

## TESTO COORDINATO

### DISPOSIZIONI RELATIVE AL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

(ALLEGATO A ALLA D.G.R. N. 43-29533 DEL 1.3.2000, COME MODIFICATO  
DALL'ALLEGATO A ALLA D.G.R. N. 100-13283 DEL 3 AGOSTO 2004,  
DALL'ALLEGATO 1 ALLA D.G.R. N. 66-13719 DEL 29 MARZO 2010 E DALL'ALLEGATO  
3 ALLA D.G.R. N. 44-6096 DEL 12 LUGLIO 2013)

Testo senza valore legale, ad uso esclusivo degli utenti

Art.1  
Oggetto e finalità

1. Il presente provvedimento, adottato in attuazione dell'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12.11.1999, disciplina, al fine di assicurare trasparenza e snellezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 9, comma 5, del decreto legislativo 31/3/1998, n. 114:
  - a) la modalità di presentazione delle domande di autorizzazione per grandi strutture di vendita;
  - b) le procedure istruttorie preliminari alla convocazione della conferenza di servizi,
  - c) i termini e lo svolgimento della conferenza di servizi finalizzata al rilascio dell'autorizzazione per grandi strutture di vendita;
  - d) le modalità di partecipazione alla conferenza;
  - e) le modalità di esercizio del diritto di accesso.
2. Il presente provvedimento fornisce altresì indicazioni sul procedimento concernente le domande relative alle medie strutture di vendita che deve essere normato dai Comuni ai sensi dell'art. 8 comma 4 D.lgs 114/98.

Art. 2  
Soggetti partecipanti alla Conferenza di servizi

1. Alla conferenza di servizi partecipano, a titolo obbligatorio e con diritto di voto, oltre al Comune procedente, la Provincia e la Regione.
2. Per la Regione è legittimato a partecipare il dirigente regionale, responsabile del Settore competente, della Direzione Commercio, ovvero un suo delegato; la Provincia e il Comune scelgono il rappresentante secondo il proprio ordinamento, tra i funzionari dipendenti dell'Ente medesimo.
3. Ciascun rappresentante di Regione, Provincia e Comune potrà essere accompagnato dai relatori tecnici, i quali non hanno, però, diritto di voto.
4. Alla conferenza di servizi partecipano a titolo consultivo senza diritto di voto:
  - a) i rappresentanti dei comuni contermini; l'individuazione del rappresentante è demandata al singolo Comune;
  - b) i rappresentanti delle associazioni dei consumatori nonché delle organizzazioni delle imprese del commercio, comprensive di commercio fisso, ambulante, grande distribuzione e cooperazione, più rappresentative a livello regionale ai sensi del successivo art. 3.
5. Qualora ricorra una delle ipotesi di astensione previste dagli articoli 51 e 52 del c. p. c. il rappresentante designato con diritto di voto è tenuto a comunicare tempestivamente all'Amministrazione di appartenenza la propria rinuncia all'incarico.

### Art. 3

#### Rappresentatività delle organizzazioni delle imprese del commercio e delle associazioni dei consumatori

1. Le Associazioni dei consumatori più rappresentative a livello regionale sono quelle risultanti iscritte all'Albo regionale di cui alla legge regionale n. 25 marzo 1985 n. 21.
2. Al fine di determinare la rappresentatività delle organizzazioni delle imprese del commercio, i rispettivi rappresentanti legali devono rendere alla Regione, Direzione Regionale Commercio, entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, apposita dichiarazione relativa al grado di rappresentatività.
3. Le Associazioni di cui ai punti 1 e 2 devono altresì procedere, nel termine di cui al comma precedente alla designazione del rappresentante legittimato alla partecipazione per ciascuna provincia e degli eventuali supplenti.
4. E' consentita una dichiarazione congiunta di due o più organizzazioni o associazioni dalla quale risulti l'impegno a partecipare unitariamente al procedimento.
5. In caso di morte, dimissioni o decadenza del rappresentante titolare, subentra uno dei rappresentanti supplenti, salvo diversa designazione da parte delle organizzazioni o associazioni rappresentative.

### Art. 4

#### Istanza di autorizzazione per grandi strutture di vendita

1. Il richiedente presenta al Comune, competente per territorio, istanza di autorizzazione per grande struttura di vendita utilizzando la modulistica di cui all'allegato C della presente deliberazione. Copia della stessa munita del visto del ricevimento da parte del Comune va inviata alla Regione ed alla Provincia.
2. Riguardo ai centri commerciali, la domanda di nuova apertura, trasferimento di sede, variazione di superficie di vendita e di settore merceologico, può essere presentata anche da un soggetto promotore che, ai soli fini della presentazione della stessa, può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali ai sensi dell'art. 5 del D.lgs 114/98. Prima del rilascio dell'autorizzazione, è possibile sostituire il richiedente originario con altri che possiedano i requisiti di cui all'art. 5 del D.lgs 114/98. Tale fattispecie non costituisce caso di subingresso.
3. La presentazione dell'istanza può essere effettuata anche tramite raccomandata con avviso di ricevimento: in questo caso ai fini della presentazione alla Regione ed alla Provincia occorre allegare copia dell'avviso di ricevimento.
4. Per quanto concerne la Regione, il richiedente è tenuto a inoltrare l'istanza, di cui al comma 1, alla Regione Piemonte - Direzione Commercio Artigianato.
5. Nell'istanza dovranno essere dichiarati, a pena di inammissibilità:
  - a) il settore o i settori merceologici;
  - b) il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art. 5 del decreto legislativo n. 114/1998;
  - c) l'ubicazione dell'esercizio;
  - d) la superficie di vendita dell'esercizio;
  - e) l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5, comma 2 del decreto legislativo n. 114 del 1998.

