

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Comune di Santa Vittoria d'Alba – Soc. Domus S.r.l. Istanza di autorizzazione amministrativa per la ridefinizione del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, "Roero Center Intervento C" con superficie di vendita complessiva di mq 4.149, mediante l'accorpamento di due medie strutture, ubicato nella localizzazione commerciale urbano periferica L2, in via Statale snc nel Comune di Santa Vittoria d'Alba in attuazione dell'art. 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.

Documento allegato

*Data * 23.02.2026*

*Protocollo * 3192/A2009C*

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

Classificazione 9.30.30, 1/2026

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Santa Vittoria d'Alba – Soc. Domus S.r.l. Istanza di autorizzazione amministrativa per la ridefinizione del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, "Roero Center Intervento C" con superficie di vendita complessiva di mq 4.149, mediante l'accorpamento di due medie strutture, ubicato nella localizzazione commerciale urbana periferica L2, in via Statale snc nel Comune di Santa Vittoria d'Alba in attuazione dell'art. 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.

Premesso che:

Il giorno 28 del mese di gennaio dell'anno duemilaventisei alle ore 14.05 si è riunita in videoconferenza, la seduta 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 22.01.2026 prot. n. 1145/A2009C;

in data 19.11.2025, pervenuta in Regione in data 5.12.2025, la società Domus S.r.l. ai sensi dell'art. 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., ha presentato all'Amministrazione comunale di Santa Vittoria d'Alba la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 "Intervento C", con superficie di vendita complessiva di mq 4.149, (originariamente assentito con la Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 16989/1701 del 2.12.2005, ampliato con la D.C.S. prot. n. 328/DB1701 del 17.01.2011, ridefinito con la D.C.S. prot. n. 5255/DB1701 del 15.07.2011 e in ultimo con la D.C.S. prot. n. 5454/A2009B del 25.11.2021) mediante l'accorpamento di due medie strutture di vendita per la creazione di una nuova media struttura, ubicato all'interno della localizzazione L2 nel Comune di Santa Vittoria d'Alba, definita dal PRG "Piana Guriot" con destinazione d'uso aree economiche di nuovo impianto.

La Conferenza si è conclusa con il rinvio ad una successiva seduta di Conferenza per l'assenza del rappresentante del Comune di Santa Vittoria d'Alba.

Il giorno 5 del mese di febbraio dell'anno duemilaventisei alle ore 10.01 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 29.01.2026 prot. n. 1601A2009C.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 5 febbraio 2026, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Domus S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
 - al rispetto delle prescrizioni contenute negli atti amministrativi precedentemente rilasciati ovvero: nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 328/DB1701 del 17.01.2011, prot. n. 5255/DB1701 del 15.07.2011 e prot. n. 5454/A2009B del 25.11.2021 e nella Determinazione dirigenziale n. 83 del 13.06.2011 di esclusione del progetto dalla fase di VIA ex L.r. n. 40/98;
 - alla restituzione delle autorizzazioni amministrative precedentemente rilasciate dal Comune di Santa Vittoria d'Alba contestualmente al rilascio delle nuove;
2. il rilascio dei permessi a costruire è subordinato:
 - all'acquisizione dell'Autorizzazione Urbanistica regionale ai sensi dell'articolo 26, comma 11 della L.r. n. 56/77 di modifica di quella precedentemente rilasciata con la D.D. n. 433 del 19.10.2011, in quanto le variazioni superano il 10% della SLP originariamente autorizzata;
3. l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
 - 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;
 - all'obbligatoria separazione con viabilità pubblica, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della L.r. 56/77 smi, da eventuali altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2.

