



CITTÀ DI POTENZA

Unità di Direzione Edilizia e Pianificazione

Sportello Unico Digitale per l'Edilizia

Conferenza di Servizi ex D.Lgs 31 marzo 1988, n. 114, art. 9
e L.R. 20 luglio 1999 n. 19, art. 20, come sostituito dalla L.R. 30 settembre 2008, n. 23, art. 16 e smi.

Procedimento relativo al Rilascio di Autorizzazione all'apertura, e richiesta di Preventivo Assenso di Conformità del progetto preliminare - ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30 settembre 2008, n. 23 - per la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita ubicata in Viale del Basento, Soc. Retail Building s.r.l.

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI

Il giorno 18 dicembre 2014 alle ore 10.30 nei locali di riunione della sede comunale di via Parco S. Antonio la Macchia di Potenza, giusta convocazione del 4 dicembre 2014 prot. n. 84632 si è riunita la Conferenza di Servizi di cui al comma 3 dell'art. 9 D. Lgs. 114/1998 per l'esame della domanda di Autorizzazione all'apertura di una Grande Struttura di Vendita prevista in Potenza, nella zona compresa tra Viale del Basento e Via della Siderurgica, richiesta dal sig. Giuseppe Di Leo, in qualità di legale rappresentante della Società Retail Building s.r.l., con sede legale in Via Ciccotti, 36/C.

Sono presenti:

- Arch. Giancarlo Grano, in qualità di Dirigente dell'U.D. Edilizia e Pianificazione;
- Geom. Antonio Capozza, in qualità di Coordinatore dello SUE del Comune di Potenza;
- Geom. Domenico Rocco, in qualità di Responsabile del Procedimento finalizzato al rilascio di Assenso Preliminare;
- Dott. Tramutoli Mariano, in qualità di Dirigente del Dipartimento Politiche di Sviluppo, Formazione, Lavoro e Ricerca della Regione Basilicata;
- Sig. Fortunato Raffaele, in qualità di Posizione Organizzativa, operante all'interno del Dipartimento Politiche di Sviluppo, Formazione, Lavoro e Ricerca della Regione Basilicata;
- Sig. Comminiello Salvatore, in qualità di rappresentante dell'Ufficio Attività Produttive della Provincia di Potenza, all'uopo delegato dalla propria Amministrazione e titolato ad esprimere parere in seno alla Conferenza con nota n. 44834 del 16/12/2014;

- Rag. Bochicchio Antonio, Amministratore Unico del Consorzio di Sviluppo Industriale di Potenza;
- Ing. Bonifacio Guido, Dirigente dell'Ufficio Tecnico Consorzio di Sviluppo Industriale di Potenza;

Sono inoltre presenti i seguenti rappresentanti dei Comuni contermini e delle imprese del commercio:

- Sig. Tamburrino Giancarlo, Sindaco del Comune di Vaglio di Basilicata;
- Sig. Furone Rocco, delegato cittadino di Confcommercio;
- Sig. Cassino Prospero, Presidente di Confesercenti della Provincia di Potenza;
- Sig. Trotta Marco, Presidente di ASCOM della Provincia di Potenza;

Sono altresì presenti per conto della Soc. Retail Building s.r.l. i sig.ri:

- Di Leo Giuseppe, in qualità di Amministratore della Società;
- Ing. Giordano Emanuele, progettista del Progetto preliminare in esame;
- Avv. Frasso Romolo, in qualità di consulente della Società.

In apertura dei lavori il Dirigente Arch. Giancarlo Grano, delegato dal Sindaco, con nota n. 403/2014 del 17/12/2014 a rappresentare il soggetto procedente, assume la Presidenza della Conferenza di Servizi, e verificata la regolarità delle convocazioni effettuate, dichiara validamente istituita la Conferenza stessa. Funge da segretario il Coordinatore dello SUE del Comune di Potenza, geom. Antonio Capozza. Il Presidente precisa che i rappresentanti dei Comuni contermini al capoluogo, e delle imprese del commercio, partecipano ai lavori a titolo consultivo, ai sensi dell'articolo 9, comma 4 del D. Lgs 114/1998.

