

Codice A2009B

D.D. 10 settembre 2024, n. 270

Art. 26, comma 11 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 su immobile esistente in via Novara n. 420 nel Comune di Romagnano Sesia (NO). Proponente società GOLDLEAF S.r.l. AUTORIZZAZIONE.



ATTO DD 270/A2009B/2024

DEL 10/09/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000B - CULTURA E COMMERCIO

A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: Art. 26, comma 11 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 su immobile esistente in via Novara n. 420 nel Comune di Romagnano Sesia (NO). Proponente società GOLDLEAF S.r.l. AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata dalla Sig.ra Ye Guangxiao, nella sua qualità di Legale Rappresentante della società GIANLUCA IMMOBILIARE S.r.l. (sede legale in Roma, Piazzale Clodio n. 5 – C.F. n. 12241151005), di seguito "Società", al SUAP associato del Comune di Borgomanero in data 05.04.2024 e da questo trasmesso in Regione Piemonte al protocollo n. 4966 del 11.04.2024, tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 11 della L.R. n. 56/1977, al fine del rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 su immobile esistente in via Novara n. 420 nel Comune di Romagnano Sesia (NO), con superficie di vendita complessiva pari a mq 4.409 e superficie lorda di pavimento complessiva (SLP) pari a mq 4.992,16.

Vista e richiamata la nota prot. n. 6578 del 16.05.2024 con la quale il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori, accertata la carenza della documentazione minima necessaria per dare luogo al relativo procedimento amministrativo, ha richiesto alla Società di trasmettere documentazione integrativa.

Viste le integrazioni documentali trasmesse dalla Società per il tramite del SUAP associato del Comune di Borgomanero e registrate ai protocolli n. 6514 del 15.05.2024 e n. 7500 del 04.06.2024, con le quali 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. 7844 del 12.06.2024 con la quale, relativamente all'istanza registrata in data 11.04.2024 al protocollo della Regione Piemonte al numero 4966, 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 04.06.2024 del procedimento orientato al rilascio dell'autorizzazione urbanistica regionale ex art. 26, comma 11 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56.

Preso atto di quanto comunicato dalla Società con prot. n. 8398 del 25.06.2024, in relazione al cambio di denominazione sociale in GOLDLEAF S.r.l. a far data dal 10.06.2024, per effetto di atto a rogito Notaio Dott. Gianfranco Capocasale, repertorio n. 2074 Serie 1T registrato a Civitavecchia in data 14.06.2024.

Vista e richiamata la nota prot. n. 9914 del 24.07.2024 con la quale il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della L. n. 241/1990, ha richiesto alla Società di trasmettere documentazione integrativa.

Viste le integrazioni documentali trasmesse dalla Società per il tramite del SUAP associato del Comune di Borgomanero e registrate ai protocolli n. 10134 del 29.07.2024 e n. 11048 del 20.08.2024, con le quali è stata perfezionata la documentazione costituente l'istanza di cui trattasi.

Dato atto che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 115 del 26.05.1999, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, per il fabbricato commerciale di cui trattasi è stata rilasciata alla società CASAMERCATO DI ROMAGNANO S.p.a. preventiva autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 10 della L.R. n. 56/1977;
- per la realizzazione dell'intervento edilizio di cui alla sopra menzionata autorizzazione, come dichiarato dal tecnico incaricato dalla Società, l'interessato ha ottenuto la Concessione Edilizia n. 32/99 rilasciata dal Comune di Romagnano Sesia in data 28.10.1999, in seguito fatta oggetto delle varianti n. 12/01 del 01.03.2001 e n. 09/02 del 31.01.2002.

Considerato che:

- la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. n. 114/98 ed ex art. 3 della L.R. n. 28/1999, con propria deliberazione prot. n. 9512 del 21.07.2023, ha espresso parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta dalla Società e pervenuta in Regione Piemonte al prot. n. 2293 del 28.02.2023, per l'ampliamento della superficie di vendita della struttura extralimitare tipologia G-SE1 già autorizzata dal Comune di Romagnano Sesia, da 3.300 mq a 4.409 mq, e contestuale trasformazione in centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 senza modifica della superficie lorda di pavimento esistente, ai sensi dell'art. 15, comma 4 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., composto da: una grande struttura di vendita a offerta extra-alimentare (G-SE1), con superficie di vendita di 2.759 mq; una grande struttura di vendita a offerta extra-alimentare (G-SE1), con superficie di vendita di 1.650 mq.
- per l'esecuzione degli interventi edilizi necessari a realizzare l'insediamento commerciale oggetto della sopramenzionata Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 9512/A2009B del 21.07.2023, la Società ha depositato presso il SUAP associato del Comune di Borgomanero, contestualmente alla domanda di autorizzazione preventiva regionale oggetto del presente provvedimento, la Pratica SUAP n. 12241151005-06032024-0026 contenente segnalazione certificata di inizio attività ex art. 22 del D.P.R. n. 380/2001;
- l'intervento edilizio di cui alla SCIA sopra richiamata comporta la modifica per più del dieci per cento della superficie utile lorda di pavimento originariamente autorizzata (mq 4.992,16), quindi per più di 499,25 mq, di alcune delle superfici tipizzate ex art. 26, comma 9, della L.R. n. 56/1977 di cui alla D.D. n. 115 del 26.05.1999. Più in particolare, subiscono variazioni in tal senso: la superficie di vendita complessiva dell'insediamento commerciale e le superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali che compongono il centro commerciale; la superficie

destinata a magazzini e ad attività accessorie; la superficie destinata a parcheggi o spazi di sosta privati.

Atteso che:

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

Dato atto pertanto che l'efficacia della SCIA ex art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 oggetto della Pratica SUAP n. 12241151005-06032024-0026 del 05.04.2024 e, conseguentemente, l'avvio dei lavori per la realizzazione degli interventi edilizi, ai sensi del combinato disposto dell'art. 23-bis, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 26, comma 11 della L.R. n. 56/1977, sono subordinati all'acquisizione di una nuova autorizzazione preventiva regionale.

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

- il complesso commerciale e le relative pertinenze interessano le aree censite al Catasto Fabbricati del Comune di Romagnano Sesia al Foglio n. 35, Mappale n. 692, Sub. 4 e 5, e Mappale n. 694, Sub. 4, 5 e 6, classificate come "Aree di riordino, di completamento e per nuovi impianti produttivi (N.I.P.)" e disciplinate dall'art. 28 delle N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Romagnano Sesia;
- la Società, come più sopra generalizzata, ha dichiarato ai sensi e per i fini degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 di avere l'intera proprietà degli immobili sopraindicati ad eccezione delle aree cedute al Comune;
- il progetto, relativo all'edificio già esistente sito in via Novara n. 420 nel Comune di Romagnano Sesia (NO), prevede l'ampliamento della superficie di vendita della struttura extra-alimentare tipologia G-SE1 già autorizzata dal Comune di Romagnano Sesia da mq. 3.300 a mq. 4.409 e contestuale trasformazione in centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 senza modificare la SLP del fabbricato esistente. Il centro commerciale che ne deriva, risulta così caratterizzato:
 - a. la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq 4.992,16;

- b. la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 4.409, situata al piano terreno e così suddivisa: una grande struttura extra-alimentare G-SE1 di 2.759 mq e una grande struttura extra-alimentare G-SE1 di 1.650 mq;
 - c. la superficie destinata a magazzini è complessivamente pari a mq 254,50;
 - d. la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, spogliatoi e servizi igienici) è complessivamente pari a mq 277,43;
 - e. la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 460,00;
 - f. la superficie destinata a verde privato è complessivamente pari a mq 953,41;
 - g. la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico, reperita ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/77, è complessivamente pari a mq 6.618,48, in parte destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico (mq 6.104,48) e in parte a verde pubblico (514 mq);
 - h. la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 2.630,43, corrispondenti a n. 113 posti auto in superficie;
 - i. la superficie destinata alla viabilità pubblica è pari a mq 74;
- con prot. n. 11048 del 20.08.2024 il tecnico incaricato dalla Società dichiarato, ai sensi e per i fini dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, che la documentazione costituente l'istanza pervenuta al protocollo n. 4966 del 11.04.2024, come successivamente modificata e integrata, è conforme alla documentazione depositata al Comune di Romagnano Sesia costituente la SCIA ex art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 oggetto della Pratica SUAP n. 12241151005-06032024-0026 del 05.04.2024;
 - il centro commerciale in parola e le relative pertinenze, 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 di via Novara", individuata dalla programmazione commerciale comunale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 24 febbraio 2012 e successivamente modificata con D.C.C. n. 61 del 16.12.2015;

Preso atto dei contenuti della nota prot. n. 4537 del 21.05.2024 (registrata al protocollo della Regione Piemonte n. 7500 del 04.06.2024), con la quale il Responsabile del Procedimento edilizio ha comunicato *"che a seguito dell'istruttoria dell'istanza, della richiesta di integrazioni inviata con prot. 3447/2024 del 19/04/2024 e la documentazione integrativa pervenuta con prot. 4314/2024 del 15/05/2024, la pratica in oggetto risulta conforme agli strumenti urbanistici comunali."*

Dato atto altresì che, rispetto alla soluzione progettuale valutata per rendere il contributo sopra richiamato, con le integrazioni documentali pervenute al prot. n. 10134 del 29.07.2024 la Società ha formulato proposta di modifica del regime giuridico di parte delle aree a parcheggio assoggettate all'uso pubblico individuate dal PEC approvato con DCC n. 22 del 05.06.1997, il cui favorevole accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale e la modifica della Convenzione Edilizia repertorio n. 49331 raccolta n. 7576 costituisce, insieme ad altre, condizione necessaria per la conformità urbanistica ed edilizia della SCIA ex art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 oggetto della Pratica SUAP n. 12241151005-06032024-0026 del 05.04.2024 e successive integrazioni.

Atteso che:

- ai sensi dell'articolo 21, comma 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. 289 posti auto

corrispondenti a mq 8.092, calcolato in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, 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, ottenuto applicando un coefficiente di trasformazione in superficie pari a 28 mq per ciascun parcheggio, 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, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977, è determinato nella misura minima del 50% (di n. 289 posti auto equivalenti a mq 8.092), corrispondente pertanto a n. 145 posti auto pari a mq 4.060;
- il fabbisogno obbligatorio di aree per attrezzature al servizio dell'insediamento commerciale, prevista dall'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento del centro commerciale sequenziale, è pari a mq 4.992,16 corrispondente al 100% della SLP;
- del sopra indicato fabbisogno, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 21, comma 2 della L.R. n. 56/1977, le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere almeno pari a mq 4.060, poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell'art. 25, comma 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977 (50% di 4.992,16 mq);
- il fabbisogno di superfici destinate a parcheggi o spazi di sosta privati calcolato ai sensi della L.122/1989 è pari a mq 2.629,52.

