

Deliberazione della Giunta Regionale 20 dicembre 2024, n. 9-587

D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, come da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012. Parere regionale, ai sensi dell'articolo 6, commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000, come da ultimo modificata dalla D.G.R. n. 44-6096 del 12 luglio 2013, sull'istanza presentata dalla Società CIPIR 1930 S.r.l, per l'attivazione della grande struttura G-SE1 con..



Seduta N° 35

Adunanza 20 DICEMBRE 2024

Il giorno 20 del mese di dicembre duemilaventiquattro alle ore 10:10 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via ordinaria, presso la sede della Regione Piemonte, Piazza Piemonte 1 - Torino con l'intervento di Elena Chiorino Presidente e degli Assessori Paolo Bongioanni, Enrico Bussalino, Marina Chiarelli, Marco Gabusi, Marco Gallo, Matteo Marnati, Maurizio Raffaello Marrone, Andrea Tronzano con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: il Presidente Alberto CIRIO, gli Assessori Federico RIBOLDI - Gian Luca VIGNALE

DGR 9-587/2024/XII

OGGETTO:

D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, come da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012. Parere regionale, ai sensi dell'articolo 6, commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000, come da ultimo modificata dalla D.G.R. n. 44-6096 del 12 luglio 2013, sull'istanza presentata dalla Società CIPIR 1930 S.r.l, per l'attivazione della grande struttura G-SE1 con superficie di vendita di mq 2.643, ubicato in corso G. Marconi snc, nel Comune di Gravellona Toce.

A relazione di: Bongioanni

Premesso che:

- l'articolo 16, comma 1, della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012, prevede che "l'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'art. 41 della Costituzione e nella legge n. 287/1990, nel D.lgs. n. 59/2010, nel d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e nel d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012. È considerata coerente con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti previsti dalla presente normativa. Negli altri casi il contrasto con l'utilità sociale è determinato valutando, per le medie e grandi strutture di vendita, le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento

ambientale (anche acustico in prossimità delle residenze), evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale. I criteri di valutazione delle esternalità negative sono quelli definiti con deliberazione della Giunta regionale. I comuni con proprio atto integrano i criteri di cui all'articolo 8 del d.lgs. 114/1998 in conformità dei contenuti definiti con tale deliberazione della Giunta regionale”;

- a tale fine, la Giunta regionale ha approvato la deliberazione n. 66-13719 del 29 marzo 2010 e successivamente la deliberazione n. 44-6096 del 12 luglio 2013, a modifica e integrazione dell'Allegato A della D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000 “Disposizioni relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita”, recante disposizioni attuative per l'applicazione del citato articolo 16, comma 1 ultima parte, e che stabilisce in proposito peculiari modalità documentali e procedurali;

in particolare, il suddetto Allegato A dispone che:

- all'articolo 4, comma 5 bis, il soggetto richiedente che intende avvalersi del sopra citato articolo 16, comma 1, ultima parte, è tenuto a rendere nell'istanza esplicita dichiarazione in tal senso e a produrre la documentazione indicata al successivo articolo 5, con particolare riferimento alla documentazione aggiuntiva prevista al suo punto 12;
- all'articolo 6, comma 2 bis, il responsabile del procedimento in sede regionale provvede a trasmettere alla Giunta regionale la documentazione necessaria per l'acquisizione di vincolante parere in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti che determinano il contrasto con l'utilità sociale ai sensi del medesimo articolo 16, comma 1, ultima parte; il parere è espresso dalla Giunta regionale entro il termine di novanta giorni dalla data di convocazione della Conferenza di Servizi, ai fini dell'espressione del parere finale del rappresentante della Regione nella Conferenza dei Servizi medesima; nel caso di sua mancata acquisizione entro il termine ultimo per l'adozione della deliberazione della Conferenza di Servizi, il parere del rappresentante della Regione nella Conferenza di Servizi sarà negativo con la motivazione che non sono rispettati i criteri degli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, così come modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012.

Preso atto che:

in data 16 ottobre 2024 (prot. nn. 13476, 13478, 13482, 13485/A2009B) è pervenuta istanza presso la Direzione regionale Cultura e Commercio, Settore “Commercio e Terziario - Tutela dei consumatori”, ai sensi del più volte articolo 16, comma 1, ultima parte, da parte della Società CIPIR 1930 S.r.l. con sede a Piedimulera (VB), in via dell'Industria n. 4-6, per l'attivazione della grande struttura di vendita G-SE1 con superficie di vendita di mq 2.643, ubicata all'interno dell'addensamento commerciale urbano forte A3 in corso G. Marconi snc del Comune di Gravellona Toce;

la società CIPIR 1930 S.r.l., è un operatore del territorio attivo dal 1930 con marchio proprio, che gestisce attualmente a Gravellona Toce una media struttura di vendita con superficie di 1.500 mq, occupa personale locale e promuove un consumo di risorse a filiera corta;

l'area attuale in cui la struttura esistente insiste, risulta carente di spazi di servizio per la logistica: area di carico e scarico adeguata che possa garantire ai mezzi pesanti percorsi fruibili senza impattare sulla viabilità di transito; i parcheggi risultano insufficienti a soddisfare il notevole incremento dell'attività tanto da determinare flussi di traffico parassitari per la ricerca di spazi di sosta liberi, oltre che presentare una criticità delle connessioni con le reti viarie pubbliche;

alla luce di queste motivazioni l'operatore ha deciso di trasferirsi sul lotto “Legatoria” che garantirà condizioni decisamente migliorative del servizio reso alla clientela;

la Società proponente ha prodotto la documentazione prevista, secondo le specificazioni indicate dalla deliberazione del Consiglio regionale n. 563-3414 del 29 ottobre 1999, così come modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012, con particolare riferimento a quanto indicato al

punto 12 dell'articolo 5, dell'Allegato A della D.G.R. n. 43-29533 del 1° marzo 2000, nel testo risultante dopo l'approvazione della D.G.R. n. 66-13719 del 29 marzo 2010 e della D.G.R. n. 44-6096 del 12 luglio 2013.

