

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Comune di Acqui Terme - Soc. Mondobrico S.r.l. - istanza per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, con una superficie di vendita di mq 5.245 e una SLP di mq 7.297, settore alimentare ed extra alimentare, ubicato all'interno della localizzazione commerciale L2 in Strada Regione Barbato snc nel Comune di Acqui Terme - ai sensi dell'art. 15, comma 4 della D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 di modifica della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 - Pratica n. 01087730063-07052024-1724.

Documento allegato

*Data * 03.02.2025*

*Protocollo * 941/A2009B*

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

Classificazione 9.30.30, 1/2025

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Acqui Terme - Soc. Mondobrico S.r.l. - istanza per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, con una superficie di vendita di mq 5.245 e una SLP di mq 7.297, settore alimentare ed extra alimentare, ubicato all'interno della localizzazione commerciale L2 in Strada Regione Barbato snc nel Comune di Acqui Terme - ai sensi dell'art. 15, comma 4 della D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 di modifica della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 - Pratica n. 01087730063-07052024-1724.

Premesso che:

il giorno 18 del mese di dicembre dell'anno duemilaventiquattro alle ore 14.01 si è riunita, presso gli uffici al 9° piano del Palazzo della Regione Piemonte in piazza Piemonte, 1 Torino, 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 con nota del 9.12.2024 prot. n. 16583/A2009B;

in data 22.10.2024, pervenuta in Regione Piemonte in data 29.10.2024, la società Mondobrico S.r.l., ai sensi dell'art. 15, comma 4 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, ha presentato all'Amministrazione comunale di Acqui Terme l'istanza per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, con una superficie di vendita di mq 5.245 e una SLP di mq 7.297, settore alimentare ed extra alimentare, ubicato all'interno della localizzazione commerciale L2 in Strada Regione Barbato snc nel Comune di Acqui Terme.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 18 dicembre 2024, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Mondobrico S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **174.675,91**, secondo le modalità di seguito specificate, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio;
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3, comma 3ter della L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della

compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;

2. il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:

- all'obbligo di sottoporre il progetto alla Fase di verifica ambientale ai sensi della L.r. 13/2023;
- all'ottenimento dell'autorizzazione urbanistica regionale ai sensi dell'art. 26 della L.r. 56/77 che dovrà contenere l'Attestato di Progetto iiSBEE;

3. l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- alla realizzazione delle opere viarie previste in progetto che dovranno essere collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e autorizzate dagli Enti competenti.

Udita la relazione di conformità alla D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i. del rappresentante della Regione Piemonte;

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

preso atto del parere favorevole espresso dalla Provincia di Alessandria (ns prot. n.16525/A2009B del 6.12.2024);

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti a partecipazione facoltativa;

preso atto delle risultanze dei processi verbali allegati 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. 13 del 19 luglio 2023 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata. Abrogazione della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (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, 15, 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;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei Servizi 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. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

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 presentata dalla Società Mondobrico S.r.l, per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, con una superficie di vendita di mq 5.245 e una SLP di mq 7.297, settore alimentare ed extra alimentare, ubicato all'interno della localizzazione commerciale L2 in Strada Regione Barbato snc nel Comune di Acqui Terme - ai sensi dell'art. 15, comma 4 della D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 di modifica della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, con le seguenti caratteristiche:
 - n. 1 grande struttura extra alimentare G-SE1 U.B di mq 3.000;
 - n. 1 media struttura alimentare M-SAM3 U.A di mq 1.450;
 - n. 1 media struttura extra alimentare M-SE2 U.D di mq 795;
 - somministrazione e ristorazione di mq 860,28;
- a) il fabbisogno dei parcheggi afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC1, con superficie di vendita di mq 5.245, risulta pari n. 359 pa corrispondenti ad una superficie di mq 9.334 di cui n. 180 posti auto per mq 4.680 devono essere destinati a parcheggio pubblico o di uso pubblico (art. 21 comma 2 della L.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.). Il progetto prevede la realizzazione di n. 376 pa per una superficie di mq 11.300,14 destinandone n. 262 a parcheggio pubblico;
- b) la superficie destinata ad aree per attrezzature al servizio della struttura commerciale prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della L.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento non dovrà essere inferiore a mq 10.945,5;
- c) la superficie destinata a parcheggi privati nel rispetto della Legge 122/89, in relazione al volume del fabbricato, non dovrà essere inferiore a mq 2.460,44;

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **174.675,91**, 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 43.668,98** 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 13.100,69** pari al 30% di 43.668,98 al rilascio dell'autorizzazione commerciale e intestato alla Regione Piemonte - Piazza Piemonte, 1 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 30.568,28** pari al restante 70% di 43.668,98 all'attivazione della grande struttura e intestato alla Regione Piemonte - Piazza Piemonte, 1 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 131.006,93** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all'attivazione della grande struttura da corrispondere al Comune sede dell'intervento e ai Comuni contermini, così ripartiti:
 - **Euro 58.953,12** pari al 45% di 131.006,93 al Comune sede dell'intervento: Acqui Terme
 - **Euro 72.053,81** pari al 55% di 131.006,93 ai Comuni limitrofi così ripartiti:

Alice Bel Colle	6.702,68
Cavatone	7.540,52
Castel Rocchero - AT	7.540,52
Grogna	8.378,35
Melazzo	6.702,68
Montabone - AT	7.540,52
Ricaldone	7.540,52
Strevi	6.702,68
Terzo	6.702,68
Visone	6.702,68

- 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;

3. il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:

- all'obbligo di sottoporre il progetto alla Fase di verifica ambientale ai sensi della L.r. 13/2023;
- all'ottenimento dell'autorizzazione urbanistica regionale ai sensi dell'art. 26 della L.r. 56/77 che dovrà contenere l'Attestato di Progetto iiSBEE;
- l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
 - alla realizzazione delle opere viarie previste in progetto che dovranno essere collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e autorizzate dagli Enti competenti.

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

A norma dell'art. 13, comma 2 della sopra citata deliberazione, è fatto obbligo all'Amministrazione comunale di trasmettere copia delle autorizzazioni alla Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, Piazza Piemonte, 1, 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)