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. 232 corrispondenti a mq 6.104,48, in parte in superficie (n. 157 corrispondenti a mq 4.321,09) e in parte al piano interrato dell'edificio commerciale (n. 61 corrispondenti a mq 1.783,39), 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 2.630,43 destinati a parcheggi privati per n. 113 posti auto in superficie, risultando pertanto soddisfatti il dettato della L. 122/89 e la prescrizione 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, reperita ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/77, è complessivamente pari a mq 6.618,48, in parte destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico (mq 6.104,48) e in parte a verde pubblico (514 mq);
- 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, comma 10 della L.R. n. 56/77, lo studio di impatto sulla viabilità trasmesso in allegato all'istanza evidenzia che *“nel complesso la struttura viaria e la distribuzione dei parcheggi dedicati al punto vendita sono adeguate alle esigenze connesse ai flussi di traffico attesi. [...] Ne consegue che la disposizione, le previsioni progettuali e commerciali sono compatibili e coerenti con le preesistenze; l'insediamento in progetto risulta sostenibile senza che debbano essere realizzate le opere di mitigazione.”*.

Precisato che:

- il titolo abilitativo edilizio deve rispettare i vincoli e le prescrizioni stabiliti con la presente determinazione e, per le parti da questa non modificate, quelli disposti con D.D. n. 115 del 26.05.1999, oltretutto quelli contenuti nella deliberazione della Conferenza dei Servizi ex art. 9 del

D.lgs. n. 114/98 ed ex art. 3 della L.R. n. 28/1999 di cui al prot. n. 9512 del 21.07.2023 e nella Determinazione Dirigenziale n. 5 del 16.01.2024 di esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui agli articoli 23 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006;

- preliminarmente al rilascio titolo abilitativo edilizio, il Comune di Romagnano Sesia è tenuto ad accertare la corrispondenza della documentazione presso quest'ultimo depositata e costituente la SCIA ex art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 oggetto della Pratica SUAP n. 12241151005-06032024-0026 del 05.04.2024 e successive integrazioni rispetto a quella costituente l'istanza trasmessa in Regione Piemonte ai fini dell'ottenimento della preventiva autorizzazione regionale, oltretutto la piena conformità dell'intervento alle prescrizioni dei piani urbanistici generali ed esecutivi e dei regolamenti edilizi vigenti ed adottati dal Comune di Romagnano Sesia e il rispetto delle norme della L.R. n. 56/77 e di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta, del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, della Legge 9 gennaio 1989, n. 13, del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione;
- ai sensi del comma 11, dell'articolo 26 della L.R. n. 56/77, un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato articolo 26, superiori al dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comportano obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione regionale e la modifica della convenzione e, qualora necessario, dello strumento urbanistico esecutivo.

Richiamate:

- la Determinazione Dirigenziale n. 115 del 26.05.1999;
- la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 9512 del 21.07.2023 e le prescrizioni in essa contenute;
- la Determinazione Dirigenziale n. 5 del 16.01.2024 con la quale, a conclusione del procedimento di verifica della procedura di VIA, il progetto di realizzazione del centro commerciale oggetto del presente provvedimento è stato escluso dal procedimento di VIA di cui all'articolo 23 e seguenti del D.lgs. 152/2006, subordinatamente alla realizzazione di tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e senza stabilire ulteriori condizioni ambientali.

Dato atto che sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato nell'istanza trasmessa in Regione Piemonte al protocollo n. 4966 del 11.04.2024 e nelle successive integrazioni documentali, le prescrizioni contenute nel dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 9512/A2009B del 21.07.2023 si ritengono soddisfatte.

Dato atto altresì che nel rispetto della procedura di autorizzazione, così come stabilita dal paragrafo 4, della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 13/CAE/URE del 03/05/1995 e di quanto prescritto dagli articoli 21 e 26 della L.R. n. 56/1977, il procedimento istruttorio finalizzato alla verifica della conformità del progetto oggetto del presente provvedimento agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della L.R. n. 28/1999, ovvero la 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.

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

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

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

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 Romagnano Sesia al rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio.

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:

- 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. 26, commi 6, 7, 8, 9, 10 e 11 della L.R. n. 56/1977;
- 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 GOLDLEAF S.r.l. (sede legale in Roma, Piazzale Clodio n. 5 – C.F. n. 12241151005), ai sensi dell'art. 26, comma 11 della L.R. n. 56/1977, la prescritta autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 su immobile esistente in via Novara n. 420 nel Comune di Romagnano Sesia (NO), con superficie di vendita complessiva pari a mq 4.409 e superficie lorda di pavimento complessiva (SLP) pari a mq 4.992,16;
- di dare atto che la presente autorizzazione è rilasciata fatto salvo il favorevole accoglimento da parte del Comune di Romagnano Sesia della modifica del regime giuridico di parte delle aree a parcheggio assoggettate all'uso pubblico individuate dal PEC approvato con DCC n. 22 del 05.06.1997, come proposta dalla Società con prot. n. 10134 del 29.07.2024, e alla modifica della Convenzione Edilizia repertorio n. 49331 raccolta n. 7576 che costituisce, insieme ad altre, condizione necessaria per la conformità urbanistica ed edilizia della SCIA ex art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 oggetto della Pratica SUAP n. 12241151005-06032024-0026 del 05.04.2024 e successive integrazioni;
- di autorizzare il Comune di Romagnano Sesia al rilascio del titolo abilitativo oggetto della Pratica SUAP n. 12241151005-06032024-0026 del 05.04.2024, subordinatamente:
 - a. al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della L.R. n. 56/77, saranno oggetto di integrazione alla Convenzione Edilizia sottoscritta in data 7 novembre 1997 con atto a rogito Notaio Dott.ssa Rossana Lenzi, repertorio n. 49331 raccolta n. 7576;
 - b. al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;
 - c. al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 115 del 26.05.1999 per le parti non in contrasto con i contenuti del presente provvedimento, nella deliberazione della

Conferenza dei Servizi ex art. 9 del D.lgs. n. 114/98 ed ex art. 3 della L.R. n. 28/1999 di cui al prot. n. 9512 del 21.07.2023 e nella Determinazione Dirigenziale n. 5 del 16.01.2024 di esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui agli articoli 23 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006;

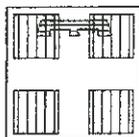
- d. al rispetto del fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista (G-CC1) pari a complessivi 289 posti auto, corrispondenti a mq 8.092 ottenuti applicando un coefficiente di trasformazione pari a 28 mq per ciascun parcheggio, determinato ai sensi dell'art. 25, commi 3, 4 e 6 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i. in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive;
- e. del sopra indicato fabbisogno, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 21, comma 2 della L.R. n. 56/1977, le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico dovranno essere almeno pari a mq 4.060, poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell'art. 25, comma 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977 (50% di 4.992,16 mq);
- f. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne come risultanti dal progetto allegato all'istanza prot. n. 4966 del 11.04.2024 e successive integrazioni e modifiche documentali. Più in particolare:
 - la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq 4.992,16;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 4.409, situata al piano terreno e così suddivisa: una grande struttura extra-alimentare G-SE1 di 2.759 mq e una grande struttura extra-alimentare G-SE1 di 1.650 mq;
 - la superficie destinata a magazzini complessivamente pari a mq 254,50;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, spogliatoi e servizi igienici) complessivamente pari a mq 277,43;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 460,00;
 - la superficie destinata a verde privato è complessivamente pari a mq 953,41;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico, reperita ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/77, complessivamente pari a mq 6.618,48, in parte destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico (mq 6.104,48 corrispondenti a n. 218 posti auto, di cui mq 1.783,39 pari a n. 61 posti auto al piano interrato dell'edificio commerciale) e in parte a verde pubblico (514 mq);
 - la superficie destinata a parcheggi privati pari a complessivi mq 2.630,43, corrispondenti a n. 113 posti auto in superficie;
 - la superficie destinata alla viabilità pubblica pari a mq 74;
- g. all'integrazione della Convenzione Edilizia sottoscritta in data 7 novembre 1997 con atto a rogito Notaio Dott.ssa Rossana Lenzi, repertorio n. 49331 raccolta n. 7576, mediante univoca individuazione delle superfici indicate al precedente punto f) della presente determinazione;
- h. al rispetto della piena conformità dell'intervento edilizio al progetto presentato con l'istanza pervenuta in Regione al prot. n. 4966 del 11.04.2024 e successivamente integrata con prot. n. 6514 del 15.05.2024, prot. n. 7500 del 04.06.2024 e prot. n. 10134 del 29.07.2024;
- i. al rispetto delle norme della L.R. n. 56/77 e di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta, oltretutto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni dei piani urbanistici generali ed esecutivi e dei regolamenti edilizi vigenti ed adottati dal Comune di Romagnano Sesia;
- j. al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13, e al Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236;
- k. al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione;
- l. al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e nella relativa normativa regionale vigente;

- di dare atto che la responsabilità per i titoli abilitativi edilizi già rilasciati sull'immobile esistente e per gli interventi oggetto della SCIA ex art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 di cui alla Pratica SUAP n. 12241151005-06032024-0026 del 05.04.2024, nonché la vigilanza sugli stessi e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, spetta al Comune di Romagnano Sesia;
- 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, comma 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 allegare alla presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale, i seguenti atti:
 - a. la Determinazione Dirigenziale n. 115 del 26.05.1999;
 - b. la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 9512 del 21.07.2023 e le prescrizioni in essa contenute;
 - c. la Determinazione Dirigenziale n. 5 del 16.01.2024 con la quale, a conclusione del procedimento di verifica della procedura di VIA, il progetto di realizzazione del centro commerciale oggetto del presente provvedimento è stato escluso dal procedimento di VIA di cui all'articolo 23 e seguenti del D.lgs. 152/2006, subordinatamente alla realizzazione di tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e senza stabilire ulteriori condizioni ambientali;
- di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Romagnano Sesia per gli adempimenti di competenza e alla Società richiedente;
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

Allegato



REGIONE PIEMONTE

ASSESSORATO INDUSTRIA ARTIGIANATO COMMERCIO FIERE E MERCATI
DIREZIONE COMMERCIO ARTIGIANATO
Settore Programmazione ed interventi dei Settori Commerciali

CODICE DIREZIONE 17
CODICE SETTORE 01

LEGISLATURA 006

ANNO 1999

n. Progr. 00115 del 26-05-1999

O G G E T T O

L.R 56/77 smi - Art. 26 comma 10 - Comune di Romagnano Sesia (NO) -
Autorizzazione regionale preventiva al rilascio delle concessioni
edilizie per insediamenti commerciali. Istanza Soc. CASAMERCATO DI
ROMAGNANO S.p.A. - Autorizzazione.