Dato atto che il sopra citato Settore "Commercio e Terziario - Tutela dei consumatori", quale responsabile del procedimento per l'espressione del parere regionale nella Conferenza di servizi:

- accertata la completezza della documentazione presentata e la conformità alle specifiche indicate nel più volte richiamato allegato A, con particolare riferimento a quanto indicato al suddetto punto 12, ha provveduto a comunicare alla società CIPIR 1930 S.r.l. con nota prot. n. 14162/A2009B del 30 ottobre 2024 l'avvio del procedimento istruttorio avvenuto in data 16 ottobre 2024 e ad esaminare la documentazione necessaria all'acquisizione del prescritto parere vincolante;
- ha elaborato i seguenti documenti tecnici per riportare le proprie risultanze istruttorie e le relative motivazioni:

allegato A *"Scheda di valutazione rispetto ai criteri e indirizzi del centro commerciale e della grande struttura di vendita extralimentare in applicazione dell'articolo 16, comma 1 ultima parte della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i."*;

allegato B *"Scheda di valutazione ai sensi dell'art. 6, comma 2 ter della D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000 s.m.i."*;

allegato C *"Relazione di analisi sull'impatto socio economico del centro commerciale e della grande struttura di vendita extralimentare ai sensi dell'art. 5 punto 12) della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i."*

Visto il D.lgs. n. 114 del 31 marzo 1998;

vista la L.r. n. 28 del 12 novembre 1999;

vista la D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i.;

vista la D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000, nel testo risultante dopo l'approvazione della D.G.R. n. 66-13719 del 29 marzo 2010 e della D.G.R. n. 44-6096 del 12 luglio 2013;

visto in particolare l'art. 16, comma 1, ultima parte della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i..

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.

Attestato che, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto trattasi di espressione di parere endoprocedimentale.

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

Tutto ciò premesso e considerato;

la Giunta Regionale, unanime,

delibera

- di esprimere, ai sensi dell'Allegato A della D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000, come da ultimo modificata dalla D.G.R. n. 44-6096 del 12 luglio 2013, parere favorevole in merito all'istanza presentata dalla Società CIPIR 1930 S.r.l. con sede a Piedimulera (VB), in via dell'Industria n. 4-6, per l'attivazione della grande struttura di vendita G-SE1 con superficie di vendita di mq 2.643, ubicata all'interno dell'addensamento commerciale urbano forte A3 in corso G. Marconi snc nel Comune di Gravellona Toce, dando atto delle risultanze istruttorie di cui ai documenti sotto elencati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

allegato A *"Scheda di valutazione rispetto ai criteri e indirizzi del centro commerciale e della*

grande struttura di vendita extralimentare in applicazione dell'articolo 16, comma 1 ultima parte della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.”;

allegato B “Scheda di valutazione ai sensi dell’art. 6, comma 2 ter della D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000 s.m.i.”;

allegato C “Relazione di analisi sull’impatto socio economico del centro commerciale e della grande struttura di vendita extralimentare ai sensi dell’art. 5 punto 12) della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i.”;

- di demandare alla Direzione regionale Cultura e Commercio, Settore “Commercio e Terziario - Tutela di consumatori”, l’ulteriore corso del procedimento, quale rappresentante regionale all’interno della Conferenza di Servizi prevista dall’articolo 9 del D.lgs. n. 114/1998, al fine del rilascio dell’autorizzazione comunale per grande struttura di vendita;
- che il presente provvedimento non comporta contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come in premessa attestato.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell’atto, ovvero 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 di prescrizione previsto dal Codice civile.

La presente deliberazione non è soggetta a pubblicazione ai sensi del D.lgs. 33/2013 s.m.i.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell’articolo 61 dello Statuto e articolo 5 della legge regionale 22/2010.

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

1. DGR-587-2024-All_1-Allegato_A__Cipir_1930_S.r.l..pdf



DGR-587-2024-All_2-Allegato_B_Cipir_1930_S.r.l..pdf

2.



Allegato

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

ALLEGATO A

**SCHEDA DI VALUTAZIONE RISPETTO AI CRITERI E INDIRIZZI REGIONALI DELLA GRANDE
STRUTTURA DI VENDITA G-SE1 – EXTRALIMENTARE – NEL COMUNE DI GRAVELLONA
TOCE
IN APPLICAZIONE DELL'ART. 16, COMMA 1 ULTIMA PARTE DELLA D.C.R. n. 563-13414 DEL
29.10.1999 S.M.I.**

Istanza n. 1360

Comune di: GRAVELLONA TOCE

Provincia di: VERBANIA

Popolazione residente: 7.836 abitanti

SUAP: GRAVELLONA TOCE in DELEGA alla CCIAA di VERBANIA
Piazza Resistenza n. 10 28883 - GRAVELLONA TOCE
Codice pratica Suap : 00122180037-02102024-1710

RICHIEDENTE: Cipir 1930 S.r.l.
Sede: via dell'Industria n. 4-6 – 28885 Piedimulera - VB
Codice Fiscale/P.IVA n. 00122180037
Indirizzo Pec: utility@pec.utility.it
Legale rappresentante: Fabio Pirazzi (Consigliere)
Procuratore: Silvio Bertolotto (professionista incaricato)
Indirizzo Pec: sotreco@pec.it

Data presentazione domanda al SUAP: 8.10.2024

Data trasmissione domanda in Regione: 16.10.2024 (prot. nn. 13476, 13478, 13482 e 13485/A2009B)
Data avvio del procedimento: 16.10.2024
Data convocazione Conferenza Servizi (entro 60 giorni dall'avvio): 20.11.2024 (prot. n. 15354/A2009B)
Data svolgimento Conferenza dei Servizi (entro 60 giorni dalla Convocazione CdS): 26.11.2024
Termine deliberazione Conferenza (90 giorni dalla data di convocazione CdS): 18.02.2025
Silenzio assenso (120 giorni dalla data convocazione CdS): 20.03.2025

- **Ubicazione intervento:** Corso Guglielmo Marconi snc - Gravellona Toce.
- **Dati catastali:** Foglio 9, mappale 821, 827, 910, 911, 912, 913 (ex 130, 361, 792, 794).
- **Tipo di intervento:** istanza di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di una grande struttura di vendita tipologia G-SE1 con superficie di vendita di mq 2.643 - trasferimento di una media struttura di vendita attiva ed operante - settore extra alimentare, ubicata all'interno dell'addensamento commerciale urbano forte A3 nel Comune di Gravellona Toce, in attuazione dell'art. 16 comma 1 ultima parte della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i..