5. bis. Qualora il soggetto richiedente intenda avvalersi dell'art. 16 , c. 1, ultima parte, della DCR 563-13414 del 29.10.99, l'istanza, a pena di inammissibilità, dovrà essere corredata da esplicita dichiarazione in tal senso.

In tal caso, riguardo ai centri commerciali è obbligatorio, a pena di inammissibilità, che la domanda, ancorché presentata da soggetto promotore così come previsto al precedente c. 2, contenga, per le medie e grandi strutture di vendita, la specifica indicazione delle imprese commerciali alle quali saranno intestate le singole autorizzazioni finali. Esse dovranno altresì allegare:

- a) dichiarazione di possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art. 5 del decreto legislativo n. 114/98
- b) dichiarazione di assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5 c. 2 del decreto legislativo n. 114/98
- c) **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)**

Non sarà ammessa alcuna modifica nel corso del procedimento.

6. In caso di società, escluso il comma 2, il possesso dei requisiti professionali è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale.

7. L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente e per i centri commerciali nel caso di cui al precedente c. 5 bis, anche da ciascuna impresa commerciale alla quale saranno intestate le singole autorizzazioni, a pena di nullità; la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.

## Art. 5 Documentazione

All'istanza di autorizzazione presentata in Regione, deve essere allegata la seguente documentazione:

1) relazione, corredata da adeguata cartografia, dell'iniziativa, con riferimento alle previsioni degli indirizzi e criteri regionali di cui alla DCR n. 563-13414 del 29.10.99 e degli adeguamenti adottati dai Comuni. In particolare la relazione deve contenere:

- descrizione delle caratteristiche dell'esercizio o centro commerciale con riferimento agli indirizzi regionali (art. 8) "tipologie di strutture distributive", e (art. 6) "centro commerciale";
- descrizione dell'offerta commerciale dell'esercizio e/o degli esercizi che costituiscono il centro commerciale (art. 7);
- descrizione e rappresentazione cartografica della zona di insediamento commerciale ove è ubicato l'intervento con riferimento all'art. 12,13, 14 e 30, degli indirizzi e criteri regionali, nonché agli strumenti comunali di programmazione adottati ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/99; in particolare dovrà essere

evidenziato, per le localizzazioni commerciali L1, L2, ~~L3~~, il rispetto dei parametri per il loro riconoscimento corredato da descrizione motivata (art. 14);

- indicazione della tabella relativa alla compatibilità territoriale dello sviluppo così come delineata all'art. 17 degli indirizzi regionali alla quale ci si riferisce;
- per gli esercizi e/o centri commerciali superiori a mq. 1800 relazione contenente la valutazione e verifica dei seguenti impatti economico-sociali (art. 26 c. 3 octies):
  - migliorare il servizio reso al consumatore
  - rispettare le condizioni di libera concorrenza
  - evitare l'impatto traumatico sull'occupazione e sulla funzionalità complessiva del sistema distributiva
- eventuali informazioni relative alla sussistenza di un programma di qualificazione urbana o programma di rivitalizzazione delle realtà minori adottati dal Comune (art. 18 e 19);
- eventuali dichiarazioni circa la sussistenza del titolo di priorità ai sensi dell'art. 21 degli indirizzi e criteri regionali;
- indicazioni circa l'adozione da parte del Comune di apposito atto deliberativo in ordine ai contenuti dell'art. 20 degli indirizzi e criteri regionali;
- indicazioni sull'individuazione dei beni culturali e ambientale (art. 23);
- ogni altra informazione utile per la valutazione della congruità della richiesta agli indirizzi generali ed ai criteri di programmazione urbanistica di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99.

## 2) relazione tecnico-progettuale contenente:

- descrizione del progetto relativo all'intervento con indicazione: a) delle superfici destinate alla vendita, e nel caso dei centri commerciali sia la totale sia quella relativa a ciascun esercizio; b) della superficie lorda di pavimento dell'insediamento nel suo complesso e ripartita per la parte destinata alla vendita, ai magazzini e/o depositi e alle zone lavorazione, ad altri usi ed attività non commerciali connesse all'insediamento, agli spazi per le attività diverse da quelle normate dal d.lgs 114/98 (artigianato di servizio, pubblici esercizi, generi di monopolio, farmacie, ecc.), ai servizi (igienici, tecnologici, ecc.), alle eventuali gallerie commerciali di accesso ai punti di vendita (piazze, mall), alle zone deposito carrelli, ecc.
- descrizione della qualità progettuale dell'insediamento con particolare riguardo al manufatto, alle aree esterne destinate a verde, alle aree scoperte e coperte, ai e parcheggi, agli impianti tecnologici, ecc. e alle mitigazioni adottate per un equilibrato inserimento ambientale (art. 27);
- superficie territoriale dell'ambito dell'intervento;
- dimensioni del lotto di pertinenza dell'insediamento;
- descrizione dettagliata del computo del fabbisogno totale minimo di parcheggi relativo alla tipologia di struttura distributiva ed alla superficie di vendita richiesta, nel rispetto di quanto prescritto dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99;