Il Presidente introduce i lavori di merito, riepilogando brevemente le procedure fin qui attivate; egli ricorda che con nota datata 23 settembre 2014 prot. n. 64870 il Responsabile del Procedimento, ing. Rocco Robilotta, aveva convocato la seconda Conferenza di Servizi per il giorno 8 ottobre 2014. Successivamente, lo stesso Responsabile del Procedimento, aveva comunicato, con nota datata 30 settembre 2014 prot. n. 66966, che *"per sopravvenute esigenze dell'Amministrazione Comunale la Conferenza di Servizi Conclusiva fissata per il giorno 8 ottobre 2014 è rinviata al 22 ottobre 2014"*.

Il Presidente rende noto che, con nota datata 8 ottobre 2014 prot. n. 155770/19AB il Dipartimento Ambiente e Territorio, Infrastrutture, Opere Pubbliche e Trasporti - Dipartimento Compatibilità Ambientale - ha comunicato che tale l'ufficio avrebbe espresso il proprio parere di competenza al termine del procedimento di screening. Pertanto, a seguito della suddetta comunicazione, il Responsabile del Procedimento ha opportunamente provveduto a sospendere la Conferenza di Servizi convocata per il giorno 22 ottobre 2014, in attesa della conclusione del procedimento da parte del suddetto Dipartimento.

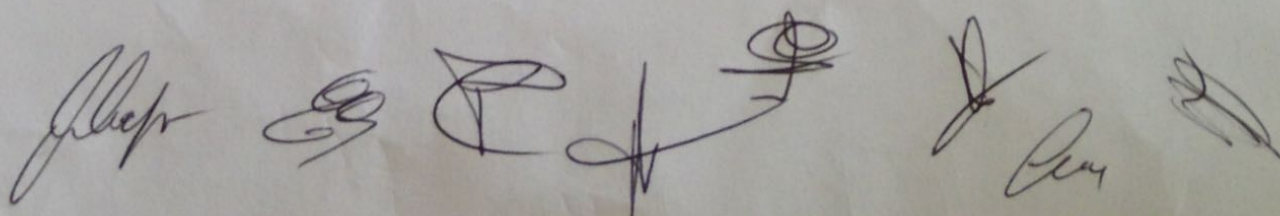
Contestualmente, al fine di non aggravare il procedimento amministrativo, si è ritenuto di acquisire i pareri delle Unità di Direzione dell'Ente comunale interessate al procedimento in esame, attraverso una Conferenza di Servizi interna, e di pervenire al rilascio del Preliminare Assenso di cui alla L.R. 23/2008, art 9 e s.m.i.

A proposito della riunione del giorno 8 Ottobre 2014 il Presidente fa menzione: delle osservazioni mosse dal sig. Antonio Palumbo in rappresentanza di Confesercenti di Potenza, che aveva chiesto un approfondimento degli aspetti legati al prevedibile incremento dei flussi veicolari che saranno indotti nella zona interessata.

Il Presidente a questo punto ricorda che sulla pratica in esame è stato acquisito il parere preventivo favorevole del Consorzio del Nucleo Industriale di Potenza in ordine alla conformità urbanistica della proposta in esame; tale parere, comunicato con nota prot. 3337 del 29 luglio 2014 e sostanzialmente ribadito con nota prot. 4045 del 30 settembre 2014, richiede espressamente che in fase di progettazione esecutiva dell'intervento in esame siano adottate soluzioni relative ai flussi di traffico in entrata/uscita idonee a limitare al massimo l'interessamento di Viale del Basento e di Via della Siderurgica, dovendosi contemperare le esigenze di funzionalità in sicurezza del raccordo ferroviario esistente e della viabilità al servizio dello stabilimento Siderpotenza.