- Presentazione istanza ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. per l'attivazione della grande struttura di vendita tipologia G-SE1 con superficie di vendita di mq 2.643.

La Società ai sensi dell'art. 4, comma 5 bis dell'Allegato A alla D.G.R. n. 43-29533/2000 s.m.i., dichiara quanto segue:

- di volersi avvalere dell'art. 16, comma 1, ultima parte della D.C.R. n. 563-13414/1999 per l'istanza di autorizzazione amministrativa per l'attivazione della grande struttura di vendita tipologia G-SE1;
- che l'autorizzazione commerciale della grande struttura G-SE1 di mq 2.643 di superficie di vendita verrà intestata alla Società Cipir 1930 S.r.l.;

All'istanza risultano allegate:

- la dichiarazione sul possesso dei requisiti di onorabilità del legale rappresentante è presente nell'istanza;
- le dichiarazioni sul possesso dei requisiti di onorabilità da parte degli altri soci secondo quanto previsto dall'articolo 5 del D.lgs. 114/98;
- asseverazione del progetto alle norme vigenti comunali;
- autocertificazione di avvenuta concertazione con gli Enti di competenza in merito alle soluzioni progettuali inerenti la viabilità: nella Relazione tecnica a pag. 7 viene dichiarato che le opere in progetto sono state concertate con Comune e Provincia preventivamente all'istanza, come prescritto dall'art. 26. Viene altresì dichiarato che "la convenzione stipulata con il Comune certifica la condivisione dell'Ente e disciplina anche tempi e condizioni della effettiva realizzazione".

VERIFICHE AI SENSI DELLA D.C.R. n. 563-13414 DEL 29 OTTOBRE 1999 s.m.i.

ARTICOLI 6, 7 E 8 - DESCRIZIONE DELLA TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA

- Grande struttura di vendita tipologia G-SE1 con superficie di vendita di mq 2.643 e superficie lorda di pavimento di mq 3.918, ubicata all'interno dell'addensamento commerciale urbano forte A3.
- Settore merceologico extra alimentare.

Descrizione del progetto

La società commerciale richiedente, CIPIR 1930 S.r.l., è un operatore del territorio attivo dal 1930 con marchio proprio, con sede a Piedimulera nel Verbano che gestisce attualmente a Gravellona Toce una media struttura di vendita con superficie di 1.500 mq, occupa personale locale e promuove un consumo di risorse a filiera corta. L'area attuale in cui insiste, risulta carente di spazi di servizio per la logistica: area di carico e scarico adeguata che possa garantire ai mezzi pesanti percorsi fruibili senza impattare sulla viabilità di transito; i parcheggi risultano insufficienti a soddisfare il notevole incremento dell'attività tanto da determinare flussi di traffico parassitari per la ricerca di spazi di sosta liberi, oltre che presentare una criticità delle connessioni con le reti viarie pubbliche.

Alla luce di queste motivazioni l'operatore ha deciso di trasferirsi sul lotto "Legatoria" che garantirà condizioni decisamente migliorative del servizio reso alla clientela.

La dinamica concorrenziale, meglio dettagliata nello specifico “Allegato C”, subirà un impatto minimo perché l’operatore è già presente sul mercato di riferimento.

Inoltre l’area in cui insisterà la grande struttura, in origine era costituita da immobili industriali dismessi in condizione di grave degrado con un impatto negativo sull’ambiente circostante sia da un punto di vista paesaggistico che igienico-sanitario. Nel 2011 è stata eseguita un’indagine ambientale a seguito della quale sono emerse problematiche tali da determinare la necessità di demolizione degli edifici anche per la presenza di coperture in amianto. Il comparto successivamente è stato diviso in due lotti: il primo Lotto posto a est è stato oggetto di un intervento edificatorio con la realizzazione già completata di un nuovo complesso di insediamenti commerciali; il secondo Lotto oggetto della presente istanza, è stato oggetto di opere di bonifica con rimozione e regolare smaltimento delle coperture in amianto.

La realizzazione dell’opera favorirà anche il completamento delle opere di costruzione di alcuni fabbricati adiacenti di recente realizzazione, attualmente in condizioni di fermo lavori e abbandono, con destinazione residenziale e mista, il cui utilizzo era precluso per il grave degrado dell’ambiente circostante. I nuovi edifici con dimensioni nettamente inferiori ai preesistenti, comporteranno un impatto notevolmente ridotto sul paesaggio circostante e saranno tipologicamente conformi ai dintorni di edificazione recente.

La riqualificazione dell’area prevede un intervento urbanistico con la formazione di una nuova viabilità pubblica di connessione fra la rotatoria di corso Marconi e la via Alluvione, attualmente a fondo cieco, a servizio sia delle nuove attività commerciali previste nel lotto di intervento che degli insediamenti residenziali e terziari posti ad ovest, oltre che agevolare l’accesso al parco dello Strona, con la fruizione dei parcheggi ad uso pubblico e la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili connessi alle reti pubbliche esistenti. L’area del Parco oltre a diventare più accessibile, otterrà un riassetto riqualificante per le strutture comunali a funzione ludico e ricreativa presenti, attualmente in stato di deterioramento in conseguenza della preesistente area industriale.

È prevista la realizzazione di due edifici commerciali, una media struttura di vendita alimentare ed una grande struttura di vendita extra alimentare oggetto dell’istanza, con la dotazione di aree di parcheggio piantumate e reti di urbanizzazione idonee e migliorative in raccordo con le reti pubbliche esistenti.

