

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Comune di Alba. Soc. Estense S.p.A. Pratica SUAP 01619190364-05072025-0918. Istanza di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale classico "Albacenter" tipologia G-CC2, da mq 7.460 a mq 7.574 a favore degli esercizi di vicinato per mq 114 non modificando la SLP, ubicato nell'addensamento commerciale extraurbano A5 nel Comune di Alba, ai sensi dell'art. 15, comma 17 lettera a) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

Documento allegato

*Data** 16/10/2025

*Protocollo** 15454 /A2009C

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

Classificazione 9.30.30, 1/2025

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Alba. Soc. Estense S.p.A. Pratica SUAP 01619190364-05072025-0918. Istanza di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale classico "Albacenter" tipologia G-CC2, da mq 7.460 a mq 7.574 a favore degli esercizi di vicinato per mq 114 non modificando la SLP, ubicato nell'addensamento commerciale extraurbano A5 nel Comune di Alba, ai sensi dell'art. 15, comma 17 lettera a) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

Premesso che:

Il giorno 7 del mese di ottobre dell'anno duemilaventicinque alle ore 10.21 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 17.09.2025 prot. n. 11407/A2009C e rinviata con nota del 22.09.2025 prot. n. 11836/A2009C;

in data 5.07.2025, pervenuta in Regione Piemonte in data 28.07.2025, la società Estense S.p.A, ai sensi dell'art. 15, comma 7 lettera a) della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., ha presentato all'Amministrazione comunale di Alba l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale classico "Albacenter" tipologia G-CC2, da mq 7.460 a mq 7.574 senza modificare la SLP, (originariamente assentito con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 14840/17/1 del 29.11.2004 e ridefinito con D.C.S prot. 2013/A2009B del 26.02.2024), ubicato nell'addensamento commerciale extraurbano A5 nel Comune di Alba, ai sensi dell'art. 15, comma 10 lettera a) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 7 ottobre 2025, ha espresso all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Estense S.p.A. con le seguenti prescrizioni:

- la sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro 2.945,44, 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;

- il rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nelle con D.C.S prot. n. 14840/17/1 del 29.11.2004 e D.C.S prot. 2013/A2009B del 26.02.2024, nella determinazione dirigenziale D.D. n. 84 del 21.03.2005 di esclusione del progetto dalla Fase di verifica ai sensi dell'art. 12 della ex L.r. 40/98 e nella D.D. n. 457 del 3.11.2005 di rilascio dell'autorizzazione urbanistica ai sensi del comma 8 e seguenti dell'art. 26 della L.R. 56/77;
- 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 Alba;

preso atto del parere favorevole della Provincia di Cuneo acquisito agli atti con prot. n. 11677/A2009C del 19.09.2025;

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

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

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

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

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

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

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

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

vista la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 14840/17.1 del 29.11.2004 con la quale viene rilasciata l'autorizzazione amministrativa per l'attivazione del centro commerciale tipologia G-CC2 con una superficie di vendita complessiva di mq 7.460;

vista la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. 2013/A2009B del 26.02.2024 con la quale viene rilasciata l'autorizzazione amministrativa per la ridefinizione di centro commerciale;

vista la Determinazione dirigenziale n. 84 del 21.03.2005 con la quale il progetto è stato escluso dalla fase di verifica di cui all'art. 12 della ex L.r. 40/98;

vista la Determinazione dirigenziale n. 457 del 3.11.2005 con la quale è stata rilasciata l'autorizzazione urbanistica ai sensi del comma 8 e seguenti dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i. preventiva al rilascio del Permesso di Costruire;

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

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

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111/2024/XI "Disciplina del sistema dei controlli e specificazione dei controlli previsti in capo alla Regione Piemonte in qualità di Soggetto Attuatore nell'ambito dell'attuazione del PNRR. Revoca delle D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046 e 14 giugno 2021 n. 1-3361";