Il Presidente dà notizia inoltre che nel corso dell'incontro operativo tra gli uffici dell'Amministrazione comunale svoltosi in data 11 dicembre 2014, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- parere preventivo favorevole da parte dell'U.D. Mobilità del Comune di Potenza, il quale fa riferimento all'ultima soluzione della sistemazione viaria trasmessa dal proponente il 15 ottobre 2014, fissando le seguenti condizioni:
 - le opere da realizzare dovranno essere tutte poste a carico del proponente, in quanto non necessarie alle attuali, normali condizioni del traffico locale;
 - l'accesso al nuovo complesso sarà consentito in entrata sul lato da monte (provenienza sud-ovest) solo se si realizzerà una corsia di scorrimento nel tratto fronteggiante l'ex depuratore ASI;
 - l'ASI dovrà espressamente dichiarare parere favorevole sulla nuova soluzione proposta, con particolare riguardo al tratto di viabilità lato sud del complesso (attuale accesso all'ACTA e alla Siderurgica);
 - la stessa entrata sul lato sud al complesso in progetto dovrà essere utilizzata non solo per i flussi di carico e scarico delle merci, ma anche per il normale flusso veicolare degli utenti;
 - la rotatoria attualmente prevista al centro del fronte principale del nuovo complesso, all'altezza dell'intersezione con Via dell'Idraulica, potrebbe essere eliminata e sostituita da una corsia di decelerazione/accelerazione verso la stessa Via dell'Idraulica;
 - sempre nello stesso tratto prospiciente il fronte principale deve essere realizzato uno spartitraffico a norma di legge;
- parere preventivo favorevole dell'U.D. Edilizia e Pianificazione con il quale viene attestata la sussistenza delle condizioni di legge e normative previste per il progetto in esame.



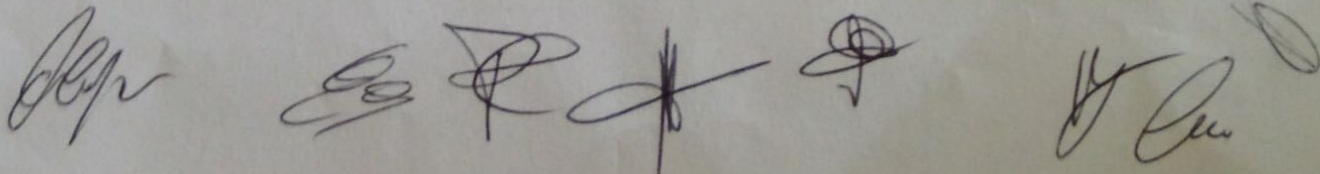
Il Presidente comunica quindi che, sulla scorta dei citati pareri, l'Amministrazione comunale ha rilasciato in data 16 dicembre 2014 il proprio Assenso Preliminare all'iniziativa di Retail Building s.r.l.

A completamento del quadro istruttorio della pratica il Presidente illustra inoltre il parere favorevole, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 152/2006 comma 5 e dell'art. 15 comma 1 della L.R. 47/1998, espresso dal Dipartimento Ambiente e Territorio, Infrastrutture, Opere Pubbliche e Trasporti – Ufficio Compatibilità Ambientale, in data 01 dicembre 2014 prot. n. 202334/19AB ove sono fissate le seguenti prescrizioni:

- osservare, in fase di realizzazione dell'impianto, tutte le **"Misure di mitigazione e attenuazione"** previste dal Progetto e nella relazione di screening necessarie ad evitare che vengano danneggiate, manomesse o comunque alterate le caratteristiche delle componenti ambientali caratterizzanti i luoghi circostanti quelli interessati dalla realizzazione dell'opera di che trattasi;
- contenere le emissioni sonore nei limiti stabiliti dalla Legge n. 447/1995 (e s.m.i.) che, in assenza di una specifica zonizzazione comunale, fissa i limiti di zona a 70Db diurni e 60 Db notturni;
- stabilire, in analogia con quanto previsto dall'art. 7, comma 6 della L.R. 47/1998 e dell'articolo 26, comma 6, del D. Lgs n. 152/2006, che il presente provvedimento ha validità pari a 5 anni dall'adozione della presente Determinazione. Entro tale data dovranno essere iniziate ed ultimate le attività del progetto di che trattasi; trascorso tale termine, per la realizzazione dei lavori del progetto in questione dovrà essere reiterata la procedura di screening, salvo proroga concessa dall'Autorità competente in materia di V.I.A., per entrambi i casi su istanza del proponente.
- specificare espressamente che il presente parere, reso ai sensi dell'art. 20 del D Lgs n. 152/2006 (s.m.i.) e dell'art. 15 della L.R. n. 47/1998, è riferito alla sola compatibilità ambientale dell'opera e che pertanto, lo stesso, non costituisce né sostituisce in alcun modo ogni altro parere o autorizzazione necessaria alla effettiva esecuzione dei lavori di che trattasi;
- porre in capo al Proponente l'obbligo di:
 1. comunicare, per le finalità di cui alla L.R. 47/1998, all'Ufficio Regionale Compatibilità Ambientale ed all'A.R.P.A.B., nei tempi dovuti, le date di inizio ed ultimazione dei lavori;
 2. presentare all'Ufficio Compatibilità Ambientale, per la preventiva verifica di compatibilità ambientale, ogni eventuale variante al progetto valutato;
- evidenziare che in caso di difformità nella realizzazione dell'opera, rispetto al progetto valutato, l'Ufficio Compatibilità Ambientale procederà, per quanto di propria competenza, a norma dell'art. 16 commi 2 e 3 della L.R. 47/1998".