I volumi dei due edifici in progetto avranno dimensioni planimetriche ed altimetriche nettamente inferiori ai preesistenti, comportando un impatto notevolmente ridotto sul paesaggio circostante in particolare rispetto ai rilievi montani e alla forestazione e saranno conformi tipologicamente agli edifici di recente realizzazione.

L’edificio della grande struttura di vendita sarà realizzato ad un solo piano fuori terra, sul fronte anteriore è previsto l’accesso per la clientela affacciato sull’area di parcheggio di maggiori dimensioni mentre nella parte posteriore saranno ubicate le porte per il carico e scarico dei materiali con percorsi veicolari dedicati, il deposito-magazzino, l’area di lavorazione per il taglio del legno, il blocco servizi e spogliatoi per i dipendenti. All’interno sarà ricavata una zona di somministrazione separata dall’area vendita con pareti vetrate o elementi di arredo fissi.

Superfici ambiti d’uso:

superficie lorda SLP	mq 3.918,13
superficie di vendita	mq 2.643
superficie attività di somministrazione	mq 36
superficie attività amministrativa (uffici)	mq 91
superficie magazzino/laboratorio taglio legno	mq 670
superficie locali di servizio	mq 76

Descrizione dell'offerta commerciale

Il settore merceologico extra alimentare sarà specifico su prodotti di "bricolage" e "fai da te" indirizzati non solo al consumatore finale, ma anche alle imprese artigiane del settore edile e della componentistica abitativa.

ARTICOLI 10 E 11 - AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE E CLASSIFICAZIONE DEI COMUNI

Il Comune di Gravelona Toce è classificato come Comune subpolo appartenente sia all'area di Programmazione Commerciale di Omegna che comprende un totale di 11 comuni confinanti o limitrofi, sia all'area di Programmazione Commerciale di Verbania che comprende altri 12 comuni. La popolazione residente è pari a circa 7.836 abitanti.

ARTICOLI 12, 13 E 14 - CLASSIFICAZIONE - CRITERI E RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

Il Comune di Gravelona Toce con D.C.C. n. 52 del 15.11.2012 ha modificato i criteri comunali ex art. 8, comma 3 del D.Lgs n. 114/98, ai sensi della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i., presa d'atto regionale prot. n. 634/DB1607 del 15.01.2013.

L'area di intervento è ubicata nell'addensamento commerciale urbano forte A3.

ARTICOLO 16 - comma 1 ultima parte e comma 2 - SVILUPPO E CONCORRENZA

La Società ha prodotto la documentazione richiesta dal punto 12 dell'art. 5 della D.G.R. n. 43-29533/2000 s.m.i. inerente l'applicazione dell'art. 16, comma 1 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.

ARTICOLO 17 - COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLO SVILUPPO

La grande struttura di vendita tipologia G-SE1 con superficie di vendita di mq 2.643 ha una superficie di vendita superiore a quelle compatibili con la tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo per il Comune subpolo della rete primaria con popolazione inferiore a 10.000 abitanti in un addensamento commerciale urbano forte A3 " Tabella 4 dell'art. 17 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 16 c. 1 e dell'art. 17 c. 2 non possono essere poste limitazioni al rilascio delle autorizzazioni che abbiano come motivazione il mancato rispetto di limitazioni di natura economica quale quella della superficie di vendita.

Ai sensi dell'art. 16 c. 1 ultima parte, le domande che superano i limiti di superficie di vendita indicati devono essere esaminate sulla base di ulteriori criteri che consentano di valutare le ulteriori esternalità negative prodotte.

I criteri di valutazione delle ulteriori esternalità negative sono contenute nella D.G.R. n. 43-29533/2000 s.m.i. all'art. 6 c. 2bis, 2ter, 2quater, 2 quinquies, la cui verifica è dettagliata nell'Allegato B.

ARTICOLI 18 E 19 – INTERVENTI PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI E PER IL RECUPERO DELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE - PROGRAMMI INTEGRATI DI RIVITALIZZAZIONE DELLE REALTA' MINORI

L'area non è coinvolta da alcun progetto di riqualificazione né da progetti di rivitalizzazione.

ARTICOLO 23 - INDIVIDUAZIONE DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

L'area non risulta interessata dalla presenza di beni culturali ed ambientali.

ARTICOLO 24 - DESTINAZIONI D'USO

L'area in cui insisterà la nuova grande struttura di vendita è ubicata all'interno dell'addensamento commerciale urbano forte A3 riconosciuto dai criteri commerciali approvati dal Comune di Gravello Toce. Risulta distinta al C.T. Foglio 9, mappale 821, 827, 910, 911, 912, 913 (ex 130, 361, 792, 794) e secondo il Piano Regolatore vigente risulta classificata quale "Aree per insediamenti ad uso di attività terziarie commerciali e di servizio" normata dall'art. 25 delle NTA di PRGC, ed in parte, ove verrà realizzato il parcheggio ad uso pubblico quale "Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico per gli insediamenti residenziali" normato dall'articolo 19 di NTA, lettera D) parcheggi pubblici.

ARTICOLO 25 - STANDARD E FABBISOGNO DI PARCHEGGI E DI ALTRE AREE PER LA SOSTA

Grande struttura di vendita con superficie di vendita di mq 2.643: fabbisogno complessivo posti auto 179 corrispondenti a mq 4.654

$G-SE1 \text{ di mq } 2.643 = 40 + 0,08(2643 - 900) = 179 \text{ posti auto}$

Verifica comma 4 art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.

SLP somministrazione: 36 mq non supera il 20% della superficie di vendita.

Dalla tavola progettuale C09 "Verifiche superfici posti auto e aree manovra" risultano previsti:

<u>Parcheggi pubblici a raso P1</u>	<u>pa 42 = mq</u>	}	91 per mq 2.425
<u>Parcheggi pubblici a raso P3</u>	<u>pa 49 = mq</u>		

Parcheggi privati a raso P2 pa 90 = mq 2.428

Totale complessivo: pa 181 = mq 4.853

Il fabbisogno inderogabile ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.199 e s.m.i. è di n. **179 pa pari a mq 4.654** (179*26) di cui almeno **pa 89 pari a mq 2.327 devono essere parcheggi pubblici** (il progetto prevede parcheggi pubblici pa 90 pari a mq. 2.425)

VERIFICATO

ARTICOLO 21 L.R. 56/77 = 100% SLP pari a mq 3.918,13 di cui il 50% a parcheggi pubblici: 1.959 mq
Il progetto prevede mq 2.425 a parcheggio pubblico.