0



h

Vista l'istanza presentata dalla Soc. CASAMERCATO DI ROMAGNANO S.p.A. con sede in Romagnano Sesia (NO), via Novara n. 420, P.IVA N. 01139700031 in data 23.12.1997 (prot. Regione Piemonte n. 4770) e relativa documentazione integrativa conservata agli atti di questo ufficio tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio delle concessioni edilizie per ampliamento di fabbricato commerciale nel Comune di Romagnano Sesia (NO), in via Novara n. 420 con superficie lorda di calpestio complessiva di mq. 4992,16;

visto che, ai sensi del comma 10 dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i., l'ampliamento della superficie di calpestio originaria o la modifica della destinazione d'uso comporta la revisione della convenzione o dell'atto di impegno unilaterale o dello strumento urbanistico esecutivo solo quando la variazione supera il dieci per cento della superficie di calpestio originaria;

visto che gli interventi di ampliamento che superino il limite prescritto del dieci per cento della superficie di calpestio originaria, per insediamenti commerciali esistenti privi dell'autorizzazione regionale, come nel caso in oggetto, sono soggetti alla disciplina di cui ai commi 7,8 e 9 del citato art. 26 solo qualora i relativi interventi comportino il rilascio di concessione edilizia, a norma della legislazione vigente;

visto che la richiesta di concessione edilizia per ampliamento di fabbricato commerciale presentata dalla soc. CASAMERCATO DI ROMAGNANO S.p.A. comporta modifiche alle destinazioni d'uso originarie e un ampliamento della S.U.L. che supera il 10% della superficie utile lorda originaria;

visto che l'autorizzazione regionale preventiva al rilascio di concessioni edilizie ai sensi della L.R. 56/77 art. 26 commi 7 e seguenti viene richiesta dalla soc. CASAMERCATO DI ROMAGNANO S.p.A. per la prima volta;

rilevato che ai sensi dell'art. 26 della L. R. n. 56/77 s.m.i., comma 7, nel caso di insediamenti commerciali con superficie lorda di calpestio compresa tra mq. 4000 e mq. 8000, come nel caso in specie, il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla stipula di una Convenzione o di atto di impegno unilaterale ed preventiva autorizzazione regionale in conformità alle Indicazioni Programmatiche e di Urbanistica Commerciale così come previste dall'art. 30 del D.M. 4 agosto 1988 n 375, ed integrate dei contenuti urbanistici previsti dalla Legge Urbanistica Regionale ;

rilevato che, ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i., il rilascio della concessione edilizia è inoltre subordinato alla stipula di una convenzione che dovrà anche contenere precisazioni e norme disciplinanti :

- le superfici destinate alla vendita, a magazzino ;
- le superfici destinate alle attività accessorie ;
- le superfici destinate a servizi pubblici (parcheggi e verde pubblico), a norma dell'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i. ;
- ogni altro elemento previsto nelle Indicazioni Programmatiche e di Urbanistica Commerciale, così come previsto dall'art. 30 del D.M. 4.8.88, n. 375, ed integrate dei contenuti urbanistici previsti dalla L.R. n. 56/77 s.m.i. ;



specificato che le Indicazioni Programmatiche di cui all'art. 30 del D.M. 375/88 risultavano in vigore all'atto di presentazione della domanda e di avvio del procedimento istruttorio e di rilascio del nullaosta commerciale ai sensi della L.426/71 artt. 26 e 27;

preso atto che dalle tavole progettuali qui trasmesse in data 29.12.1998 (prot. R.P. n. 22247/17.1) nella versione più aggiornata, sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttorio, risultano i seguenti dati di progetto :

1. la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 4992,16 (calcolata al lordo delle murature e tramezzature interne e al netto dell'androne di ingresso e del vano scala);
2. la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 3300 situati su un unico livello (piano terra);
3. la superficie destinata a magazzino ed attività accessorie è complessivamente pari a mq. 1771,48 (magazzino, deposito, uffici, ripostigli, locali caldaia , spogliatoi e servizi igienici);
4. la zona carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 460;
5. la superficie destinata a verde privato è complessivamente pari a mq. 980;
6. la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a mq. 6468 destinati a parcheggio pubblico o di uso pubblico, corrispondenti a n. 233 posti auto, mq. 514 destinati a verde pubblico e mq. 74 destinati alla viabilità.

Preso atto che il Comune di Romagnano Sesia è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 107-36501 del 27.3.1995 modificato con Variante approvata con D.G.R. n. 12-9448 del 5.6.1996;

preso atto che il Comune di Romagnano Sesia ha adottato con D.C.C. n. 53 del 14.12.1998 progetto definitivo di variante generale al P.R.G.C. attualmente in regime di salvaguardia;

preso atto che l'area di intervento ricade secondo il P.R.G.C. vigente, approvato con D.G.R. n. 107-36501 del 27.03.1995 e relativa Variante approvata con D.G.R. n. 12-9448 del 5.6.1996, in zona "A.I.R." - Aree di riordino da attrezzare -, soggetta a S.U.E. e normata dagli artt. 28 e 37 delle N.T.A. in cui oltre alle attività produttive sono ammessi insediamenti a destinazione d'uso commerciale;

preso atto che l'area di intervento ricade secondo il progetto definitivo di variante generale al P.R.G.C. adottata dal Comune di Romagnano Sesia con D.C.C. n. 53 del 14.12.1998 in zona "N.I.P." - Aree di riordino, di completamento e per nuovi insediamenti produttivi normata dagli artt. 19 e 28 delle N.T.A. in cui sono ammesse attività di tipo prevalentemente produttivo, per la produzione di beni e di servizi, per attività terziarie direzionali e commerciali;

preso atto che la destinazione d'uso commerciale è impressa dal P.R.G.C. vigente del 27.3.1995 e relativa Variante del 5.6.1996 e dal progetto definitivo di Variante generale al P.R.G.C. di cui alla D.C.C. n. 53/98;

preso atto che con D.C.C. n. 238 del 30.10.1987 è stato approvato il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato presentato dalla Soc. CASAMERCATO DI



ROMAGNANO SESIA s.r.l. nel rispetto del P.R.G.C. e relativa Variante vigenti e operanti al momento;

preso atto che con D.C.C. n. 22 del 5.6.1997 è stata approvata variante al P.E.C. proposta dalla Soc. CASAMERCATO DI ROMAGNANO S.p.A. nel rispetto del P.R.G.C. e relativa Variante vigenti e operanti al momento;

preso atto che in data 7 novembre 1997 presso lo studio del notaio Dottor Rossana Lenzi in Romagnano Sesia è stata stipulata Convenzione di Variante al P.E.C. tra il Comune di Romagnano Sesia e la Soc. CASAMERCATO DI ROMAGNANO S.p.A. (repertorio n. 49331, fascicolo n. 7576);

preso atto che in data 24.2.1988 il Comune di Romagnano Sesia ha rilasciato concessione edilizia n. 86/87 per la costruzione di fabbricato ad uso commerciale oggi esistente;

preso atto che in data 26.11.1998 la Soc. CASAMERCATO DI ROMAGNANO S.p.A. ha presentato richiesta di concessione edilizia per ampliamento di fabbricato ad uso commerciale di cui alla concessione n. 86/87;

preso atto del parere favorevole espresso dalla Commissione Igienico Edilizia nella seduta del 21.12.1998, verbale n. 72/98, sull'istanza di concessione edilizia di cui sopra detto.

Preso atto che la destinazione d'uso commerciale è ammessa sia ai sensi dell'art. 37 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. e successiva Variante vigenti, sia ai sensi dell'art. 28 delle norme tecniche di attuazione della Variante generale al P.R.G.C. adottata dal Comune di Romagnano Sesia in data 14.12.1998 con D.C.C. n. 53.

Preso atto che in data 23.4.1999 con Determinazione Dirigenziale n. 80, è stato rilasciato, ai sensi degli artt. 26 e 27 della L. 426/71, al Comune di Romagnano Sesia un nullaosta per ampliamento di un esercizio commerciale al dettaglio di mq. 3300 per le tabelle X, XII, XIII e XIV.

Stabilito che l'autorizzazione oggetto del presente atto, viene rilasciata in conformità alle Indicazioni Programmatiche di cui alla D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.1995 in base alle quali è stato rilasciato il suddetto nullaosta ed in vigore all'atto di presentazione della domanda di autorizzazione urbanistica e di avvio del procedimento istruttorio ad essa relativo, ciò ai sensi del comma 7 dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 che richiama le Indicazioni Programmatiche vigenti al momento del rilascio della concessione edilizia e quindi dell'autorizzazione;

stabilito che la zona di intervento si colloca, secondo il progetto di variante generale al P.R.G.C. adottato con D.C.C. n. 53 del 14.12.1998, in "area di completamento", pertanto risulterebbe ammissibile la realizzazione dei parcheggi pubblici e ad uso pubblico nell'interrato dell'edificio, così come disposto dal 3° comma dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 s.m.i.



Constatato che ai sensi dell'art. 21, comma 2, della L.R. n. 56/77 s.m.i., per gli insediamenti commerciali la cui superficie di vendita supera i limiti stabiliti dagli artt. 26 e 27 della L. 426/71, devono anche essere osservati gli standards relativi alla dotazione di parcheggi pubblici previsti dalle Indicazioni Programmatiche e di Urbanistica commerciale richiamati dal nullaosta regionale ed in vigore all'atto di presentazione della domanda e di avvio del procedimento istruttorio (D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.95);

constatato che ai sensi dell'art. 4, comma 5 e 6, della D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.1995, il fabbisogno totale minimo di parcheggi riferito alla tipologia commerciale richiesta dalla Società, unico esercizio specializzato extralimite con superficie di vendita pari a mq. 3300, assimilabile alla tipologia indicata al punto c) "medie e grandi superfici specializzate (ES), che necessita di un fabbisogno minimo di parcheggi equivalente a un posto auto ogni 10 mq. di superficie di vendita, ovvero a: $3300/10 = 330$ posti auto x 28 mq. = mq. 9240.

Stabilito che il suddetto fabbisogno di parcheggi è il minimo inderogabile in funzione della tipologia distributiva ed esso, ai sensi del comma 5 dell'art. 4 della D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.1995, può essere così ripartito:

- 70% del totale dell'area per soddisfare il fabbisogno, destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico pari a mq. 6468 (art. 21 comma 2) fatto salvo il rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3) della L. 56/77 (ovvero il 100% della S.U.L.)
- 30% del totale dell'area per soddisfare il fabbisogno, destinata a parcheggi privati pari a mq. 2772, opportunamente soddisfatto con aree reperite tra quelle per parcheggi e autorimesse private a norma della L. 122/89.

Stabilito che ai sensi dell'art. 21 comma 2, la dotazione obbligatoria di standards a parcheggi pubblici e di uso pubblico deve essere pari a mq. 6468 per 231 posti auto, pari al 70% della superficie del fabbisogno totale minimo di parcheggi in funzione della tipologia distributiva.

Stabilito che la dotazione di parcheggi ed autorimesse private ai sensi della L. 122/89 deve essere pari a minimo mq. 1960,30;

stabilito quindi che il 30% del fabbisogno di parcheggi afferente la struttura commerciale deve essere reperito per mq. 1960,30 nelle aree destinate a parcheggi e autorimesse private di cui alla L. 122/89 e la restante quota in altre aree private a destinazione commerciale da reperirsi obbligatoriamente nel lotto di intervento.