- descrizione dettagliata del computo degli standard relativi alla dotazione di parcheggi pubblici così come previsti dall'art. 21 della L.R. 5.12.77 n. 56 s.m.i. e dall'art. 25 dei criteri regionali di programmazione urbanistica;
- tavola progettuale di inquadramento generale con la dislocazione dettagliata del fabbisogno in scala non inferiore a 1:500;

3) progetto dell'intervento firmato da professionista abilitato alla progettazione, costituito dalla planimetria di inquadramento generale in scala adeguata, dell'area, in scala non inferiore a 1:500, contenente la rappresentazione della situazione di fatto e di progetto, e da piante, prospetti e sezioni del fabbricato, in numero adeguato ed in scala 1:100 o comunque nella scala prescritta dal regolamento edilizio comunale ai fini del rilascio dei permessi a costruire. Resta inteso che il progetto dell'intervento deve, in generale, essere redatto in conformità alle disposizioni regolamentari locali relative al rilascio dei permessi a costruire e deve rispettare le norme contenute negli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica e comunque deve indicare e quantificare opportunamente:

- il fabbisogno totale dei posti auto, la relativa superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, (art. 25);
- la quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale del fabbisogno di posti auto in relazione all'eventuale applicazione del c. 2bis dell'art. 25
- la superficie complessiva, la quantificazione numerica, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale delle aree da destinare a parcheggi pubblici, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 25 citato;
- la superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, delle aree da destinarsi a verde pubblico, nell'art., 21 della L.R. 56/77 s.m.i.;
- il fabbisogno complessivo delle autorimesse e dei parcheggi privati (ex lege 122/89), le aree per il carico e lo scarico delle merci, la loro quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale;
- le opere di urbanizzazione primarie e secondarie esistenti e previste;
- eventuali aree e/o attrezzature da destinarsi all'utilizzo collettivo che dovranno essere preferibilmente in adiacenza all'intervento commerciale; la dimensione minima indicata nel progetto è determinata in base ad accordo col Comune interessato in proporzione alla superficie di vendita;
- la quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale nell'ambito degli edifici: a) delle superfici destinate alla vendita, e nel caso dei centri commerciali sia la totale sia quella relativa a ciascun esercizio; b) della superficie lorda di pavimento dell'insediamento nel suo complesso e ripartita per la parte destinata alla vendita, ai magazzini e/o depositi e alle zone lavorazione, ad altri usi ed attività non commerciali connesse all'insediamento, agli spazi per le attività diverse da quelle normate dal d.lgs 114/98 (artigianato di servizio, pubblici esercizi, generi di monopolio, farmacie, ecc.), ai servizi (igienici, tecnologici, ecc.), alle eventuali gallerie commerciali di accesso ai punti di vendita (piazze, mall), alle zone deposito carrelli, ecc.
- i collegamenti con la viabilità dell'ambito interessato dagli effetti indotti dall'insediamento, gli accessi e i percorsi veicolari e pedonali progettati in funzione

delle risultanze degli studi previsti dall'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99;

- in caso di interventi in aree periurbane, ai bordi delle aree urbane e/o in prossimità delle "porte urbane da consolidare", idonea rappresentazione grafica che evidenzi le soluzioni previste per l'adeguamento al disegno del profilo urbano riconoscibile, congruenti con gli aspetti geomorfologici o naturali, in modo tale da garantire un disegno d'insieme del fronte costruito, caratterizzando il paesaggio con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo, ecc), mitigando e compensando le interferenze con i corridoi ecologici, utilizzando la vegetazione nei progetti di infrastrutture per cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale e barriere verdi antirumore (cfr Piano Paesaggistico Regionale adottato con DGR n. 53-11975 del 04.08.2009 e art. 27 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99);
- idonea rappresentazione grafica delle aree da destinarsi alle compensazioni per mitigare i danni derivanti dal consumo di suolo, destinandole a finalità di carattere ecologico, ambientale, paesaggistico e collettivo (art. 27 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99);

4) relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti ed adottati dal Comune;

5) certificato urbanistico relativo all'area o all'immobile interessato, ai sensi dell'art. 48 bis della L.R. 5.12.77 n. 56 s.m.i. con allegate le norme di attuazione del PRGC e relativo stralcio cartografico dell'area d'intervento;

6) i valori unitari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti nel Comune sede dell'intervento al momento della richiesta di autorizzazione e relativi alla destinazione d'uso commerciale riportando gli estremi del riferimento normativo (art. 17 c. 4ter)

7) copie di eventuali convenzioni o atti di impegno unilaterale già sottoscritti;

8) idonea documentazione relativa alla regolamentazione delle aree di sosta e di carico e scarico merci;

9) per gli esercizi commerciali e/o centri commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 1800, e per gli esercizi commerciali e/o centri commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 900 se ricadenti in addensamenti A.5. e localizzazioni L.2., idoneo studio di impatto sulla viabilità dell'area, secondo i criteri dell'art. 26 c. 3bis, 3ter e che dimostri quanto stabilito dal c. 3 septies, sub a) dello stesso articolo, corredato da soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento commerciale attraverso il controllo e la correzione della esternalità negative (art. 26 c. 3 quater, 3 quinques e 3 septies, sub b)).