Aree a verde per mq 457.

VERIFICATO

L. 122/89 (Parcheggi privati)

Volume mc. $(3 \times 3918,13) = 11754,39/10 = 1.175$ il progetto prevede n. 90 posti corrispondenti a mq 2.428.

ARTICOLI 26 – REGOLAMENTAZIONE DELLE AREE DI SOSTA E VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITA'

Si riassumono di seguito i contenuti dello Studio di impatto sulla viabilità datato luglio 2023, redatto dalla Società SAMEP – Mondo Engineering srl.

La relazione compendia le valutazioni degli aspetti di viabilità e traffico per la verifica dell'idoneità di un nuovo insediamento commerciale, in Corso Guglielmo Marconi, nel Comune di Gravellona Toce.

Il progetto prevede la realizzazione di una media struttura e di una grande struttura di vendita ricadenti su un'area posta nei pressi del Centro commerciale Le Isole, per una superficie coperta complessiva di circa 6.209 mq.

L'obiettivo dello studio è quello di determinare in corrispondenza delle infrastrutture stradali comprese nell'area di studio, ovvero sulla parte della rete stradale che può risentire in modo significativo del traffico indotto dalle attività commerciali e di ristorazione, i flussi di traffico, i livelli di servizio, i ritardi e gli accodamenti, sia allo stato attuale sia nello scenario di attuazione degli interventi.

Per conseguire le finalità dell'analisi si è proceduto all'analisi dello scenario attuale, mediante rilevazione dei flussi di traffico per la determinazione del traffico ordinario; i rilievi sono stati effettuati dal 29.4.2022 al 7.5.2022 nei giorni di venerdì e sabato dalle ore 17 alle 19.

Nella relazione sono allegate le tabelle delle 2 settimane di rilievo.

Il rilievo del traffico attuale più critico preso in considerazione è il venerdì 6.5.2022 dalle ore 17 alle ore 18.

Il rilievo è sottoscritto dal professionista.

Dal rilievo emerge una situazione di traffico intenso, con livelli di servizio D sulle arterie principali di zona, corso Marconi e corso Roma. Code di 15 veicoli nelle rotatorie principali, nelle ore di punta.

Flussi viari indotti:

Flusso viario considerato in entrata per l'intervento in oggetto: 204 veicoli/ora

Flusso viario considerato in uscita per l'intervento in oggetto: 204 veicoli/ora

Flusso viario considerato in entrata per altri interventi: 109 veicoli/ora

Flusso viario considerato in uscita per altri interventi: 109 veicoli/ora

per una media struttura adiacente soggetta ad autorizzazione comunale, lotto 1.

TOTALE MOVIMENTO INDOTTO CONSIDERATO IN ENTRATA: 313 veicoli/ora

TOTALE MOVIMENTO INDOTTO CONSIDERATO IN USCITA: 313 veicoli/ora

Opere di viabilità in progetto

Opere indicate dal proponente quali necessarie prima dell'attivazione della struttura commerciale:

- viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
- percorsi ciclabili e pedonali di raccordo con le piste ciclabili esistenti e previste in zona, e con i percorsi pedonali esistenti in zona, fino alle aree residenziali adiacenti ed alle fermate bus.

La zona d'insediamento commerciale non è stata oggetto di progetto unitario di coordinamento in quanto insiste in addensamento commerciale A.3, per il quale non è previsto.

Nella relazione tecnica viene dichiarato che le soluzioni progettuali proposte in ordine al sistema della viabilità sono state concertate con Comune e Provincia.

Descrizione aree di carico scarico:

Viene indicata un'area di carico scarico.

Descrizione dello scenario di progetto:

Con l'apporto del traffico indotto dalle strutture commerciali si assiste ad un parziale incremento di traffico, sempre contenuto nel LOS D nelle ore di punta. Incremento delle code sulle rotatorie principali, da 15 a poco più di 20 veicoli.

ARTICOLI 27 – VERIFICHE DI IMPATTO AMBIENTALE

Sono previste opere che mirano all'ottenimento di un inserimento paesaggistico ed ambientale nettamente migliorativo rispetto ad una situazione preesistente di superfetazione edificatoria ed assenza di verde, con una riambientazione complessiva che prevede le piantumazioni con essenze specifiche già presenti nell'ambito del verde urbano, compresa la fascia del parco fluviale adiacente, particolarmente resistenti e con effetto decorativo armonizzato con le zone circostanti, sia con l'inserimento di specie arboree nelle aree di transito e parcheggio, sia con la piantumazione nelle aiuole marginali, verso il Corso Marconi e le proprietà confinanti ad ovest.

In sintesi, i parametri qualitativi e quantitativi riassunti sono i seguenti:

- aiuole piantumate mq 457;
- alberature: aree parcheggio n. 25 alberi (carpinus betulus, osmanthus fragrans e ligustro variegato);
- aree permeabili (parcheggi con masselli drenanti ed aree di manovra con asfalto permeabile) mq 4853;
- recupero acque meteoriche per irrigazione alberature, aiuole e lavaggio piazzali mediante n. 1 serbatoio interrato della capienza complessiva non inferiore a 10.000 l.;
- approvvigionamento energetico con realizzazione di impianto fotovoltaico sulle coperture degli edifici, con produzione di energia da fonti rinnovabili superiore del 30% rispetto al fabbisogno complessivo.