Stabilito che la dotazione obbligatoria di standards a parcheggi pubblici e di uso pubblico in relazione alla superficie utile lorda dell'insediamento commerciale ai sensi dell'art. 21 comma 1 della L.R. n. 56/77 s.m.i. deve essere pari a mq. 4992,16, pari al 100% della S.U.L..

Verificato che nella più recente versione del progetto oggetto della presente determinazione, la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta pari a mq. 6468 (comprensivi della viabilità interna al piano di campagna) corrispondenti a 233 posti auto, di cui:

- mq. 1380 pari a 65 posti auto situati al piano di campagna in area ceduta al Comune con P.E.C. del 30.10.1987;
- mq. 3304,61 pari a 106 posti auto situati al piano di campagna;



- mq. 1783,39 pari a 62 posti auto situati al piano interrato dell'edificio e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della L.R. 56/77 s.m.i (mq. 6468 > a mq. 4992,16 = 100% S.U.L.);

verificato che sono altresì indicati nel progetto mq. 2786,39 pari a 99 posti auto, destinati a parcheggi privati e ciò soddisfa il dettato della L. 122/89 e dell'art. 4 comma 5 della D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.1995, e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;

verificato che della suddetta superficie mq. 2772 pari a 99 posti auto obbligatoriamente devono concorrere alla formazione del fabbisogno minimo totale di parcheggi afferenti la tipologia commerciale (art. 4 comma 5 della D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.1995;

verificato che la dotazione di spazi a verde pubblico, pari a mq. 514 e la superficie pari a mq. 74 destinata alla viabilità è aggiuntiva rispetto alla dotazione di mq. 6468 per 233 posti auto destinati a parcheggi pubblici e ad uso pubblico;

stabilito, in conclusione, che il fabbisogno totale minimo di parcheggi necessari a soddisfare l'art. 4 delle Indicazioni Programmatiche di cui alla D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.1995 pari a mq. 9240 per 330 posti auto, deve essere risolto con mq. 6468 per n. 231 posti auto destinati a parcheggio pubblico o di uso pubblico e non già n. 233 posti auto come indicato in progetto e mq. 2772 per 99 posti auto destinati a parcheggi e autorimesse private di cui alla L. 122/89.

Atteso che l'osservanza del fabbisogno di parcheggi totali, di cui all'art. 4 della D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.1995, pari a 9240 mq. per 330 posti auto, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno minimo inderogabile, sia nel numero, sia nella superficie complessiva e sia nella superficie di ciascun posto auto pari a 28 mq., rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata e pertanto l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza.

Verificato che la dotazione di spazi destinata a verde privato è pari a mq. 980 ed è aggiuntiva rispetto alla dotazione di parcheggi pubblici e privati.

Dato atto che, nel rispetto della procedura di autorizzazione così come stabilita dal paragrafo 4 della Circolare del P.G.R. n. 13/CAE/URE del 3.5.95, il procedimento istruttorio è stato espletato dal Settore Programmazione ed Interventi dei settori commerciali, secondo le modalità e i contenuti della Circolare stessa nel rispetto di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i. e dalla D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.1995 in vigore all'atto di presentazione della domanda richiamata in premessa e di avvio di procedimento istruttorio ad essa relativo e di rilascio del nullaosta commerciale ai sensi della L. 426/71 artt. 26 e 27;

Precisato che la concessione edilizia deve rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione ed inoltre il Sindaco di Romagnano Sesia, preliminarmente alla stessa deve accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del Regolamento Igienico



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

precisato che il 24.4.1998 è stato pubblicato il Decreto legislativo n. 114 del 31.3.1998 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art. 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59" ;

visto l'art. 26 comma 7 e seguenti della L.R. n. 56/77 ;

vista la Circolare del P.G.R. n. 13/CAE/URE del 3.5.1995 ;

richiamata la D.G.R. n. del relativa al rilascio del nullaosta commerciale ;

tutto ciò premesso ;

IL DIRIGENTE

Visti gli artt. 3 e 16 del D. lgs n. 29/93 come modificato dal D. lgs n. 470/93 ;

visto l'art. 22 della L.R. 51/97 ;

visto l'art. 51 della L.R. 51/97 ;

in conformità con gli indirizzi, criteri e norme disposti nella materia del presente provvedimento con D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.95, con L.R. n. 56/77 s.m.i., con Circolare del P.G.R. n. 13/CAE/URE del 3.5.1995 ;

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

determina

- di rilasciare, ai sensi del comma 10 dell'art. 26, L.R. n. 56/77 s.m.i., la prescritta autorizzazione limitatamente agli aspetti commerciali, preventiva al rilascio delle Concessioni Edilizie per l'ampliamento del fabbricato commerciale in oggetto, ubicato in Romagnano Sesia, via Novara n. 420, alla Soc. CASAMERCATO DI ROMAGNANO S.p.A;
- di autorizzare il Sindaco di Romagnano Sesia al rilascio della Concessione Edilizia relative all'insediamento commerciale in oggetto subordinatamente :
 - al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i., oggetto di integrazione alla Convenzione stipulata il 7 novembre 1997 presso lo studio del notaio Dottor Rossana Lenzi in Romagnano Sesia (n. 49331 di repertorio, n. 7576 di raccolta), ed eventualmente ad integrazione e modificazione del P.E.C. attualmente vigente;
 - al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:



1. la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 4992,16 (calcolata al lordo delle murature e tramezzature interne e al netto dell'androne di ingresso e del vano scala);
2. la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 3300 situati su un unico livello (piano terra);
3. la superficie destinata a magazzino ed attività accessorie complessivamente pari a mq. 1771,48 (magazzino, deposito, uffici, ripostigli, locali caldaia, spogliatoi e servizi igienici);
4. la zona carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 460;
5. la superficie destinata a verde privato complessivamente pari a mq. 980;
6. il fabbisogno totale minimo inderogabile di parcheggi afferenti la tipologia commerciale che non deve essere mai inferiore a complessivi mq. 9240 per 330 posti auto di cui ciascuno di minimo mq. 28 comprensivi della viabilità al piano di campagna (art. 4 commi 5 e 6, D.C.R n. 965-1344 del 24.1.1995) risolto nel rispetto della L.R. n. 56/77 s.m.i (art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2), della D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.1995 s.m.i. e della L. 122/89 come segue:
 - la superficie destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico pari a mq. 6468, comprensiva della viabilità interna al piano di campagna, corrispondenti a 231 posti auto di cui:
 - mq. 1380 pari a 49 posti auto situati al piano di campagna in area ceduta al Comune con P.E.C. del 30.10.1987;
 - mq. 3304,61 pari a 118 posti auto situati al piano di campagna;
 - mq. 1783,39 pari a 64 posti auto situati al piano interrato dell'edificio;
 - la superficie destinata a parcheggi privati pari a mq. 2772 corrispondenti a 99 posti auto;
7. la dotazione di spazi a verde pubblico pari a mq. 514 e la superficie destinata alla viabilità pari a mq. 74 aggiuntivi rispetto alla dotazione di parcheggi pubblici;
8. il totale dei parcheggi pubblici e di uso pubblico (art. 21 comma 2 e art. 4 della D.C.R n. 965-1344 del 24.1.1995) che non deve mai essere inferiore a mq. 6468 pari al 70% della dotazione di parcheggi di cui all'articolo sopra richiamato della D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.1995;
9. la superficie destinata a parcheggi e autorimesse private di cui alla L. 122/89 che non deve essere inferiore a mq. 1960,30;
 - al rispetto delle norme di cui alla L.R. 56/77 s.m.i. e di ogni altra norma sopravvenuta in materia urbanistica ed edilizia;
 - 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 Romagnano Sesia;
 - al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui alla L. 118/1971 e al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, ed alla L. 13/1989 e al D.M. 14.6.1989 per i restanti interventi;
 - al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495, così come modificato dal D.P.R. 26.4.1993 n. 147;
 - al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31.3.1998 n. 114 ;



- alla specificazione che la superficie prevista al piano interrato dell'edificio sia destinata a parcheggio pubblico o ad uso pubblico ai sensi del 3° comma dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 s.m.i.;
 - alla stipula di integrazione della Convenzione stipulata il 7 novembre 1997 presso lo studio del notaio Dottor Rossana Lenzi in Romagnano Sesia (n. 49331 di repertorio, n. 7576 di raccolta) in cui siano univocamente individuati:
- a) la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 4992,16 (calcolata al lordo delle murature e tramezzature interne e al netto dell'androne di ingresso e del vano scala);
 - b) la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 3300 situati su un unico livello (piano terra);
 - c) la superficie destinata a magazzino ed attività accessorie complessivamente pari a mq. 1771,48 (magazzino, deposito, uffici, ripostigli, locali caldaia, spogliatoi e servizi igienici);
 - d) la zona carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 460;
 - e) la superficie destinata a verde privato complessivamente pari a mq. 980;
 - f) il fabbisogno totale minimo inderogabile di parcheggi afferenti la tipologia commerciale che non deve essere mai inferiore a complessivi mq. 9240 per 330 posti auto di cui ciascuno di minimo mq. 28 comprensivi della viabilità al piano di campagna (art. 4 commi 5 e 6, D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.1995) risolto nel rispetto della L.R. n. 56/77 s.m.i (art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2), della D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.1995 s.m.i. e della L. 122/89 come segue:
 - la superficie destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico pari a mq. 6468 corrispondenti a 231 posti auto di cui:
 - mq. 1380 pari a 49 posti auto situati al piano di campagna in area ceduta al Comune con P.E.C. del 30.10.1987;
 - mq. 3304,61 pari a 118 posti auto situati al piano di campagna;
 - mq. 1783,39 pari a 64 posti auto situati al piano interrato dell'edificio;
 - la superficie destinata a parcheggi privati pari a mq. 2772 corrispondenti a 99 posti auto;
 - g) la dotazione di spazi a verde pubblico pari a mq. 514 e la superficie destinata alla viabilità pari a mq. 74 aggiuntivi rispetto alla dotazione di parcheggi pubblici;
 - h) il totale dei parcheggi pubblici e di uso pubblico (art. 21 comma 2, art. 4 D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.1995) che non deve mai essere inferiore a mq. 6468 pari al 70% della dotazione di parcheggi di cui all'articolo sopra richiamato della D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.1995;
 - i) la superficie destinata a parcheggi e autorimesse private di cui alla L. 122/89 che non deve essere inferiore a mq. 1960,30;
 - j) la superficie al piano interrato dell'edificio che dovrà specificatamente essere destinata a parcheggio pubblico o ad uso pubblico ai sensi del 3° comma dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 s.m.i.;

L'inosservanza dei contenuti della presente Determinazione Dirigenziale causa la revoca del Nullaosta nonché dell'Autorizzazione oggetto della presente Determinazione, con conseguente caducazione dell'autorizzazione comunale rilasciata, così come precisato dal comma 15 dell'art. 4, dal comma 11 dell'art. 8 e dai commi 4,5,6,7 dell'art. 9 della D.C.R. n. 965-1344 del 24.1.1995.