Lo studio deve contenere:

- tabelle delle 4 settimane di rilievo del traffico con evidenziata l'ora di maggior carico della rete;
- descrizione delle situazioni critiche attuali;
- conteggio del flusso viario indotto;
- descrizione e schema delle opere infrastrutturali e mitigazioni in progetto;
- dichiarazione di conformità al progetto unitario di coordinamento, se esistente;
- dichiarazione di avvenuta concertazione delle opere con Comune e Provincia preventivamente all'istanza;
- descrizione di scenario previsto, livelli di servizio, code e eventuali criticità;
- schemi planimetrici della viabilità con flussi rilevati e previsti, livelli di servizio attuali e previsti, code attuali e previste, viabilità di progetto, indicazione di provenienza dei flussi, percorsi pedonali e ciclabili in progetto;

- planimetria accessibilità con mezzi di trasporto collettivo.

**10) per i casi previsti all'art.15 c. 4 e c. 8 della DCR n. 563-13414 del 20.10.1999 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 21.11.2012, 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)**

11) All'istanza deve essere, altresì, allegata, anche sotto forma di autocertificazione, la seguente documentazione:

- dichiarazione contenente gli estremi della concessione edilizia riferita all'iniziativa commerciale in oggetto qualora il richiedente ne sia già in possesso;
- ogni autorizzazione, nullaosta, concessione, licenza, parere, intesa e atto di assenso, comunque denominato, indispensabile e preventivo rispetto alla istanza di autorizzazione di competenza di enti terzi (compreso il parere della commissione igienico-edilizia).

12) Nei casi di cui al precedente art. 4, c.5 bis, all'istanza di autorizzazione deve essere altresì allegata la seguente ulteriore documentazione:

a) per esercizi e centri commerciali con offerta alimentare, extralimentare e mista:

- individuazione del bacino di gravitazione relativo all'insediamento, corredato da adeguate motivazioni della scelta operata in relazione alla tipologia distributiva ed all'offerta merceologica dell'istanza ed anche attraverso confronti con analoghi casi in altri paesi della Comunità Europea. Il bacino di gravitazione è definito dai minuti di percorso automobilistico sulla rete stradale;
- dettagliata analisi della rete distributiva nel bacino di gravitazione e nell'area di programmazione commerciale di riferimento, con particolare riguardo alle medie e grandi strutture di vendita con analoghe caratteristiche di offerta merceologica dell'istanza esistenti e autorizzate alla data di presentazione della stessa;
- misura delle densità (mq./1000 abitanti) per le medie e grandi strutture di vendita con analoghe caratteristiche di offerta merceologica dell'istanza nel bacino di gravitazione e nell'area di programmazione di riferimento, e relativo confronto con altre analoghe aree in paesi della Comunità Europea; nel caso di centri commerciali tale misura e confronto deve essere effettuato con le stesse modalità sia per l'intero centro commerciale sia per ciascuna media e grande struttura presente nel centro;
- stima del fatturato dell'insediamento commerciale; nel caso dei centri commerciali stima del fatturato per ciascuna media e grande struttura del centro stesso distinguendola per tipologia di struttura distributiva e offerta merceologica;
- stima dell'assorbimento delle quote di mercato nell'ambito del bacino di gravitazione in relazione alla rete nel suo complesso, alle medie e grandi strutture con analoga offerta merceologica dell'istanza; nel caso di centri commerciali stima deve essere effettuata con le stesse modalità sia per l'intero centro commerciale sia per ciascuna media e grande struttura presente nel centro;
- analisi del trend evolutivo delle rete commerciale complessiva nel bacino di gravitazione e nell'area di programmazione di riferimento, negli ultimi tre anni;
- analisi del trend evolutivo delle medie e grandi strutture di vendita nel bacino di gravitazione e nell'area di programmazione di riferimento;

- stima della dinamica occupazionale, della struttura demografica degli occupati in entrata ed in uscita nell'ambito del bacino di gravitazione a seguito dell'insediamento commerciale;
- stima del numero degli occupati, della tipologia contrattuale applicata, del monte ore lavorate semestralmente in relazione agli occupati per l'insediamento commerciale oggetto dell'istanza; tale stima deve essere effettuata sulla base di dati aziendali per analoghi insediamenti commerciali;
- atto sottoscritto dalla Provincia e dal Comune sede dell'intervento comprovante che le soluzioni progettuali proposte in ordine al sistema della viabilità sono state concertate con le pubbliche amministrazioni di cui sopra;
- valutazione ambientale del sito corredata da ogni elemento utile alla sua specifica conoscenza, corredata inoltre da dettagliata analisi dei livelli di inquinamento prodotti dall'intervento in corrispondenza delle tratte e dei nodi di viabilità interessata dalla valutazione con riferimento puntuale ai ricettori sensibili presenti fino ad un intorno dei 10' di percorrenza stradale;

b) per esercizi e centri commerciali con esclusiva offerta extralimitare:

