

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Comune di Romagnano Sesia. Società Gallerie Commerciali Bennet S.p.A. Pratica 03270840964-29052026-1629 – istanza di autorizzazione per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale “Building B2”, tipologia G-CC1, con una superficie di vendita complessiva di mq 5.109 e una SLP di mq 7.995, settore extralimentare, ubicato all'interno della Localizzazione commerciale urbano periferica L2 in via per Novara n. 299 nel Comune di Romagnano Sesia - ai sensi dell'art. 4 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.

Documento allegato

Data 19.08.2026*

Protocollo 16577 /A2009C*

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Romagnano Sesia. Società Gallerie Commerciali Bennet S.p.A. Pratica 03270840964-29052026-1629 – istanza di autorizzazione per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale "Building B2", tipologia G-CC1, con una superficie di vendita complessiva di mq 5.109 e una SLP di mq 7.995, settore extralimentare, ubicato all'interno della Localizzazione commerciale urbano periferica L2 in via per Novara n. 299 nel Comune di Romagnano Sesia - ai sensi dell'art. 4 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.

Premesso che:

Il giorno 5 del mese di agosto dell'anno duemilaventisei alle ore 10.08 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 23.06.2026 prot. n. 14280/A2009C;

in data 29.05.2026, pervenuta in Regione Piemonte in data 23.06.2026, la Società Gallerie Commerciali Bennet S.p.A., ai sensi dell'art. 4 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., ha presentato all'Amministrazione comunale di Romagnano Sesia l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale sequenziale "Building B2", tipologia G-CC1, con una superficie di vendita complessiva di mq 5.109 e una SLP di mq 7.995, settore extralimentare, ubicato all'interno della Localizzazione commerciale urbano periferica L2 in via per Novara n. 299 nel Comune di Romagnano Sesia - ai sensi dell'art. 4 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi ha espresso all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Gallerie Commerciali Bennet S.p.A. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **11.332,07** 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'acquisizione dell'Autorizzazione Urbanistica regionale prevista dall'art. 26 comma 11 della L.r. 56/77, di modifica alla precedente rilasciata con la D.D. n. 108 del 8.11.2007, che dovrà contenere:
 - l'ATTESTATO DI PROGETTO di conformità al PROTOCOLLO ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. n. 44-6096;
 - tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi endoprocedimentali;

3. l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- all'acquisizione del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE di conformità del Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n.44-6096;
- 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 tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2, nel rispetto dell'art. 6 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della L.r. n. 56/77.

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 dei pareri favorevoli della Provincia di Novara acquisiti agli atti con prot. n. 15439/A2009C del 3.08.2026;

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 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. 8-8111/2024/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’attivazione di un centro commerciale sequenziale “Building B2”, tipologia G-CC1, con una superficie di vendita complessiva di mq 5.109 e una SLP di mq 7.995, settore extralimentare, ubicato all’interno della Localizzazione commerciale urbano periferica L2 in via per Novara n. 299 nel Comune di Romagnano Sesia, con le seguenti caratteristiche:

- a. superficie di vendita complessiva pari a mq 5.109, SLP mq 7.995, così composto:

1 grande struttura G-SE1	di mq 2.400
1 media struttura M-SE2	di mq 717

1 media struttura M-SE2 di mq 699

1 media struttura M-SE2 di mq 667

1 media struttura M-SE2 di mq 625

mq 1 di vicinato all'interno della somministrazione di mq 399 di SLP

- b. il fabbisogno inderogabile di posti a parcheggio afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC1, corrisponde a **281** posti auto per una superficie di mq 7.306 di cui almeno il 50%, pari a n. **141** posti auto per mq 3.666, 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.); il progetto prevede n. 289 posti auto pari a mq 9.014 di cui pubblici n. 193 per mq 5.967;
- c. la superficie destinata ad aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della L.r. n. 56/77, non dovrà essere inferiore a mq 7.995 di cui almeno il 50% destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- d. la superficie destinata a parcheggi privati non dovrà essere inferiore a quanto previsto dalla Legge 122/89 in relazione alla superficie lorda di pavimento;
2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:
- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **11.332,07**, 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 **2.833,02** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare sul Fondo regionale (art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99 s.m.i.) di cui:
 - Euro **849,91** pari al 30% di **2.833,02** 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 **1.983,11** pari al restante 70% di **2.833,02** 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 **8.499,05** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all'attivazione della grande struttura da corrispondere al Comune sede dell'intervento e ai Comuni contermini;
 - Euro **3.824,57** corrispondente al 45% di Euro 8.499,05 da corrispondere al Comune di Romagnano Sesia;

- Euro **4.674,48** corrispondente al 55% di Euro 8.499,05 da corrispondere ai Comuni contermini così ripartiti

CAVALLIRIO	798,08
FONTANETO D'AGOGNA	912,09
GATTINARA	456,05
GHEMME	798,08
PRATO SESIA	912,09
SERRAVALLE SESIA	798,08

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3, comma 3 ter 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'acquisizione dell'Autorizzazione Urbanistica regionale prevista dall'art. 26 comma 11 della L.r. n. 56/77, di modifica alla precedente rilasciata con la D.D. n. 108 del 8.11.2007, che dovrà contenere:
 - l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013 , n. 44-6096;
 - tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali;
4. l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
- all'acquisizione del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1, della D.G.R. 12 luglio 2013 , n. 44-6096;
 - 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 tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2, nel rispetto dell'art. 6 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della l.r. n. 56/77.

L'intervento dovrà essere realizzato nel rispetto della piena conformità 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.

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, 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)