Si rammenta che la responsabilità del rilascio della concessione edilizia, nonché della vigilanza sulla stessa, spetta al Sindaco nel rispetto delle norme della L.R. n. 56/77 s.m.i. nonché di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione.

Il Comune di Romagnano Sesia, dopo aver rilasciato le concessioni edilizie relative all'insediamento commerciale oggetto della presente, ed integrato la Convenzione secondo le prescrizioni sopra indicate, è tenuto ad inviare alla Giunta Regionale, Settore Programmazione ed Interventi dei settori commerciali dell'Assessorato al Commercio, una copia conforme all'originale degli atti concessori e relativi allegati progettuali, una copia conforme all'originale della Convenzione debitamente sottoscritta dai soggetti, integrata e modificata secondo le prescrizioni del presente atto, entro 30 giorni dalla data del rilascio delle concessioni edilizie.

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

- Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Romagnano Sesia in data 23.12.1998
- P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 12-9448 del 5.6.1996:
 - Tavola n. PR.2V - Variante dell'elaborato PR.2 - Principali infrastrutture e suolo extraurbano: uso e vincoli
 - Tavola n. PR.3V - Variante dell'elaborato PR.3 - Infrastrutture e suolo urbano - uso e vincoli
 - Stralcio delle N.T.A.
- Variante generale al P.R.G.C. vigente:
 - Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 28.7.1997 di adozione del progetto preliminare della Variante generale al P.R.G.C. vigente
 - Elaborato P1 - Rappresentazione sintetica del piano con le fasce marginali dei comuni contermini
 - Elaborato P3/a - Usi del suolo - Sviluppo del PRG relativo ai territori urbani ed urbanizzandi
 - Elaborato PRB - Norme di attuazione
- Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 238 datato 30.10.1987 di esame ed approvazione del P.E.C. della ditta "CASAMERCATO " di Romagnano Sesia;
- Verbale di deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 5.6.1997 di approvazione di variante al P.E.C. di libera iniziativa proposto dalla S.p.A.. CASAMERCATO DI ROMAGNANO SESIA;
- Piano Esecutivo Convenzionato:
 - Tavola progettuale n. 1 - Estratto del P.R.G.C. - scala 1:2000
 - Tavola progettuale n. 2 - Estratto della mappa catastale aggiornata - scala 1:1000
 - Tavola progettuale n. 3 - Planimetria del P.E.C. - Scala 1:500
 - Tavola progettuale n. 4 - Destinazione delle aree - Scala 1:500
 - Tavola progettuale n. 5 - Urbanizzazione primaria esistente - scala 1:500;
- Convenzione relativa al P.E.C. stipulata tra il Comune di Romagnano Sesia e la Soc. Casamercato di Romagnano S.p.A., n. di repertorio 49331, di raccolta n. 7576 sottoscritta in data 7.11.1997 presso lo studio del notaio Dott. Proc. Rossana Lenzi in Romagnano Sesia;



- Relazione asseverata sulla conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti ed adottati dal Comune datata 15.12.1998 a firma dell'arch. Paolo Bedogna;
- Relazione asseverata sulla conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti ed adottati dal Comune datata 15.12.1998 a firma dell'arch. Daniela Fizzotti;
- Progetto dell'intervento nella versione più aggiornata datato 5.11.1998:
 - Tavola n. 1 - Estratto di Piano Regolatore - Estratto di mappa catastale - scala 1:2000/1:1000
 - Tavola n. 2 - Planimetria urbanizzazione primaria - scala 1:500
 - Tavola n. 3 - Planimetria generale - Verifiche urbanistiche - scala 1:200
 - Allegato 1 - Rif. Tavola n. 3 - scala 1:200 - datata 29.04.1999 (nella versione aggiornata, consegnata in data 3.5.1999, prot. R.P. n. 6513/17.1)
 - Tavola n. 4 - Pianta piano terra - Stato di fatto - scala 1:100
 - Tavola n. 5 - Prospetti - Stato di fatto - scala 1:100
 - Tavola n. 6 - Sezione A-A - Stato di fatto - scala 1:100
 - Tavola n. 7 - Pianta piano terra - Progetto - scala 1:100
 - Allegato 2 - Rif. Tavola n. 7 - scala 1:200 datata 29.04.1999 (nella versione aggiornata, consegnata in data 3.5.1999, prot. R.P. n. 6513/17.1)
 - Tavola n. 8 - Pianta piano interrato - Progetto - scala 1:100
 - Tavola n. 9 - Prospetti - Progetto - scala 1:100
 - Tavola n. 10 - Sezione - Progetto - scala 1:100
 - Tavola n. 11 - Pianta piano terra - Modifiche di progetto - scala 1:100
 - Tavola n. 12 - Prospetti - Modifiche di progetto - scala 1:100
 - Tavola n. 13 - Sezione - Modifiche di progetto - scala 1:100
 - Conteggi urbanistici
 - Relazione tecnica
- Concessione edilizia n. 86/87 datata 24.2.1998 ;
- Tavola progettuale - Pianta - scala 1:100
- Tavola progettuale - Prospetti - scala 1:100
- Tavola progettuale - Prospetti - scala 1:100
- Tavola progettuale - Sezioni - scala 1:100
- Verbale della Commissione Edilizia n. 72/98 del 21.12.1998
- Nota del Comune di Romagnano Sesia prot. n. 9112 del 16.11.1998

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

Avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso entro 60 giorni dal ricevimento della stessa innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

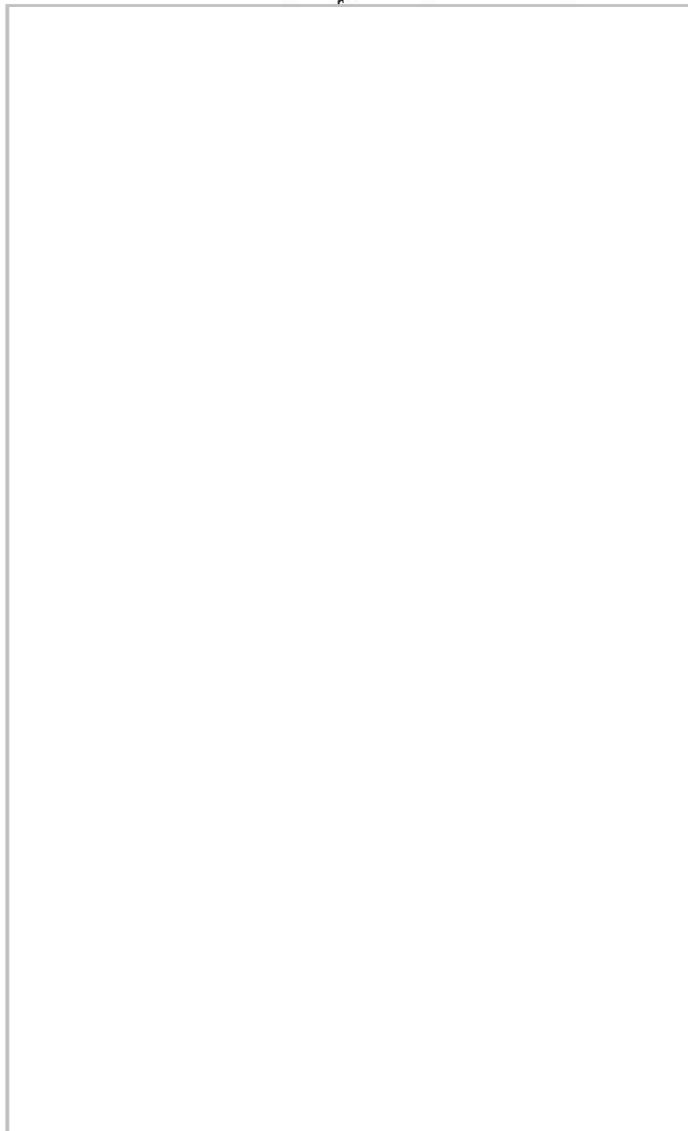


La presente Determinazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 51/97.

Il Dirigente
arch. Patrizia Vernoni

Torino, li... 26/5/99.....

PV/MM





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

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

*Data**

*Protocollo**

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

Classificazione 9.30.30, 1/2023

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Romagnano Sesia - Soc. Gianluca Immobiliare S.r.l. Pratica n° 12241151005-30012023-1012 - Istanza di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della grande struttura di vendita di mq. 3.300 a mq. 4.409 con contestuale trasformazione in centro commerciale con superficie di vendita complessiva di mq. 4.409, tipologia G-CC1, settore extralimentare, ubicato nella localizzazione L2, in via per Novara n. 420.

Premesso che:

Il giorno 6 del mese di luglio dell'anno duemilaventitre alle ore 10.25 si è riunita, in video conferenza, la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9, comma 4 del D.lgs. 114/98, convocati preventivamente con nota del 16.06.2023 prot. n. 7144/A2009B;

in data 27.02.2023, pervenuta in Regione Piemonte in data 28.02.2023, la società Gianluca Immobiliare S.r.l., ai sensi dell'art. 15, comma 4 della D.C.R. n. 563-13414/1999 modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, ha presentato all'Amministrazione comunale di Romagnano Sesia l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento della superficie di vendita complessiva della grande struttura extralimentare tipologia G-SE1 da mq. 3.300 a mq. 4.409 e contestuale trasformazione in centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 senza modificare la SLP che rimane di mq. 4.992,16, ubicato all'interno della localizzazione L2 in via per Novara n. 420 nel Comune di Romagnano Sesia. La struttura è stata autorizzata dal Comune di Romagnano Sesia in data 2.06.1989 con una superficie di vendita complessiva di mq. 1.479,49, successivamente con D.D. n. 80 del 23.04.1999 è stata ampliata la superficie di vendita a mq. 3.300.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 6 luglio 2023, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Gianluca Immobiliare S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

- sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **6.009,22**, 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;
- 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;

- il progetto dovrà essere sottoposto alla Fase di Verifica ai sensi dell'art. 12 della L.r. 40/98;
- il progetto dovrà ottenere l'autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 11 della L.r. n. 56/77, di modifica alla precedente rilasciata con D.D. n. 115 del 26.05.1999;
- l'insediamento commerciale dovrà essere separato da viabilità pubblica dagli insediamenti commerciali già esistenti;
- gli esercizi attivati dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. n. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs 114/98.