- dettagliata analisi della rete distributiva nel bacino di gravitazione e nell'area di programmazione commerciale di riferimento, con particolare riguardo alle medie e grandi strutture di vendita con analoghe caratteristiche di offerta merceologica dell'istanza esistenti e autorizzate alla data di presentazione della stessa;
- misura delle densità (mq./1000 abitanti) per le medie e grandi strutture di vendita con analoghe caratteristiche di offerta merceologica dell'istanza nel bacino di gravitazione e nell'area di programmazione di riferimento, e relativo confronto con altre analoghe aree in paesi della Comunità Europea; nel caso di centri commerciali tale misura e confronto deve essere effettuato con le stesse modalità sia per l'intero centro commerciale sia per ciascuna media e grande struttura presente nel centro;
- stima della dinamica occupazionale, della struttura demografica degli occupati in entrata ed in uscita nell'ambito del bacino di gravitazione a seguito dell'insediamento commerciale;
- stima del numero degli occupati, della tipologia contrattuale applicata, del monte ore lavorate semestralmente in relazione agli occupati per l'insediamento commerciale oggetto dell'istanza; tale stima deve essere effettuata sulla base di dati aziendali per analoghi insediamenti commerciali;
- atto sottoscritto dalla Provincia e dal Comune sede dell'intervento comprovante che le soluzioni progettuali proposte in ordine al sistema della viabilità sono state concertate con le pubbliche amministrazioni di cui sopra;
- valutazione ambientale del sito corredata da ogni elemento utile alla sua specifica conoscenza, corredata inoltre da dettagliata analisi dei livelli di inquinamento prodotti dall'intervento in corrispondenza delle tratte e dei nodi di viabilità interessata dalla valutazione con riferimento puntuale ai ricettori sensibili presenti fino ad un intorno dei 10' di percorrenza stradale;
- **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)**

- computo metrico estimativo su base Prezziario Regione Piemonte ultima edizione, relativo alle opere di cui all'art. 6 comma 2 ter lettera 2f), dettagliato e asseverato.

## Art. 6 Adempimenti regionali

1. Il Responsabile del procedimento ricevuta l'istanza provvede al riscontro con lettera indirizzata al richiedente, al Comune ed alla Provincia, inviando altresì al soggetto interessato l'elenco della documentazione di cui al precedente art. 5. La data di ricevimento dell'istanza deve risultare espressamente dalla lettera di riscontro.
2. Dopodiché entro 30 giorni dal ricevimento della istanza provvede ai seguenti adempimenti:
  - a) accerta la completezza della documentazione e, salvo quanto previsto al successivo punto c), provvede alla trasmissione degli atti di competenza rispettivamente al Comune ed alla Provincia. La lettera di trasmissione impegna le Amministrazioni a concludere i necessari adempimenti istruttori entro la data di svolgimento della Conferenza dei servizi, salvo quanto previsto alla successiva lettera c) del presente comma;
  - b) provvede alla eventuale trasmissione agli uffici regionali competenti della documentazione relativa a particolari aspetti sui quali è necessario acquisire un parere tecnico;
  - c) qualora rilevi l'incompletezza o l'irregolarità della documentazione di cui all'art. 5 richiede all'interessato, interrompendo i tempi del procedimento, con le modalità che possono garantire la massima celerità, la necessaria documentazione integrativa che dovrà pervenire entro il 30° giorno successivo. Decorso inutilmente tale termine, qualora gli elementi integrativi mancanti siano tali da non consentire la valutazione dell'intervento rispetto alla legge regionale n. 28/99 ed alla DCR n. 563-13414 del 29.10.99, ovvero agli atti di programmazione comunale, il responsabile del procedimento provvede, nei 15 giorni successivi, alla dichiarazione di improcedibilità, da sottoporre alla conferenza dei servizi, per l'archiviazione della domanda;
  - d) convoca la Conferenza dei servizi, con le modalità di cui al successivo art. 9, entro 60 giorni dall'avvenuta completezza della documentazione richiesta così come risulta da apposita dichiarazione rilasciata del Responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 e successive modificazioni. Tale dichiarazione costituisce avvio del procedimento;
  - e) provvede ai necessari adempimenti istruttori entro la data di svolgimento della Conferenza dei servizi;
  - f) comunica tempestivamente al soggetto richiedente l'esito della Conferenza dei Servizi;
  - g) trasmette tempestivamente al Comune copia della deliberazione della Conferenza dei servizi ai fini del rilascio o diniego dell'autorizzazione.
2. bis. Per le istanze di autorizzazione di cui al precedente art. 4, c. 5bis, il responsabile del procedimento, effettuati tutti gli adempimenti di cui al comma precedente, entro la data di convocazione della Conferenza dei Servizi 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 dell'art. 16, c. 1, ultima parte della DCR n. 563-13414 del 29.10.99. Il parere è espresso dalla Giunta regionale entro il termine fissato dal

successivo art.11, ai fini dell'espressione del parere finale del rappresentante della Regione nella conferenza dei servizi. Nel caso di sua mancata acquisizione entro il termine ultimo per l'adozione della deliberazione della conferenza dei servizi, il parere del rappresentante della Regione nella Conferenza dei Servizi sarà negativo con la motivazione che non sono rispettati i criteri degli Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio di cui alla DCR n. 563-13414 del 29.10.99 così come modificata dalla DCR n. 347-42514 del 23.12.2003.