Inoltre, la società Cipir 1930 S.r.l. si è impegnata con la sottoscrizione della Convenzione con il Comune di Gravellona Toce, ad intervenire con la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria, in particolare il rifacimento della pavimentazione delle tensostrutture poste nel Parco dello Strona, strutture comunali a funzione ludica e ricreativa, riqualificando l'area a verde pubblico circostante, attualmente in disuso anche in conseguenza della preesistente area industriale dismessa, che generava un degrado diffuso coinvolgendo sia la zona di parco limitrofa che gli insediamenti residenziali immediatamente adiacenti; l'allestimento di un'area giochi attrezzata nell'ambito del parco stesso nelle modalità previste dalla Convenzione medesima.

OBBLIGHI E PRESCRIZIONI GENERALI

OBBLIGO DI VERSAMENTO DEGLI ONERI AGGIUNTIVI DESTINATI A CONTRIBUIRE ALLA RIVITALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL COMMERCIO (ART. 3 – c. 3 bis L.r. n. 28/99 – D.G.R. n. 21-4844 del 11.12.2006)

Calcolo oneri

Art. 3 – c. 3bis L.r. n. 28/99 – oneri aggiuntivi nel rispetto dei criteri di cui alla D.G.R. n. 21-4844 del 11.12.2006

Per quanto riguarda l'attivazione di una grande struttura di vendita di mq 2.643, il comma 5 dell'art. 2 prevede che l'onere è corrisposto con riferimento alla superficie lorda di pavimento. Pertanto la società dovrà versare l'onere aggiuntivo, come di seguito calcolato.

Art. 2 comma 3 e 6 D.G.R. n. 21-4844/2006 – Ambito applicazione onere aggiuntivo

Il Comune, con nota pervenuta in data 8.11.2024 (prot. n. 14790/A2009B), ha comunicato gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti per interventi di nuova costruzione a destinazione commerciale con superficie superiore a 2000 mq sono i seguenti:

- - Oneri di Urbanizzazione primaria: 15,94 Euro/mq di SUL
- - Oneri di Urbanizzazione secondaria: 6,33 Euro/mq di SUL,
Totale € 22,27

La superficie sulla quale calcolare l'importo dell'onere aggiuntivo risulta pari a **mq 3.918,13** corrispondente alla superficie lorda di pavimento della grande struttura di vendita (art. 6 comma a)

- Calcolo onere aggiuntivo
 - Euro 22,27 mq 3.918,13= Euro 87.256,76 a cui si applica il 33% (rispetto la classe dimensionale della grande struttura di mq 2.643 di superficie di vendita = **Euro 28.794,73**
- ONERI DOVUTI**

Art. 4 - I criteri per l'individuazione dei comuni interessati

- Punto 1 lett. d) – Addensamenti commerciali urbani forti A3: il Comune sede dell'intervento: Gravellona Toce.

Art. 9 – Norme di procedimento

Ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99 e ai sensi della D.G.R. n. 21-4844/2006 che ha definito i criteri di riparto, la società dovrà versare un onere aggiuntivo destinato a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione del commercio. Di tale quota complessiva, al rilascio dell'autorizzazione, dovrà essere versata una quota come di seguito specificata nel fondo regionale a favore del commercio (art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99). Per le restanti quote, ripartite sulla base di quanto stabilito all'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99 e dagli artt. 3, 4 della D.G.R. n. 21-4844/2006 al momento del rilascio dell'autorizzazione la società dovrà stipulare apposito atto d'obbligo con cui si impegna a corrispondere gli oneri aggiuntivi dovuti al momento dell'attivazione dell'esercizio.

- L'importo complessivo degli oneri aggiuntivi che deve essere versato è pari a **Euro 28.794,73**

e così suddiviso:

- **Euro 7.198,68** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nell'apposita sezione del fondo regionale per lo sviluppo e la qualificazione delle piccole imprese di cui all'art. 18, comma 1, lettera b bis della L.r. n. 28/99 s.m.i. di cui:
 - **Euro 2.159,60** pari al 30% di **7.198,68** da versare al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - **Euro 5.039,08** pari al restante 70% di **7.198,68** all'attivazione della grande struttura di vendita;
- **Euro 21.596,05** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondere al comune sede dell'intervento: Gravellona Toce.

OBBLIGO DI VERSAMENTO DEGLI ONERI AGGIUNTIVI (L.r. 28/99 art. 3, comma 3 bis e art. 9 della D.G.R. n. 21-4844/2006)

Sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **28.794,73**, come sopra ripartiti, 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.

OBBLIGO DI VERSAMENTO DEGLI ONERI AGGIUNTIVI A COMPENSAZIONE AMBIENTALE (L.r. 28/99 art. 3 ter, come modificato dall'art. 2, comma 3 della L.r. n. 13/2011)

In considerazione della circostanza che la Giunta Regionale non ha ancora predisposto i criteri di riparto di detti oneri, per il rilascio dell'autorizzazione commerciale deve essere acquisito dal Comune atto d'obbligo registrato in cui la Società si impegna a versare una quota di compensazione, computata in una percentuale compresa tra il **5% ed il 10%** degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica ed ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento.

Il Responsabile del Procedimento
Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori
Dott. Claudio Marocco

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

ALLEGATO B

**SCHEDA DI VALUTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6, COMMA 2 TER DELLA D.G.R. n. 43-29533
del 1 marzo 2000 s.m.i.**

D.lgs. n. 114/98 – Legge regionale n. 28/99

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Istanza n. 1360

Comune di: GRAVELLONA TOCE

Provincia di: VERBANIA

Popolazione residente: 7.836 abitanti

SUAP: GRAVELLONA TOCE in DELEGA alla CCIAA di VERBANIA
Piazza Resistenza n. 10 28883 - GRAVELLONA TOCE
Codice pratica Suap : 00122180037-02102024-1710

RICHIEDENTE: Cipir 1930 S.r.l.
Sede: via dell'Industria n. 4-6 – 28885 Piedimulera - VB
Codice Fiscale/P.IVA n. 00122180037

Indirizzo Pec: utility@pec.utility.it
Legale rappresentante: Fabio Pirazzi (Consigliere)
Procuratore: Silvio Bertolotto (professionista incaricato)
Indirizzo Pec: sotreco@pec.it

Data presentazione domanda al SUAP: Prot. 8.10.2024

Data trasmissione domanda in Regione: 16.10.2024 (prot. nn. 13476, 13478, 13482 e 13485/A2009B)