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

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

preso atto del parere favorevole della Provincia di Novara che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (ns prot. n. 8331/A2009B del 6.07.2023);

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

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

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

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

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

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

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



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

vista la Deliberazione 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 Determinazione dirigenziale n. 80 del 23.04.1999 con la quale viene rilasciato il nulla osta per l'ampliamento della superficie di vendita della struttura da mq. 1.479,49 a mq. 3.300;

vista la Determinazione dirigenziale n. 115 del 26.05.1999 con la quale viene rilasciata l'autorizzazione urbanistica ai sensi dell'art. 26, comma 7 della L.r. 56/77;

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

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

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 della superficie di vendita complessiva della grande struttura extralimite tipologia G-SE1 da mq. 3.300 a mq. 4.409 e contestuale trasformazione in centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 senza modificare la SLP che rimane di mq. 4.992,16, ubicato all'interno della localizzazione L2 in via per Novara n. 420 nel Comune di Romagnano Sesia, con le seguenti caratteristiche:

- 1 Grande struttura G-SE1 mq. 2.759
- 1 Grande struttura G-SE1 mq. 1.650

Il fabbisogno inderogabile dei parcheggi ai sensi dell'articolo 25 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i., calcolati sulla composizione del centro commerciale sequenziale, corrisponde a n. **289** posti auto corrispondenti a una superficie pari a mq. 7.636 di cui almeno il 50%, pari a n. **145** posti auto e mq. 3.818, deve essere destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico. Tale fabbisogno risulta soddisfatto dalla dotazione progettuale già esistente corrispondente a n. 331 posti auto pari a 9.194,91 mq.



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

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **6.009,22**, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio e così ripartiti:
 - **Euro 1.502,30** 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 450,69** pari al 30% di 1.502,30 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 1.051,61** pari al restante 70% di 1.502,30 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 4.506,92** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all'attivazione della grande struttura da corrispondere al comune sede dell'intervento Romagnano Sesia e ai comuni contermini così ripartiti:
 - **Euro 2.028,11** pari al 45% di 4.506,92 al comune sede dell'intervento: Romagnano Sesia;
 - **Euro 2.478,81** pari al 55% di 4.506,92 ai comuni limitrofi così ripartiti:

CAVALLIRIO	423,21
FONTANETO D'AGOGNA	483,67
GATTINARA	241,83
GHEMME	423,21
PRATO SESIA	483,67
SERRAVALLE SESIA	423,21

- 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;

- il progetto dovrà essere sottoposto alla Fase di Verifica ai sensi dell'art. 12 della L.r. 40/98;
- il progetto dovrà ottenere l'autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 11 della L.r. n. 56/77 di modifica alla precedente rilasciata con D.D. n. 115 del 26.05.1999;
- l'insediamento commerciale dovrà essere separato da viabilità pubblica dagli insediamenti commerciali già esistenti;
- gli esercizi attivati dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. n. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs 114/98.

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

A norma dell'art. 13, comma 2 della sopra citata deliberazione, è fatto obbligo all'Amministrazione comunale di trasmettere copia delle autorizzazioni alla Direzione Cultura e Commercio - Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori - Via Nizza n. 330, 10127 Torino - commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it.

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

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

Allegato: 1

Interna: AOO A2000B, N. Prot. 00009512 del 21/07/2023



REGIONE PIEMONTE

Direzione Cultura e Commercio

Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori

commercioeterziario@regione.piemonte.it

commercioeterziario@cert.regionepiemonte.it

OGGETTO: PRATICA N. 12241151005-30012023-1012 - ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA PER L'AMPLIAMENTO DELLA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA DI MQ 3.300 A MQ 4.409 CON CONTESTUALE TRASFORMAZIONE IN CENTRO COMMERCIALE CON SUPERFICIE DI VENDITA COMPLESSIVA DI MQ 4.409, TIPOLOGIA G-CC1, SETTORE EXTRA ALIMENTARE, UBICATO NELLA LOCALIZZAZIONE L2, IN VIA PER NOVARA N. 420 NEL COMUNE DI ROMAGNANO SESIA.

SOCIETA' GIANLUCA IMMOBILIARE SRL

Con riferimento alla nota di codesto Settore regionale prot. 7144 del 19/06/23, protocollo della Provincia di Novara n. 18428 del 20/06/2023, di indizione della Conferenza dei Servizi per il giorno 06 luglio 2023, nel comunicare l'impossibilità di presenziare, si trasmettono le seguenti osservazioni.

L'Autorizzazione ha per oggetto la razionalizzazione degli spazi interni di un edificio già utilizzato ai fini commerciali (ex Mercatone 1), attraverso l'utilizzo della porzione di immobile attualmente non destinata a superficie di vendita e costituendo formalmente un centro commerciale composto da n. 2 grandi strutture di vendita all'interno dell'area L2 di via Novara, Localizzazione urbano - periferica non Addensata L2 approvata dal Consiglio comunale del Comune di Romagnano Sesia n. 19 del 28/09/2022.



IAreivra: AKOD A20000EB, INI PProt. 0000035512 del 08/07/2023

Dai documenti risulta che l'area oggetto di intervento è posta in fregio alla Strada Provinciale SP299, in una posizione non distante dalla bretella di collegamento alla A26.

Si fa rilevare nel merito che con Verbale di riclassificazione strade statali ex DPCM 21.11.2019, con decorrenza dal 10 maggio 2021, in attuazione del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 novembre 2019 relativo alla revisione delle reti stradali di interesse nazionale e regionali, sono state consegnate ad ANAS le strade ricadenti nel territorio della regione individuate nella tabella 1.a allegata allo stesso decreto, tra queste la S.P. n. 299 che è stata pertanto riclassificata come S.S. 299.

Sempre dai documenti risulta che: *“A seguito dell'acquisizione del fabbricato da parte della società Gianluca Immobiliare Srl, si è valutata l'utilità di usufruire di una porzione dell'immobile, inizialmente non destinato a superficie di vendita, per l'insediamento di un'ulteriore attività commerciale non alimentare, in aggiunta all'attuale attività di vendita MAG MODA. L'intervento non comporta modifiche della volumetria del fabbricato o incremento della superficie coperta poiché il fabbricato è esistente (...).”*

Viene proposto l'aumento della superficie di vendita complessiva da mq 3.300 a mq 4.409.

A pag. 7 dello “Studio di impatto sulla viabilità ai sensi dell'art. 26 comma 2 della DCR 563-13414 del 29/10/1999 e successive modifiche” è analizzato il “Rapporto con i principali strumenti di pianificazione sovraordinata”. Rispetto al Piano Territoriale Provinciale vengono riportati gli obiettivi generali e analizzate le tematiche che “mostrano indicazioni significative per l'area oggetto di intervento, relativamente all'ambito viabilistico”.

Oltre a quanto riportato, il Piano Territoriale Provinciale approvato dal Consiglio regionale il 05/10/2004 con DCR 383-28587 pubblicata sul BURP n. 43 del 28/10/2004, alla tavola A “caratteri territoriali e paesistici” riconosce nella SS299 un tracciato di cui all'art. 2.11 delle NTA. Obiettivo che il piano si pone per i principali tracciati di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico così individuati è quello di conservare e valorizzare gli aspetti di percezione del paesaggio provinciale legati alla percorribilità di tracciati stradali e dei sentieri.

La tavola B colloca invece l'area all'interno degli ambiti di cui agli artt. 4.1 e 4.6, rispettivamente “Aree di riorganizzazione e concentrazione degli insediamenti produttivi in corrispondenza dei caselli autostradali” e “Aree di riqualificazione funzionale ed ambientale dei territori urbani lungo tracciati stradali storici”. In particolare quest'ultimo si pone come obiettivo quello di coordinare i processi di trasformazione e riqualificazione delle fasce di territorio urbano limitrofe ai tracciati stradali storici attraverso una serie di Direttive tra cui, c. 3.2 individuare le aree destinate ad incrementare la dotazione quantitativa e qualitativa di standard con l'obiettivo di definire elementi di armatura urbana e c. 3.3, Riqualificare il disegno urbano e l'immagine urbana.

Per quanto si tratti prevalentemente di indicazioni da recepire nei piani regolatori e loro eventuali varianti, e per quanto la richiesta di autorizzazione oggetto del presente procedimento si collochi in un ambito fortemente compromesso e antropizzato, si chiede di valutare la possibilità di individuare fasce arboree di mitigazione indirizzate a ridurre il più possibile la visibilità degli insediamenti, in particolare lungo la via Novara che, come già detto, rientra nella rete degli itinerari individuata dal PTP. Proprio in virtù del fatto che si tratta di un ambito fortemente compromesso e antropizzato infatti è opportuno incentivare la qualità e la quantità di impianto del “verde diffuso” quale elemento paesaggisticamente rilevante ed utile a limitare l'effetto “isola di calore” nei tessuti insediativi ad alta densità di impermeabilizzazione.

Trattandosi di un ampliamento della superficie di vendita, interno ad una struttura già esistente, già a destinazione commerciale e interna alla localizzazione L2 già riconosciuta, si ritiene che l'intervento in oggetto non abbia ricadute a livello di pianificazione territoriale provinciale, tuttavia si richiama quanto sopra in merito all'opportunità di inserire elementi arborei di mitigazione in particolare lungo la via Novara.

06/07/2023

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Ing. Davide RABUFFETTI
(F.to Digitalmente)

Istruttoria: Arch. Astrid MONGRANDI



ATTO DD 5/A2009B/2024

DEL 16/01/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000B - CULTURA E COMMERCIO

A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

r_piemon - Rep. DD-A20 16/01/2024.0000005.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

OGGETTO: D.lgs. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 13/2023 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto di ampliamento di grande struttura di vendita e contestuale trasformazione in centro commerciale tipologia G-CC1, localizzato in via Novara n. 420 nel Comune di Romagnano Sesia (NO) – Cat. B.7.b2 – Pos. 2023–28/VER. 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 18 agosto 2023 dall'arch. Marco Maggia, in qualità di delegato dal Legale Rappresentante della società GIANLUCA IMMOBILIARE S.r.l. (sede legale in Roma, Piazzale Clodio n. 12 – C.F. n. 12241151005), nel seguito "Società", orientata all'avvio della fase di verifica della procedura di V.I.A. ai sensi dell'art. 19, comma 1 del D.lgs. n. 152/2006, relativamente al progetto di ampliamento di grande struttura di vendita e contestuale trasformazione in centro commerciale tipologia G-CC1, localizzato in via Novara n. 420 nel Comune di Romagnano Sesia (NO).

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. 8, della L.R. n. 13/2023 e dell'art. 19, comma 3 del D.Lgs. n. 152/2006;
- con nota prot. n. 124118 del 21.09.2023 (ns. prot. n. 12292 del 21.09.2023) il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale, costituito con D.G.R. 21-27037 del 12.04.1999, verificate la natura e le caratteristiche dell'opera, così come previsto dall'art. 5 della L.R. n. 13/2023, ha individuato la Direzione Cultura e Commercio quale struttura regionale responsabile del procedimento di che trattasi e le Direzioni Agricoltura e Cibo - Ambiente, Energia e Territorio - Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile - Trasporti e Logistica, 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 21.09.2023 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, nel 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. 124123 (ns. prot. n. 12276 del 21.09.2023);
- ai sensi dell'art. 19, c. 6 del D.Lgs. n. 152/2006, i termini per la presentazione delle osservazioni e per

la conclusione del procedimento decorrono a partire dal 21.09.2023.