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 del centro commerciale classico "Albacenter" tipologia G-CC2, da mq 7.460 a mq 7.574 senza modificare la SLP, (originariamente assentito con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 14840/17/1 del 29.11.2004 e ridefinito con D.C.S prot. 2013/A2009B del 26.02.2024), ubicato nell'addensamento commerciale extraurbano A5 nel Comune di Alba, ai sensi dell'art. 15, comma 10 lettera a) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i. , con le seguenti caratteristiche:
 - a. superficie di vendita complessiva pari a mq 7.574 così composto:

1 grande struttura G-SM1	di mq 4.500
1 media struttura M-SE2	di mq. 499
1 media struttura M-SE3	di mq. 910
1 media struttura M-SE3	di mq. 910
esercizi di vicinato per una superficie complessiva di mq 755	
 - b. superficie lorda di pavimento complessiva mq 16.492;
 - c. il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC2, calcolati sulla nuova composizione del centro commerciale, corrisponde a **840** posti auto corrispondenti a una superficie di mq 21.840

di cui almeno il 50%, pari a n. **420** posti auto e mq 10.920, deve essere destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico (art. 21 comma 2 della L.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.); tale fabbisogno risulta soddisfatto dalla dotazione progettuale già esistente corrispondente a n. 841 posti auto pari a 22.382 mq; secondo l'art. 21 comma 1 sub 3) della L.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento di mq 16.492, il 50% deve essere destinato a parcheggi pubblici (mq. 8.246) l'esistente è pari a mq 17.946; i parcheggi privati esistenti ai sensi della L. 122/89 sono n. 169 corrispondenti ad una superficie di mq 4.436 determinati in sede del Permesso di costruire n. 758/2005;

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro 2.945,44, 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 **736,36** 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 220,91 pari al 30% di 736,36 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 515,45 pari al restante 70% di 736,36 all'attivazione delle strutture derivanti 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 **2.209,08** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all'attivazione della grande struttura da corrispondere ai Comuni contermini e ai Comuni contermini agli stessi, così ripartiti:

BARBARESCO	63,72
BENEVELLO	63,72
BORGOMALE	63,72
CASTIGLIONE FALLETTO	56,64
CORNELIANO D'ALBA	56,64
DIANO D'ALBA	56,64
GRINZANE CAVOUR	56,64
GUARENE	56,64

LA MORRA	56,64
MONTICELLO D'ALBA	56,64
PIOBESI D'ALBA	56,64
RODDI	49,56
SERRALUNGA D'ALBA	63,72
TREISO	63,72
TREZZO TINELLA	70,80
CONTERMINI DEI CONTERMINI	
BALDISSERO D'ALBA	56,64
BAROLO	63,72
BOSIA	63,72
BRA	21,24
CASTAGNITO	49,56
CASTINO	63,72
CHERASCO	42,48
LEQUIO BERRIA	63,72
MANGO	63,72
MONFORTE D'ALBA	56,64
MONTALDO ROERO	63,72
MONTELUPO ALBESE	70,80
NARZOLE	49,56
NEIVE	56,64
NEVIGLIE	63,72
POCAPAGLIA	49,56
RODDINO	63,72
RODELLO	63,72
SANTA VITTORIA D'ALBA	49,56
SINIO	63,72
SOMMARIVA PERNO	56,64
VERDUNO	63,72
VEZZA D'ALBA	56,64
TOTALE	2.209,08 Euro

- al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nelle con D.C.S prot. n. 14840/17/1 del 29.11.2004 e D.C.S prot. 2013/A2009B del 26.02.2024, nella determinazione dirigenziale D.D. n. 84 del 21.03.2005 di esclusione del progetto dalla Fase di verifica ai sensi dell'art. 12 della ex L.r. 40/98 e nella D.D. n. 457 del 3.11.2005 di rilascio dell'autorizzazione urbanistica ai sensi del comma 8 e seguenti dell'art. 26 della L.R. 56/77;
- all'obbligatoria separazione degli esercizi attivati, 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 Alba 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, Turismo, Sport e Commercio - Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori - Piazza Piemonte 1, 10127 Torino - commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it.

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

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