2 ter. La Giunta regionale, ai fini del procedimento delle istanze di autorizzazione di cui al precedente art. 4 c. 5bis, esprime il proprio parere vincolante previsto dal precedente c. 2bis, in ordine all'eventuale contrasto con l'utilità sociale valutando, nel rispetto dell'art. 16 della DCR n. 563-13414 del 29.10.99, le esternalità negative e gli altri effetti indotti, quali: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale, evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale, sulla base di quanto di seguito indicato:

1. per esercizi e centri commerciali con offerta alimentare, extralimentare e mista:

1a) Sussistenza della destinazione d'uso commerciale dell'area oggetto dell'intervento alla presentazione dell'istanza di autorizzazione

1b) Inderogabile rispetto dei criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali stabiliti dagli artt. 13 e 14 della DCR n. 563-13414 del 29.10.99.

1c) Inderogabile rispetto dell' art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.99

1d) Inderogabile applicazione delle norme previste all'art. 26 della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 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 area residenziale più vicina;

1e) Rispetto dei limiti previsti dalle normative di settore in ordine ai livelli di inquinamento atmosferico, acustico, ecc. generati dall'insediamento.

**1f) 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).**

1g) La superficie di vendita autorizzabile non può essere superiore alla soglia massima della analoga tipologia di struttura distributiva, con lo stesso tipo di offerta merceologica, immediatamente superiore a quella prevista dall'art. 17 della DCR n. 563-13414 del 29.10.99. Per la tipologia distributiva "centro commerciale" (art. 6 c. 1, 2, 3 sub a) e b) della DCR n. 563-13414 del 29.10.99) la sussistenza del suddetto requisito è assunta sia per l'intera tipologia sia per ciascuna delle tipologie di strutture distributive che lo

compongono.

2. per esercizi e centri commerciali con esclusiva offerta extralimentare:

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

2b) Inderogabile rispetto dei criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali stabiliti dagli artt. 13 e 14 della DCR n. 563-13414 del 29.10.99

2c) Inderogabile rispetto dell' art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.99

2d) Inderogabile applicazione delle norme previste all'art. 26 della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 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 area residenziale più vicina;

**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)**

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 pari a 800 euro/mq di superficie di vendita; tale importo è comprensivo di spese tecniche ed esclude l'IVA. L'importo si intende verificato anche con valori ridotti di non più del 10%. In caso la superficie di vendita sia inferiore a mq 4.500 l'importo è ridotto al 30%, in caso sia compresa tra mq 4.500 e mq 6.000 l'importo è ridotto al 60%, in caso sia compresa tra mq 6.001 e mq 9.000 l'importo è ridotto all'80%. La riduzione al 30% si applica, nel rispetto di quanto stabilito al comma 2 dell'art. 14 della DCR n. 563-13414 del 29.10.99, in caso di riutilizzo di "impianti produttivi dismessi da almeno cinque anni, situati all'interno di aree a diversa e prevalente destinazione, o nelle parti del territorio individuate con l'obiettivo di promuovere interventi di riqualificazione e/o riuso del patrimonio edilizio esistente". Ogni 2 anni il settore responsabile del procedimento aggiorna con determinazione dirigenziale l'importo unitario di spesa minima. Per opere di mitigazione infrastrutturale e ambientale si intendono le opere prescritte dalla Conferenza dei Servizi ex art. 9 D.Lgs. 114/98, dal procedimento di verifica e/o valutazione d'impatto ambientale ex artt. 10-12 della L.R. 40/98 e s.m.i. e ogni altro intervento utile (con esclusione di interventi su parti di edificio) a compensare l'impatto viabilistico e ambientale preventivamente concordato o prescritto dalla pubblica amministrazione. L'importo minimo di spesa include il valore delle opere oggetto di scomputo

degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e/o gli importi versati per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; esso include altresì eventuali contributi corrisposti dal proponente alla pubblica amministrazione per opere infrastrutturali e ambientali direttamente connesse all'intervento. In caso di ampliamento di superficie di vendita già autorizzata o riuso di insediamenti esistenti o autorizzati anche destinati ad altri usi, devono essere conteggiati gli importi già spesi e/o versati alla pubblica amministrazione per oneri e opere di urbanizzazione, opere infrastrutturali e mitigazioni ambientali.