Atteso che il progetto in argomento è sottoposto alla fase di verifica di VIA in quanto rientra nella categoria progettuale n. B.7.b2) dell'Allegato A 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.

Rilevato che:

- il progetto prevede l'ampliamento della superficie di vendita complessiva di una grande struttura extra-alimentare già esistente, da mq 3.300 a mq 4.409, con la contestuale trasformazione in centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, senza modifica della superficie lorda di pavimento originaria di mq. 4.992,16, composto da:
- una grande struttura di vendita a offerta extra-alimentare (G-SE1), con superficie di vendita di 2.759 mq;
- una grande struttura di vendita a offerta extra-alimentare (G-SE1), con superficie di vendita di 1.650 mq;
- l'area ubicata su via Novara nei pressi dell'uscita dell'A26 in direzione Romagnano Sesia, risulta caratterizzata prevalentemente da attività commerciali e si presenta già trasformata dal punto di vista urbanistico ed edilizio, con un fabbricato a destinazione d'uso commerciale e la sistemazione completa delle aree esterne a parcheggio e verde (autorizzato con concessione edilizia n. 32/99 del 28.10.2199 oggetto di successive varianti);
- 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 localizzazione "L.2 di via Novara" individuata dalla programmazione commerciale comunale;
- la tipologia di struttura distributiva G-CC1 è ammissibile in relazione alla tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo approvata dal Comune di Romagnano Sesia;
- la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. n. 114/98 e art. 3 della L.R. n. 28/1999, in data 21.07.2023 (prot. n. 9512/A2009B del 21.07.2023) ha deliberato favorevolmente al rilascio dell'autorizzazione amministrativa per il centro commerciale di cui trattasi.

Dato atto che:

- l'Organo Tecnico regionale ha esaminato preliminarmente il progetto nel corso della riunione tenutasi il 18.10.2023, convocata con nota prot. n. 12903 del 03.10.2023;
- nell'ambito dei lavori istruttori dell'Organo Tecnico regionale, con nota prot. n. 12908 del 03.10.2023 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 per il giorno 25.10.2023 la Conferenza dei Servizi ex art. 14-ter della L. 241/1990, convocando i soggetti con competenza ambientale individuati ai sensi dell'art. 7, comma 1 della L.R. n. 13/2023, e l'ARPA Piemonte per il necessario supporto tecnico-scientifico;
- nei termini stabiliti dall'art. 19, comma 4 del D.lgs. n. 152/2006 ovvero entro il 21.10.2023, 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 25.10.2023, al fine di condurre un'esaustiva valutazione degli impatti riconducibili alla realizzazione e all'esercizio dell'intervento proposto, è emersa la necessità di richiedere chiarimenti e integrazioni al proponente finalizzati alla non assoggettabilità del progetto alla procedura di VIA;
- ai sensi e per i fini di cui all'art. 19, comma 6 del D.lgs. n. 152/2006, con nota prot. n. 14087 del 30.10.2023 sono stati richiesti alla Società i chiarimenti e le integrazioni necessari per la valutazione complessiva dell'intervento, assegnando un termine di cinque giorni per la presentazione;
- con nota acquisita al protocollo n. 14397 del 3.11.2023, ai sensi dell'art. 19, comma 6 del D.lgs. n. 152/2006, il proponente ha formulato richiesta di sospensione dei termini del procedimento per quarantacinque giorni e, per effetto della medesima, il termine per la consegna della documentazione

r_piemon - Rep. DD-A20 16/01/2024.0000005.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

risulta il 18.12.2023.

Visti i chiarimenti e le integrazioni documentali trasmesse dalla Società e acquisite al protocollo n. 16713 del 18.12.2023, a seguito delle quali il nuovo termine per la conclusione del procedimento risulta il 18.01.2024.

Considerato che a seguito della presentazione della suddetta documentazione nei termini di legge, in data 10.01.2024 si è svolta la seconda riunione della Conferenza dei Servizi, regolarmente convocata con prot. n. 16887 del 19.12.2023, durante la quale, preso atto degli esiti istruttori derivanti dall'analisi dei chiarimenti e delle integrazioni documentali fornite 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 alla realizzazione delle mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto medesimo.

Vista la nota prot. n. 6229 del 15.01.2024 (ns. prot. n. 435 del 15.01.2024) della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio, partecipante all'istruttoria.

Tenuto conto del supporto tecnico-scientifico fornito da ARPA Piemonte nel corso del procedimento, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 19 luglio 2023, n. 13, in particolare i contributi registrati al prot. n. 94410 del 19.10.2023 e al prot. n. 143 del 09.01.2024.

Visti i verbali delle riunioni della Conferenza dei Servizi ex art. 14-ter della L. 241/1990, tenutesi i giorni 25.10.2023 (prot. n. 14089 del 30.10.2023) e 10.01.2024 (prot. n. 477 del 16.01.2024).

Dato atto che il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalla deliberazione di Conferenza dei Servizi ex art. 9 del D.lgs. n. 114/1998 del 21.07.2023 (prot. n. 9512/A2009B del 21.07.2023).

Valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta si ritiene, pertanto, che il progetto, oggetto della domanda presentata il 18 agosto 2023 al Nucleo Centrale dell'Organo tecnico regionale, possa essere escluso dalla procedura di VIA di cui all'articolo 23 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto medesimo.

Dato atto che riguardo la proposta di monitoraggio acustico avanzata nel documento di valutazione previsionale di impatto acustico, il proponente dovrà trasmettere ad ARPA Piemonte gli esiti dei rilievi eseguiti nella fase di esercizio del centro commerciale.

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:

- il D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
- il D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito in Legge 29 luglio 2021, n. 108;
- la Legge Regionale 19 luglio 2023, n. 13;

r_piemon - Rep. DD-A20 16/01/2024.0000005.1 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

- la Legge Regionale 12 novembre 1999, n. 28 e la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- 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 all'articolo 23 e seguenti del D.lgs. 152/2006 il progetto di realizzazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, localizzato in via Novara n. 420 nel Comune di Romagnano Sesia (NO), presentato il 18 agosto 2023 al Nucleo Centrale dell'Organo tecnico regionale dall'arch. Marco Maggia, in qualità di delegato dal Legale Rappresentante della società GIANLUCA IMMOBILIARE S.r.l. (sede legale in Roma, Piazzale Clodio n. 12 – C.F. n. 12241151005), a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto.
3. Di dare atto che riguardo la proposta di monitoraggio acustico avanzata nel documento di valutazione previsionale di impatto acustico, il proponente e/o suoi successori e aventi causa sono tenuti a trasmettere ad ARPA Piemonte gli esiti dei rilievi eseguiti nella fase di esercizio del centro commerciale.
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 GIANLUCA IMMOBILIARE S.r.l. in premessa generalizzata e ai soggetti interessati con competenza ambientale individuati ai sensi dell'art. 7, comma 1 della L.R. n. 13/2023, oltreché 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

r_piemon - Rep. DD-A20 16/01/2024.0000005. 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



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/A19000.68/2023C/A2000B



r_piemon - Rep. DD-A20 16/01/2024.0000005.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

Oggetto: D.lgs. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 13/2023 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto di ampliamento di grande struttura di vendita e contestuale trasformazione in centro commerciale tipologia G-CC1, localizzato in via Novara n. 420 nel Comune di Romagnano Sesia (NO) – Cat. B.7.b2 – Pos. 2023–28/VER. Proponente GIANLUCA IMMOBILIARE S.r.l..

Verbale della riunione della Conferenza dei Servizi del 25 ottobre 2023.

Con nota prot. n. 12908 del 03.10.2023 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 di ampliamento di grande struttura di vendita e contestuale trasformazione in centro commerciale tipologia G-CC1, localizzato in via Novara n. 420 nel Comune di Romagnano Sesia (proponente società GIANLUCA IMMOBILIARE S.r.l.), alla quale sono stati invitati a partecipare i sottoelencati soggetti interessati:

- 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 Novara.
- Provincia di Novara.
- Comune di Romagnano Sesia.
- Società GIANLUCA IMMOBILIARE S.r.l..

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 Ambiente, Energia e Territorio <i>Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate</i>	Mario Longhin
Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica <i>Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture</i>	Dorotea Dagna
ARPA Piemonte <i>Dipartimento Territoriale di Novara</i>	Oriana Marzari



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

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

Comune di Romagnano Sesia	Marinella Bellosta
Tecnici incaricati dal Proponente	Paolo Ferraris

r_piemon - Rep. DD-A20 16/01/2024.0000005. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

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 10:10

Claudio Marocco illustra i dati principali dell'istanza e i termini del procedimento. Informa i presenti che il 18 ottobre si è svolta la riunione dell'Organo Tecnico regionale che ha esaminato preliminarmente la documentazione. Passa la parola a Marinella Mosso per l'illustrazione dell'attività istruttoria.

Marinella Mosso ripercorre l'istruttoria svolta sull'istanza.

L'area interessata si presenta già trasformata dal punto di vista urbanistico ed edilizio, con un fabbricato a destinazione d'uso commerciale e la sistemazione completa delle aree esterne a parcheggio e verde. Il fabbricato si colloca sulla Via Novara nei pressi dell'uscita dell'A26 in direzione Romagnano Sesia, caratterizzata prevalentemente da attività commerciali.

L'immobile è composto da due unità immobiliari: nella prima è attiva e operante una grande struttura extra-alimentare già esistente (tipologia G-SE1) da mq. 3.300 di superficie di vendita, che in progetto viene ridotta a mq 2.759, mentre la seconda è destinata a ospitare una grande struttura di vendita a offerta extra-alimentare (G-SE1), con superficie di vendita di 1.650 mq. L'apertura dell'ulteriore struttura di vendita determina l'attivazione di un centro commerciale sequenziale di grandi dimensioni (tipologia G-CC1), con superficie di vendita complessiva di mq 4.409 e superficie lorda di pavimento (S.I.p.) di mq 4.992,16. Il procedimento di verifica della procedura di VIA è conseguenza dell'attivazione del centro commerciale.

L'intervento non comporta modifiche della volumetria del fabbricato o incremento della superficie coperta poiché il fabbricato è esistente e l'intervento consiste in una razionalizzazione della gestione della superficie edificata. Il progetto non prevede alcuna modifica per quanto riguarda le volumetrie dei fabbricati oggetto di intervento e allo stesso tempo non interessa la viabilità interna al lotto e quella esterna pubblica. L'edificio era già utilizzati ai fini commerciali e regolarmente autorizzato dalla società MERCATONE 1.

Il centro commerciale in parola risulta interamente ricompreso nella localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata localizzazione "L.2 di via Novara" individuata dalla programmazione commerciale comunale. La tipologia di struttura distributiva G-CC1 è ammissibile in relazione alla tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo approvata dal Comune di Romagnano Sesia.