Data avvio del procedimento: 16.10.2024

Data convocazione Conferenza Servizi (entro 60 giorni dall'avvio): 20.11.2024 (prot. n. 15354/A2009B)

Data svolgimento Conferenza dei Servizi (entro 60 giorni dalla Convocazione CdS): 26.11.2024

Termine deliberazione Conferenza (90 giorni dalla data di convocazione CdS): 18.02.2025

Silenzio assenso (120 giorni dalla data convocazione CdS): 20.03.2025

- **Ubicazione intervento:** Corso Guglielmo Marconi snc - Gravellona Toce.
- **Dati catastali:** Foglio 9, mappale 821, 827, 910, 911, 912, 913 (ex 130, 361, 792, 794).
- **Tipo di intervento:** istanza di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di una grande struttura di vendita tipologia G-SE1 con superficie di vendita di mq 2.643 – trasferimento di una media struttura di vendita attiva ed operante - settore extra alimentare, ubicata all'interno dell'addensamento commerciale urbano forte A3 nel Comune di Gravellona Toce, in attuazione dell'art. 16 comma 1 ultima parte della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i..

- **Superficie lorda di pavimento:** 3.918,13 mq
- **Settore extralimentare**
- Presentazione istanza ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. per l'attivazione di una grande struttura di vendita tipologia G-SE1 con superficie di vendita di mq 2.643.
- La Società ai sensi dell'art. 4, comma 5 bis dell'Allegato A alla D.G.R. n. 43-29533/2000 s.m.i., dichiara quanto segue:
 - di volersi avvalere dell'art. 16, comma 1, ultima parte, della D.C.R. n. 563-13414/1999 per l'istanza di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di una grande struttura di vendita tipologia G-SE1 con superficie di vendita di mq 2.643;
 - che l'autorizzazione commerciale della grande struttura di vendita tipologia G-SE1 di mq 2.643 sarà intestata direttamente alla scrivente Cipir 1930 S.r.l..

**VALUTAZIONE ISTRUTTORIA AI SENSI DELL'ART. 6, COMMA 2 TER DELLA D.G.R. N. 43-29533
DEL 1 MARZO 2000 s.m.i.**

PUNTO 2: ESERCIZI E CENTRI COMMERCIALI CON ESCLUSIVA OFFERTA EXTRALIMENTARE:

2a) Sussistenza della destinazione d'uso commerciale dell'area di intervento alla presentazione dell'istanza di autorizzazione

L'area in cui insisterà la nuova grande struttura di vendita è ubicata all'interno dell'addensamento commerciale urbano forte A3 riconosciuto dai criteri commerciali approvati dal Comune di Gravellona Toce.

Secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica trasmesso dal Comune di Gravellona Toce in data 8.11.2024, l'area di cui trattasi risulta distinta al C.T. Foglio 9, mappale 821, 827, 910, 911, 912, 913 (ex 130, 361, 792, 794) 902 (ex. PARTE 216-681-682-154) e ricade:

Foglio 9	Mappali 821, 827, 910
Azzonamento Urbanistico	Art.25 - Aree per insediamenti ad uso di attività terziarie commerciali e di servizio
Commercio	Addensamento commerciale di tipo "A3"
Azzonamento Geologico	classe IIb
Vincoli	Perimetro dei centri abitati Aree soggette a strumento urbanistico esecutivo
Acustica	Classe acustica IV (Aree di intensa attività umana) Fascia di rispetto per infrastrutture stradali
Foglio 9	Mappale 913
Azzonamento Urbanistico	Art.25 - Aree per insediamenti ad uso di attività terziarie commerciali e di servizio
Commercio	Addensamento commerciale di tipo "A3"

Azzonamento Geologico	classe IIb
Vincoli	Perimetro dei centri abitati Aree soggette a strumento urbanistico esecutivo
Acustica	Classe acustica IV (Aree di intensa attività umana)
Foglio 9	Mappali 911-912
Azzonamento Urbanistico	Art.25 - Aree per insediamenti ad uso di attività terziarie commerciali e di servizio
Commercio	Addensamento commerciale di tipo "A3"
Azzonamento Geologico	classe IIb
Vincoli	Perimetro dei centri abitati Vincolo Paesaggistico di cui art. 142 DLGS 42/2004 Aree soggette a strumento urbanistico esecutivo
Acustica	Classe acustica IV (Aree di intensa attività umana)
Foglio 9	Mappale 902
Azzonamento Urbanistico	Art.19 - Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico per gli insediamenti residenziali – lettera D) Aree per Parcheggi Pubblici
Azzonamento Geologico	classe IIb classe IIIb3-2
Vincoli	Perimetro dei centri abitati Vincolo Paesaggistico di cui art. 142 DLGS 42/2004
Acustica	Classe acustica III (Aree di tipo misto)

VERIFICATA LA CONFORMITÀ ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE ED OPERANTE AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.

2b) Inderogabile rispetto dei criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali stabiliti dagli artt. 13 e 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.

Il Comune di Gravellona Toce con D.C.C. n. 52 del 15.11.2012 ha modificato i criteri comunali ex art. 8, comma 3 del D.Lgs n. 114/98, ai sensi della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.

L'area di intervento è ubicata nell'addensamento commerciale urbano forte A3.

VERIFICATO IL RISPETTO DEI CRITERI PER IL RICONOSCIMENTO DEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI DI TIPO A3

2c) Inderogabile rispetto dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.

Fabbisogno complessivo posti auto 179 corrispondenti a mq 4.654 per grande struttura di vendita G-SE1 di mq 2.643 di superficie di vendita (di cui almeno il 50% pubblici, pari a 89 posti auto per complessivi mq 2.327.

