lgs. 114/98, convocati preventivamente con nota del 26.03.2024 prot. n. 3756/A2009B;

in data 7.02.2024, pervenuta in Regione Piemonte in data 21.02.2024, la società Pragasei S.r.l., ai sensi dell'art. 15, comma 7, lettera a) della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., ha presentato all'Amministrazione comunale di Serravalle Scrivia l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 "Libarna Fashion Mall" da mq 5.576 a mq 5.611, (originariamente assentito con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 2354/DB1701 del 30.03.2011, ampliato con l'autorizzazione n. 57bis del 29.11.2011 rilasciata dal Comune e ridefinito con D.C.S. prot. n. 13099/A1903A del 3.08.2016) ubicato nella localizzazione commerciale urbano periferica L2 in viale della Moda n. 2 nel Comune di Serravalle Scrivia.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 3 aprile 2024, ha espresso all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Pragasei S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **287,27**, secondo le modalità di seguito specificate, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio;
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3, comma 3ter della L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;
- al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi ovvero nella D.C.S. prot. n. 13099/A1903A del 3.8.2016, nella D.D. n. 420 del 14.10.2011 di esclusione del progetto dalla Fase di verifica ambientale ai sensi della ex L.r. n. 40/98, nella D.D. n. 185 del 17.05.2013 di acquisizione dell'autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire ai sensi dell'art. 26 della L.r. 56/77 e nella;
- l'insediamento commerciale dovrà essere separato da viabilità pubblica dagli insediamenti commerciali già esistenti;
- il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs. 114/98.

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

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

preso atto del parere favorevole della Provincia di Alessandria acquisito ai sensi dell'art. 11 dell'Allegato alla D.G.R. n. 43-29533 del 1.03.2000 e s.m.i.;

preso atto delle risultanze del processo verbale allegato agli atti del procedimento;

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

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

viste le LL.rr. n. 13 del 27.07.2011, n. 15 del 18.12.2012, n. 3 del 15.03.2015 e n. 19 del 17.12.2018 di modifica alla L.r. n. 28/99;

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

visti gli artt. 25, 26, 27 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 “Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.lgs. 31 marzo 1998 n. 114” s.m.i.;

vista la Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. “D.lgs. 114/98 – art. 9 L. r. 12 novembre 1999, n. 28 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita. Indicazioni ai Comuni per i procedimenti di competenza. Modulistica regionale. Approvazione”;

vista la Deliberazione n. 21- 4844 del 11.12.2006 con la quale la Giunta regionale ha approvato i criteri per il riparto dell’onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell’art. 3, comma 3bis della L.r. n. 28/1999;

vista la D.C.S. prot. n. 2354/DB1701 del 30.03.2011 con la quale viene rilasciata alla Società Pragasei S.r.l. l’autorizzazione amministrativa per l’attivazione di un centro commerciale tipologia G-CC1 – Settore B – Lotto 5 del PEC “Praga”, in localizzazione L2, con superficie di vendita complessiva di mq 4.708;

vista l’autorizzazione n. 57bis del 29.11.2011 rilasciata dal Comune di Serravalle Scrivia alla Soc. Pragasei S.r.l., relativa all’ampliamento della superficie di vendita da mq 4.708 a mq 5.576, ai sensi dell’art. 15, comma 9 della D.C.R. 59/2006;

vista la D.C.S. prot. n. 14631/DB1607 del 17.12.2013 con la quale sono state modificate le prescrizioni viabilistiche relative all’attivazione dei centri commerciali sequenziali di mq 4.708, mq 3.750 e mq 10.478 denominati rispettivamente "Libarna Fashion Mall", "Made in Italy" e "Intervento C" del Settore B del PEC Praga;

vista la D.C.S. prot. n. 13099/A1903A del 3.8.2016 con la quale è stata rilasciata l'autorizzazione per la ridefinizione del centro commerciale ai sensi dell'art. 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.;

vista la D.D. n. 420 del 14.10.2011 di esclusione del progetto dalla Fase di verifica ambientale ai sensi della ex L.r. n. 40/98;

vista la D.D. n. 185 del 17.05.2013 con la quale è stata rilasciata l’autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire ai sensi dell’art. 26 della L.r. 56/77;

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

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

considerato che con successivi provvedimenti amministrativi si provvederà ad introitare le risorse corrisposte a titolo di oneri aggiuntivi ai sensi del presente atto;

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

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

delibera

1. di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 "Libarna Fashion Mall" da mq 5.576 a mq 5.611, (originariamente assentito con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n.