Il fabbisogno inderogabile dei parcheggi ai sensi dell'articolo 25 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i., così come l'impatto sulla viabilità, sono stati verificati ed esaminati nell'ambito del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione commerciale.

L'area di carico e scarico di complessivi mq. 435,20 è posizionata sul lato sud dell'area di intervento, verso via San Martino, in adiacenza all'edificio commerciale e al parcheggio privato.



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

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



Durante l'Organo Tecnico regionale del 18.10.2023 sono emerse alcune criticità relative allo studio preliminare ambientale, pertanto si ritiene opportuno passare la parola ai singoli Enti coinvolti per una migliore disamina.

Oriana Marzari procede dunque ad illustrare le osservazioni formulate da ARPA Piemonte e già condivise in seno all'Organo Tecnico regionale, e che sono riportate nel parere che viene allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Dorotea Dagna ritiene che lo studio preliminare ambientale debba essere approfondito in particolare attraverso un aggiornamento dello studio di impatto sulla viabilità che tenga conto degli apporti anche sulla Via San Martino, oltre al maggiore approfondimento riguardante la viabilità dell'intero comparto con relazione e tavola di dettaglio che siano in grado di rappresentare gli accessi veicolari e pedonali al lotto, il tragitto dei mezzi pesanti verso la zona di carico/scarico e verso le isole ecologiche e la relativa segnaletica stradale volta ad implementare la sicurezza.

Mario Longhin concorda circa le carenze documentali evidenziate da ARPA Piemonte, evidenziando che tali lacune non hanno consentito alla Direzione regionale di condurre un esauriente istruttoria. Inoltre, rileva la necessità di approfondire lo studio preliminare ambientale con indicazioni circa la gestione e smaltimento dei rifiuti generati dall'attività commerciale, oltre all'inserimento di verde urbano.

Marinella Bellosta comunica che anche il Comune ravvisa la necessità di approfondire lo studio della viabilità locale e su via San Martino. Inoltre, sarà opportuno descrivere le modalità di gestione delle aree verdi e dei parcheggi afferenti la struttura commerciale che formeranno oggetto di convenzione.

Claudio Marocco anticipa che si renderà necessaria una richiesta di integrazioni documentali, fissando un termine di cinque giorni per produrle. Contestualmente informa che è facoltà del Proponente richiedere la sospensione, per una sola volta, per un periodo non superiore a 45 giorni.

Paolo Ferraris comunica la disponibilità a produrre le integrazioni documentali.

La Conferenza prende atto della necessità di disporre approfondimenti e integrazioni alla documentazione presentata. Alle ore 10:30 viene sciolta la seduta, aggiornando i lavori ad un'ulteriore riunione che si terrà in seguito alla presentazione da parte del Proponente della documentazione integrativa, richiesta dall'autorità competente ai sensi e per i fini di cui all'art. 19, c. 6 del D.Lgs. n. 152/2006.

Letto, confermato e sottoscritto.

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

Il presente verbale si compone di n. 5 facciate.

Interna: AOO A2000B, N. Prot. 00014089 del 30/10/2023

r_piemon - Rep. DD-A20 16/01/2024.0000005. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale 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



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

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



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)

r_piemon - Rep. DD-A20 16/01/2024.0000005.1 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

Interna: AOO A2000B, N. Prot. 00014089 del 30/10/2023



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/A19000.68/2023C/A2000B

Oggetto: D.lgs. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 13/2023 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto di ampliamento di grande struttura di vendita e contestuale trasformazione in centro commerciale tipologia G-CC1, localizzato in via Novara n. 420 nel Comune di Romagnano Sesia (NO) – Cat. B.7.b2 – Pos. 2023–28/VER. Proponente GIANLUCA IMMOBILIARE S.r.l..

Verbale della riunione della Conferenza dei Servizi del 10 gennaio 2024.

Con nota prot. n. 16887 del 19.12.2023 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 assoggettabilità a VIA inerente il progetto di ampliamento di grande struttura di vendita e contestuale trasformazione in centro commerciale tipologia G-CC1, localizzato in via Novara n. 420 nel Comune di Romagnano Sesia (proponente società GIANLUCA IMMOBILIARE S.r.l.), alla quale sono stati invitati a partecipare i sottoelencati soggetti interessati:

- 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 Novara.
- Provincia di Novara.
- Comune di Romagnano Sesia.
- Società GIANLUCA IMMOBILIARE S.r.l..

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 Ambiente, Energia e Territorio <i>Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate</i>	Mario Longhin
Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica <i>Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture</i>	Dorotea Dagna
Comune di Romagnano Sesia	Marinella Bellosta Barbara Granelli Paolo Volpe (SUAP Borgomanero) Marco Guidetti (SUAP Borgomanero)

r_piemon - Rep. DD-A20 16/01/2024.0000005.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



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

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



Società Gianluca Immobiliare S.r.l.	Marco Maggia Paolo Ferraris
-------------------------------------	--------------------------------

r_piemon - Rep. DD-A20 16/01/2024.0000005. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

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 14:35.

Claudio Marocco richiama i dati principali dell'istanza e i termini del procedimento. In particolare, informa che a seguito alla richiesta di sospensione formulata dal proponente ai sensi e per i fini di cui all'art. 19, comma 6 del D.lgs. n. 152/2006, il procedimento deve concludersi entro il 19.01.2024.

Alessandro Fiorio ricorda che la prima riunione della Conferenza dei Servizi si era conclusa con la presa d'atto della necessità di richiedere al proponente chiarimenti e integrazioni finalizzate alla non assoggettabilità del progetto alla procedura di VIA, formalizzati dall'autorità procedente con nota prot. n. 14087 del 30.10.2023. Informa che il proponente, dopo aver richiesto la sospensione dei termini del procedimento per massimo quarantacinque giorni ai sensi dell'art. 19, comma 6 del D.lgs. n. 152/2006, ha prodotto le integrazioni richieste in data 18.12.2023 (prot. n. 16713). Prosegue richiamando sinteticamente i contenuti del contributo fornito da Arpa Piemonte sulla documentazione integrativa pervenuta, allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Dorotea Dagna richiama i rilievi formulati dal Settore regionale Investimenti Trasporti e Infrastrutture nel corso della prima riunione della Conferenza dei Servizi del 25.10.2023, precisando che le integrazioni prodotte dal proponente dettagliano adeguatamente le criticità in precedenza evidenziate.

Mario Longhin comunica che i Settori della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio, non riscontrano carenze documentali nei chiarimenti e integrazioni forniti dal proponente, ritenendo ora lo Studio Preliminare Ambientale adeguatamente approfondito.

Marinella Bellosta non ritiene di porre condizioni ambientali per quanto riguarda il Comune di Romagnano Sesia, ai fini dell'esclusione del progetto dalla procedura di VIA.

Marinella Mosso precisa che la proposta di monitoraggio acustico in fase di esercizio del centro commerciale avanzata dal proponente nel documento di valutazione previsionale di impatto acustico, dovrà essere adempiuta trasmettendo gli esiti dei rilievi eseguiti direttamente ad ARPA Piemonte.

Claudio Marocco, stante quanto emerso nel corso dei lavori della Conferenza, propone ai presenti di esprimersi favorevolmente circa la non assoggettabilità del progetto alla procedura di VIA senza condizioni.



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 16/01/2024.00000005.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale a 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

La Conferenza dei Servizi dispone di non assoggettare il progetto in discussione alla procedura di VIA, senza necessità di stabilire condizioni ambientali considerati i minimi impatti ambientali dell'intervento.

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)



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
territorio-ambiente@regione.piemonte.it
territorio-ambiente@cert.regionepiemonte.it



r_piemon - Rep. DD-A20 16/01/2024.0000005. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale 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

Data Data e protocollo del documento sono riportati nei metadati del mezzo trasmissivo

Classificazione 13.200/DB10VIA/A1600A/4-2024A/2 pareri
13.200.10.10 2023-28/VER

ns. rif. prot. n.122044 del 18/09/2023

**Al Responsabile della Direzione
Cultura e Commercio**

Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori

Al Nucleo Centrale dell'organo tecnico
c/o Settore Settore Valutazioni Ambientali e
Procedure Integrate

OGGETTO: d.lgs. 152/2006 art. 19 e l.r. 13/23 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto: "istanza di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della grande struttura di vendita di mq. 3.300 a mq. 4.409 con contestuale trasformazione in centro commerciale con superficie di vendita complessiva di mq. 4.409, tipologia G-CC1, settore extralimitare, ubicato nella localizzazione L2, in via per Novara n. 420 nel Comune di Romagnano Sesia - Cat. B.7.b2 - Pos. 2023 - 28/VER. **Contributo di direzione**

In merito al progetto di cui all'oggetto, sentiti i Settori della Direzione interessati (Biodiversità e aree naturali, Emissioni e rischi ambientali, Servizi ambientali, Tutela delle acque, Sostenibilità energetica, Urbanistica Piemonte Occidentale), si trasmette il contributo della Direzione scrivente per l'istruttoria dell'Organo tecnico regionale.

L'intervento consiste nell'ampliamento della grande struttura di vendita oggetto di intervento da 3300 mq a 4409 mq in centro commerciale tipologia G-CC1 ubicato nella parte sud-orientale del comune di Romagnano, al n. 420 di via Novara, in un immobile all'interno del quale è già stata rilasciata una autorizzazione per una struttura commerciale.

Considerato che il complesso edilizio è già esistente comprese le opere annesse quali il parcheggio e le sistemazioni esterne, si ritiene evidenziare che il documento di fattibilità ambientale sia risultato carente di approfondimenti sulle componenti ambientali interessate dall'intervento (rumore, aria, acqua energia e clima e smaltimento rifiuti), e per il quale è stato necessario richiedere documentazione integrativa

A seguito della documentazione integrativa, dalle informazioni acquisite e dagli accertamenti effettuati dall'Organo Tecnico con il supporto tecnico scientifico dell'ARPA, si è potuto sopperire alle carenze documentali iniziali, pervenendo alla risoluzione di alcune mancanze sulle componenti ambientali interessate.

In conclusione, analizzato il documento preliminare ambientale, gli elaborati di progetto e i chiarimenti successivamente forniti dal proponente in merito alle carenze documentali rilevate



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
territorio-ambiente@regione.piemonte.it
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it



nel corso dell'istruttoria , non emergono elementi problematici tali da rendere necessaria una procedura di valutazione d'impatto ambientale

Distinti saluti.

Il Dirigente di Settore
(ing. salvatore SCIFO)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Il funzionario istruttore:
arch. Mario Longhin - tel. 011.432.3874

Il Direttore
(ing. Stefania CROTTA)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

r_piemon - Rep. DD-A20 16/01/2024.0000005. 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. 00000435 del 15/01/2024 - Partenza: AOO A1600A, N. Prot. 00006229 del 15/01/2024