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 Santa Vittoria d'Alba;

preso atto del parere favorevole della Provincia di Cuneo acquisito agli atti con prot. n. 1216/A2009C del 22.01.2026;

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. 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, 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 D.C.S. prot. n. 16989/1701 del 2.12.2005 di autorizzazione per l’attivazione di un centro commerciale sequenziale con superficie di vendita complessiva di mq 1.901;

vista la D.C.S. prot. n. 328/DB1701 del 17.01.2011 di autorizzazione amministrativa per l’ampliamento della superficie di vendita da mq 1901 a mq 4.500 e contestuale ridefinizione interna;

vista la D.C.S. prot. n. 5454/A2009B del 25.11.2021 di autorizzazione per la ridefinizione interna del centro commerciale;

vista la determinazione dirigenziale n. 83 del 13.06.2011 di esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all’art. 12 della ex L.r. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006;

vista la determinazione dirigenziale n. 433 del 19.10.2011 rilascio dell’Autorizzazione urbanistica regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire, ai sensi dell’art. 26 della L.r. 56/77;

vista la determinazione dirigenziale n. 15 del 12.07.2017 con la quale l’Amministrazione comunale di Santa Vittoria d’Alba ha concesso la proroga di ulteriori 4 anni stabilendo il termine ultimo per l’attivazione al 25.07.2021;

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;

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 presentata dalla società Domus S.r.l. relativa alla ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 "Intervento C", con superficie di vendita complessiva di mq 4.149, (originariamente assentito con la Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 16989/1701 del 2.12.2005, ampliato con la D.C.S. prot. n. 328/DB1701 del 17.01.2011, ridefinito con la D.C.S. prot. n. 5255/DB1701 del 15.07.2011 e in ultimo con la D.C.S. prot. n. 5454/A2009B del 25.11.2021) mediante l'accorpamento di due medie strutture di vendita per la creazione di una nuova media struttura, ubicato all'interno della localizzazione L2 nel Comune di Santa Vittoria d'Alba, definita dal PRG "Piana Guriot" con destinazione d'uso aree economiche di nuovo impianto, con le seguenti caratteristiche:
 - a) superficie di vendita complessiva mq 4.149 e così composto:
 - 1 Media struttura M-SE2 di mq 401
 - 1 Media struttura M-SE3 di mq 1.130
 - 1 Media struttura M-SE3 di mq 1.210
 - 1 Media struttura M-SAM3 di mq 1.125esercizi di vicinato per complessivi 283 mq
 - b) superficie lorda di pavimento complessiva mq 6.400 mq.
 - c) il fabbisogno inderogabile di posti a parcheggio afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC1, con superficie di vendita pari a mq 4.149, calcolati sulla nuova composizione del centro commerciale, risulta pari a complessivi n. 240 posti auto corrispondenti a una superficie pari a mq 6.240 di cui almeno il 50%, pari a n. 120 posti auto corrispondenti a mq 3.120, dovrà essere destinato a parcheggi pubblici 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.);
 - d) la superficie destinata ad aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 sub. 3) della L.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento non dovrà essere inferiore a mq 6.400;
 - e) in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;
2. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
 - al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 328/DB1701 del 17.01.2011, prot. n. 5255/DB1701 del 15.07.2011 e prot. n. 5454/A2009B del 25.11.2021;
 - alla restituzione delle autorizzazioni amministrative precedentemente rilasciate dal Comune di Santa Vittoria d'Alba contestualmente al rilascio delle nuove;

3. il rilascio dei permessi a costruire è subordinato:

- al rispetto delle prescrizioni contenute nella determinazione dirigenziale n. 83 del 13.06.2011 di esclusione del progetto dalla fase di VIA ex L.r. n. 40/98;
- all'acquisizione dell'Autorizzazione Urbanistica regionale ai sensi dell'articolo 26, comma 11 della L.r. n. 56/77 di modifica di quella precedentemente rilasciata con la D.D. n. 433 del 19.10.2011, in quanto le variazioni superano il 10% della SLP originariamente autorizzata;

4. l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- 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
- all'obbligatoria separazione con viabilità pubblica, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della L.r. 56/77 smi, da eventuali altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2.

Il Comune di Santa Vittoria D'Alba in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del D. lgs 114/98 e dell'art. 13, comma 1 della DGR 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, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione Cultura, Turismo, Sport 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)