2354/DB1701 del 30.03.2011, ampliato con l'autorizzazione n. 57bis del 29.11.2011 rilasciata dal Comune e ridefinito con D.C.S. prot. n. 13099/A1903A del 3.08.2016) ubicato nella localizzazione commerciale urbano periferica L2 in viale della Moda n. 2 nel Comune di Serravalle Scrivia, in attuazione dell'art. 15, comma 7 lettera a) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i., con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita complessiva pari a mq 5.611 così composto:

1 media struttura M-SE1	di mq	159
1 media struttura M-SE1	di mq	168
1 media struttura M-SE1	di mq	174
1 media struttura M-SE1	di mq	181
1 media struttura M-SE1	di mq	187
1 media struttura M-SE1	di mq	198
1 media struttura M-SE1	di mq	209
1 media struttura M-SE2	di mq	441
es. vicinato per complessivi mq 3.894		

superficie lorda di pavimento complessiva mq 8.023,56;

- b) il fabbisogno inderogabile dei parcheggi calcolati sulla nuova composizione del centro commerciale corrisponde a n. **640** posti auto per una superficie pari a mq 17.920 di cui almeno il 50%, pari a n. **320** posti auto e mq. 8.960, deve essere destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico (art. 21 comma 2 della L.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.); tale fabbisogno risulta soddisfatto dalle aree a parcheggio già realizzate: n. 763 posti auto pari a 22.385 mq.
- c) la superficie destinata ad aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali dovrà essere quella prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della L.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento;
- d) la superficie destinata a parcheggi privati in relazione al volume del fabbricato, dovrà essere quella prevista dalla Legge 122/89;

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **287,27**, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio e così ripartiti:

Euro 71,82 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99 s.m.i.) di cui:

Euro 21,54 pari al 30% di 71,82 al rilascio dell'autorizzazione commerciale e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:

c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

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

Euro 50,28 pari al restante 70% di 71,82 all'attivazione della grande struttura e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:

c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

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

Euro 215,45 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all'attivazione della grande struttura da corrispondere al comune sede dell'intervento e ai comuni contermini così ripartiti:

Euro 96,95 pari al 45% di 215,45 al Comune sede dell'intervento: Serravalle Scrivia;

Euro 118,50 pari al 55% di 215,45 ai comuni limitrofi così ripartiti:

ARQUATA SCRIVIA	19,29
CASSANO SPINOLA	24,80
GAVI	19,29
NOVI LIGURE	8,27
STAZZANO	24,80
VIGNOLE BORBERA	22,05

alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi criteri, ai sensi dell'art. 3, comma 3ter della L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;

al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi ovvero nella D.D. n. 420 del 14.10.2011 di esclusione del progetto dalla Fase di verifica ambientale ai sensi della ex L.r. n. 40/98, nella D.D. n. 185 del 17.05.2013, rilascio dell'autorizzazione regionale

preventiva al rilascio dei permessi di costruire ai sensi dell'art. 26 della L.r. 56/77 e nella D.C.S. prot. n. 13099/A1903A del 3.8.2016;

l'insediamento commerciale dovrà essere separato da viabilità pubblica dagli insediamenti commerciali già esistenti;

il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs. 114/98.

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

A norma dell'art. 13, comma 2 della sopra citata deliberazione, è fatto obbligo all'Amministrazione comunale di trasmettere copia delle autorizzazioni alla Direzione Cultura e Commercio - Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori - Piazza Piemonte, 1, 10127 Torino - commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it.

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