2. quater. Qualora non sia rispettato il comma precedente, ed eventualmente siano rilevati ulteriori effetti negativi sulla produttività del sistema ed ulteriori effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale, il parere vincolante espresso dalla Giunta regionale, previsto al precedente c. 2bis, sarà negativo e dovrà essere corredato da opportune motivazioni.
2. quinquies. In caso di istanza di autorizzazione per centro commerciale composto da strutture solo in parte riconducibili ai casi previsti dal precedente art. 4, c. 5bis, la procedura di cui al precedente comma 2bis, 2 ter e 2quater si applica solo ad esse.
3. La Regione, inoltre, con determina del Dirigente regionale, responsabile del settore competente, della Direzione Regionale Commercio, fissa periodicamente il luogo e il calendario delle Conferenze; in assenza di tale determinazione, la Conferenza dei servizi ha luogo presso gli uffici della Giunta, di norma il primo giovedì di ogni mese: qualora il giorno coincida con una festività, la convocazione è rinviata al primo giorno lavorativo utile.
4. Al Dirigente Regionale, responsabile del settore competente, della Direzione regionale Commercio, è riservato il compito di coordinare le diverse Conferenze dei servizi, predisponendo apposito ordine del giorno in base all'ordine cronologico di presentazione delle domande.

## Art. 7 Adempimenti comunali

1. Il responsabile del procedimento, ricevuta l'istanza provvede ai seguenti adempimenti:
  - a) verifica la domanda e, nel caso di incompletezza o irregolarità della stessa richiede all'interessato, interrompendo i tempi del procedimento, le necessarie integrazioni, che dovranno pervenire entro 30 giorni dalla presentazione della domanda al Comune;
  - b) verifica la sussistenza dei requisiti essenziali richiamati all'art. 4, comma 4 e della sottoscrizione della istanza;
  - c) qualora rilevi l'insussistenza di uno dei requisiti essenziali previsti all'art. 4 comma 4, ne dichiara l'inammissibilità, comunicando in tal senso, e non oltre 10 giorni dal ricevimento della domanda al Comune, all'interessato, alla Regione ed alla Provincia;
  - d) esamina, accertandone la completezza, la documentazione di propria competenza, ricevuta dal responsabile del procedimento ai sensi del precedente art. 6 comma 2;
  - e) qualora rilevi l'incompletezza o l'irregolarità della documentazione pervenuta, richiede all'interessato, interrompendo i termini del procedimento, la necessaria documentazione integrativa che dovrà pervenire entro il termine di 30 giorni successivi. Decorso inutilmente tale termine provvede a comunicare in tal senso alla Regione, la quale potrà procedere alla dichiarazione di improcedibilità, qualora gli elementi integrativi mancanti siano tali da non consentire la valutazione

dell'intervento rispetto alla legge regionale 28/99, alla DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 ed agli atti di programmazione comunale;

- f) provvede ai necessari adempimenti istruttori entro la data di svolgimento della Conferenza dei servizi convocata dalla Regione precedente e comunicata dal responsabile del procedimento ai sensi del successivo art. 9 comma 1;
- g) provvede al rilascio dell'autorizzazione o alla comunicazione di diniego, ai sensi del successivo art. 13;
- h) per i casi di cui al precedente art. 4, c. 5 bis allega all'istruttoria dichiarazione di verifica del computo metrico estimativo relativo alle opere di cui all'art. 6 comma 2 ter, redatto dal proponente su base Prezziario Regione Piemonte ultima edizione.

#### Art. 8

##### Adempimenti provinciali

1. L'Amministrazione Provinciale interessata, sulla base delle proprie competenze e in conformità ai principi enunciati all'art.2 della legge 8/6/1990, n.142 e successive modificazioni, provvede ai seguenti adempimenti, entro 30 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza:
  - a) esamina, accertandone la completezza, la documentazione di propria competenza, ricevuta dal responsabile del procedimento ai sensi del precedente articolo 6;
  - b) qualora rilevi l'incompletezza o l'irregolarità della documentazione ricevuta, richiede all'interessato, interrompendo i termini del procedimento, la necessaria documentazione integrativa che dovrà pervenire entro il termine di 30 giorni successivi;
  - c) provvede ai necessari adempimenti istruttori entro la data di svolgimento della conferenza di servizi convocata dalla Regione precedente e comunicata dal responsabile del procedimento ai sensi del successivo articolo 9, comma 1.

#### Art. 9

##### Convocazione della conferenza da parte della Regione

1. Il Responsabile del procedimento provvede alla convocazione della conferenza, che dovrà aver luogo nei 60 giorni successivi alla sua convocazione; invia allo scopo apposita lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata alla Provincia, al Comune ed ai soggetti a partecipazione facoltativa.
2. La comunicazione della convocazione della conferenza dovrà essere altresì trasmessa con lettera raccomandata al soggetto richiedente.

#### Art. 10

##### Svolgimento della conferenza

1. La conferenza di servizi si svolge in pubblica seduta, si apre alla data stabilita nella lettera di convocazione e si chiude con la sottoscrizione del verbale finale da parte delle amministrazioni a partecipazione obbligatoria.
2. Il rappresentante della Regione ricopre la carica di Presidente della Conferenza.