Verifica dei valori di cui ai precedenti punti con i dati di progetto:

	Dati progettuali complessivi	Fabbisogno art. 25 D.C.R. 563-13414/99 s.m.i.
Totale posti auto pubblici e privati	n. 181	n. 179
Totale superficie pubblici e privati	Mq 4.853	Mq 4.654
Totale parcheggi pubblici	n. 91	n. 89
Totale superficie parcheggi pubblici	Mq 2.425	Mq 2.327

VERIFICATO

2d) Inderogabile applicazione delle modalità previste all'art. 26 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 in ordine alle valutazioni e verifiche di impatto sulla viabilità con le seguenti ulteriori specificazioni:

- 1. i livelli di servizio E-F non sono mai accettati;**
- 2. previsione di almeno una pista ciclabile dall'area commerciale all'insediamento urbano più vicino e aree a servizi di uso collettivo ove esistenti o in progetto, il più possibile raccordata a viabilità di tipo urbano e/o a percorsi ciclabili esistenti e in progetto;**
- 3. previsione di percorsi pedonali protetti per raccordare l'area commerciale alle fermate dei mezzi di trasporto pubblici e all'area residenziale più vicina.**

Rilievi del traffico attuale:

Il rilievo ha riguardato la parte di rete che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico indotto dall'attività commerciale.

Le date e gli orari del rilievo del traffico hanno rispettato l'art. 26.

Tra i rilievi effettuati è stato assunto il maggior valore.

Dal rilievo emerge una situazione di traffico intenso, con livelli di servizio D sulle arterie principali di zona, corso Marconi e corso Roma. Code di 15 veicoli nelle rotatorie principali, nelle ore di punta.

Flussi viari indotti:

Fabbisogno posti auto da considerare (C) p.a 179

Art. 26 – DCR 191-43016/12

Flusso viario da considerare in entrata $F=1 \times C= 179$ veicoli/ora

Flusso viario da considerare in uscita $F=1 \times C= 179$ veicoli/ora

Flusso viario considerato in entrata per altri interventi: 109 veicoli/ora

Flusso viario considerato in uscita per altri interventi: 109 veicoli/ora

per una media struttura adiacente soggetta ad autorizzazione comunale, lotto 1.

- TOTALE MOVIMENTO INDOTTO DA CONSIDERARE IN ENTRATA: 288 veicoli/ora
- TOTALE MOVIMENTO INDOTTO DA CONSIDERARE IN USCITA: 288 veicoli/ora

Opere di viabilità in progetto

Opere indicate dal proponente quali necessarie prima dell'attivazione della struttura commerciale:

- viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
- percorsi ciclabili e pedonali di raccordo con le piste ciclabili esistenti e previste in zona, e con i percorsi pedonali esistenti in zona, fino alle aree residenziali adiacenti ed alle fermate bus.

Previste le corsie di accelerazione e decelerazione.
Previste le corsie di accumulo.

La zona d'insediamento commerciale non è stata oggetto di progetto unitario di coordinamento in quanto insiste in addensamento commerciale A.3, per il quale non è previsto.

Descrizione aree di carico scarico:
Viene indicata un'area di carico scarico.

Descrizione delle criticità rilevate:

Con l'apporto del traffico indotto dalle strutture commerciali si assiste ad un parziale incremento di traffico, sempre contenuto nel LOS D nelle ore di punta.

Incremento delle code sulle rotatorie principali, da 15 a poco più di 20 veicoli.

A pag. 7 della relazione tecnica viene dichiarato che le opere in progetto sono state concertate con Comune e Provincia preventivamente all'istanza, come prescritto dall'art. 26. Viene altresì dichiarato che "la convenzione stipulata con il Comune certifica la condivisione dell'Ente e disciplina anche tempi e condizioni della effettiva realizzazione". Nelle sedute di Conferenza dei Servizi relative alle istanze successivamente ritirate per lo stesso lotto, è stato dichiarato che le osservazioni inizialmente sollevate dalla Provincia sono state risolte.

Non c'è la rappresentazione grafica di cui all'art. 5 punto 3 DGR n. 66-13719 del 29.3.2010 delle aree da destinarsi alle compensazioni per mitigare i danni derivanti dal consumo di suolo, tuttavia non è necessaria in quanto trattasi di recupero di area produttiva dismessa, senza ulteriore consumo di suolo.

2e) Attestato di Pre-Valutazione rilasciato da iiSBE Italia su richiesta del proponente che dimostri il raggiungimento del valore minimo di qualità energetica ed ambientale fissato con Delibera di Giunta regionale in applicazione dell'art. 15 c.4 e c. 8 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 21.11.2012. (DGR n. 44-6096 del 12 luglio 2013)

Nel caso specifico non è richiesto in quanto la superficie di vendita non supera i 4.500 mq.

2f) Nei soli casi ricadenti all'interno di addensamenti commerciali A.5. e localizzazioni commerciali L.2., la realizzazione delle opere di mitigazione infrastrutturale e ambientale di cui alle lettere d) ed e) è soggetta al rispetto di importo minimo di spesa...(estratto)

La grande struttura oggetto di istanza ricade in un addensamento commerciale urbano forte A3 pertanto la verifica non è richiesta.

CONCLUSIONI FINALI

In relazione a quanto stabilito dai comma 2 bis dell'art. 6 “ Adempimenti regionali” della DGR n. 43-29533 del 1.03.2000 s.m.i., in ordine alla valutazione delle ulteriori externalità negative ed altri analoghi effetti indotti che determinano il contrasto con l'utilità sociale, risultano:

- **rispettati** i criteri di valutazione inderogabili indicati ai punti 2a), 2b), 2c), 2d), 2e), 2f);
- **rispettati** i criteri di valutazione che attengono al sistema della concorrenza e del mercato e che sono esplicitati ed analizzati all'allegato C) che fa parte integrante della documentazione ai fini della presentazione dell'istanza.

L'autorizzazione è rilasciabile con le seguenti prescrizioni:

- alla corresponsione dell'onere aggiuntivo previsto dalla L.r. 28/99 secondo le modalità ed il riparto di cui all'allegato A);
- i percorsi pedonali dovranno essere separati dai percorsi ciclabili;
- tutte le opere viarie in progetto dovranno essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della struttura commerciale e dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti.

Il Responsabile del Procedimento
Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori
Dott. Claudio Marocco

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