3. Le funzioni di segretario sono svolte da un dipendente dell'amministrazione regionale.
4. Il segretario verifica la presenza e la legittimazione dei rappresentanti delle amministrazioni e degli altri organismi a partecipazione facoltativa.
5. La conferenza di servizi, acquisiti gli atti di rito, si svolge con le seguenti modalità:
  - a) i relatori tecnici, come definiti all'articolo 2, comma 3), illustrano le relazioni istruttorie afferenti alle procedure di competenza delle Amministrazioni a partecipazione obbligatoria;
  - b) il rappresentante dell'amministrazione competente, sulla base delle indicazioni fornite nella relazione tecnica, esprime la propria valutazione decidendo nel merito; la decisione dovrà essere adeguatamente motivata;
  - c) assunte le predette decisioni di competenza delle singole Amministrazioni a partecipazione obbligatoria, la conferenza di servizi, sulla base delle relazioni istruttorie prodotte dalle amministrazioni partecipanti, esamina la richiesta di autorizzazione commerciale. I rappresentanti dei Comuni contermini ed i soggetti partecipanti a norma dell'art. 3 possono intervenire al termine dell'illustrazione delle predette relazioni. Esaurita la discussione, la conferenza delibera in merito nelle forme e nei modi di cui al successivo articolo 11.

#### Art. 11

##### Deliberazione della conferenza di servizi

1. La deliberazione della conferenza di servizi relativa all'autorizzazione commerciale è adottata a maggioranza degli aventi diritto entro 90 giorni dalla data di convocazione della conferenza; si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione la quale, regolarmente convocata, non abbia partecipato alla conferenza, senza giustificato motivo. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione.
2. La deliberazione costituisce presupposto del rilascio delle relative autorizzazioni commerciali ed è vincolante per il rilascio delle stesse.

**2bis Le prescrizioni contenute nella deliberazione di conferenza di servizi di cui all'art. 9 del D.Lgs. 114/98 e quelle della determinazione dirigenziale conclusiva del procedimento ex artt. 10 e 12 della L.R. 40/98 costituiscono vincolo per il rilascio dell'autorizzazione ex art. 26 L.R. 56/77 e s.m.i. . (DGR n. 44-6096 del 12 luglio 2013)**

3. L'autorizzazione è rilasciata utilizzando la modulistica di cui all'allegato C, che costituisce parte integrante della presente deliberazione.

#### Art. 12

##### Processo verbale

1. Le operazioni di svolgimento della conferenza di servizi devono essere verbalizzate in apposito processo verbale, redatto dal segretario.
2. Dal processo verbale di cui al comma 1 devono risultare:
  - a) l'indicazione dei rappresentanti delle amministrazioni a partecipazione obbligatoria nonché degli altri soggetti convocati, con menzione della relativa presenza, ovvero assenza, e degli eventuali supplenti;

- b) l'oggetto in riferimento al quale la conferenza è stata convocata;
  - c) tutte le procedure di competenza dei soggetti convocati;
  - d) le eventuali osservazioni dei soggetti partecipanti a titolo consultivo;
  - e) le decisioni e la deliberazione assunte con l'indicazione delle relative motivazioni da cui emerge l'eventuale parere negativo espresso dalla Regione;
  - f) l'allegazione degli atti di legittimazione di ciascun rappresentante dei soggetti partecipanti.
3. Il verbale deve essere sottoscritto esclusivamente dai soggetti a partecipazione obbligatoria.
  4. Tutti i soggetti che partecipano alla conferenza a titolo consultivo, di cui al precedente art. 2, possono prendere visione del processo verbale presso la Regione Piemonte – Direzione Commercio e Artigianato.

### Art. 13

#### Rilascio autorizzazione e relativa comunicazione

1. In caso di esito positivo della conferenza, il Comune provvede al rilascio della richiesta autorizzazione, sulla base della deliberazione della conferenza di servizi ed entro il 30° giorno dalla data della deliberazione medesima. In caso dei centri commerciali, le autorizzazioni sono rilasciate una per il centro commerciale e una per ciascuno degli esercizi commerciali che compongono il centro stesso, verificati i requisiti professionali di cui all'art. 5 del d.lgs 114/98.
2. Il responsabile procede, altresì, alla trasmissione di copia dell'autorizzazione alla Direzione Regionale competente.
3. Ai sensi dell'articolo 9, comma 5, del decreto legislativo n. 114 del 31/3/1998, qualora la conferenza abbia deliberato in senso negativo in ordine alla richiesta di autorizzazione commerciale, il relativo provvedimento di diniego, emesso dal Comune competente, va comunicato al richiedente entro e non oltre il termine di 120 giorni dalla data di convocazione della conferenza. In caso di mancata comunicazione del provvedimento di diniego entro il suddetto termine, l'istanza di autorizzazione deve ritenersi accolta.

### Art. 14

#### Accesso alla documentazione

1. Ai sensi della legge regionale n. 27 del 1994, i soggetti legittimati hanno titolo ad accedere alla documentazione afferente al procedimento deliberativo della conferenza di servizi secondo le procedure della Legge 241/90, e successive modificazioni così come recepita con L.R. 27 del 25.7.1994.
2. Qualora la richiesta di accesso pervenga prima della conclusione del procedimento ovvero in una fase istruttoria parziale o comunque carente, e la conoscenza dei documenti richiesti possa impedire o ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa, il responsabile del procedimento ha facoltà di differire l'accesso alla conclusione del procedimento ovvero alla cessazione delle cause ostative; in tali casi il differimento sarà comunicato all'interessato per iscritto indicando i motivi dello stesso.

3. Il responsabile del procedimento nega l'accesso ai documenti nei casi previsti dal DPR 26 giugno 1992 n. 352.