Il dibattito, a questo punto, viene aperto dando la parola ai rappresentanti dei Comuni contermini, e delle associazioni delle imprese del commercio:

- il Sindaco di Vaglio di Basilicata ribadisce il parere favorevole sul progetto e conferma l'interesse a potenziare la rete commerciale del territorio;
- il Presidente dell' ASCOM della Provincia di Potenza conferma il parere favorevole chiedendo che



gli operatori locali siano coinvolti nella fase di attivazione del nuovo complesso commerciale, e aggiunge la valutazione che l'iniziativa potrà essere un punto di forza per evitare l'evasione commerciale verso le regioni limitrofe, rafforzando la capacità di attrazione del capoluogo la cui rete distributiva è attualmente non adeguata e deve essere ammodernata;

- il sig. Furone Rocco, delegato cittadino di Confcommercio, esprime il dubbio che l'iniziativa possa depauperare la rete di commercio attuale, che è già in sofferenza; per questo motivo egli auspica che l'Amministrazione Comunale riesca a creare le condizioni affinché i nuovi flussi di utenza possano anche essere indirizzati verso il Centro storico cittadino;
- il sig. Cassino Prospero, Presidente di Confesercenti della Provincia di Potenza, si associa ai pareri dei rappresentanti delle associazioni di commercianti presenti.

L'Amministratore unico del Consorzio di Sviluppo Industriale di Potenza conferma i pareri favorevoli già espressi con le note sopra riportate.

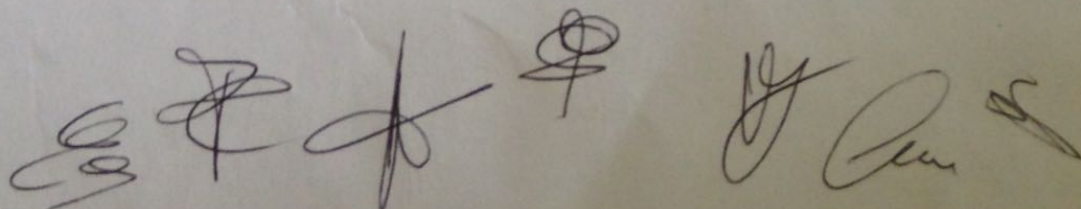
Il rappresentante dell' U.D. Attività Produttive della Provincia di Potenza interviene esprimendo il parere favorevole del proprio Ente al rilascio dell'Autorizzazione all'apertura del complesso in oggetto.

Il rappresentante della Regione Basilicata Dott. Tramutoli Mariano, Dirigente del Dipartimento Politiche di Sviluppo, Formazione, Lavoro e Ricerca della Regione Basilicata, a sua volta, avendo preso atto della fattibilità urbanistica e ambientale della iniziativa in esame, ed alla luce del mutato quadro normativo (con particolare riferimento al D. Lgs. n. 59/2010 che rende superflua la verifica del rispetto dei limiti previsti dalla programmazione regionale) dichiara che, per quanto di specifica competenza, non esistono motivi ostativi al rilascio dell'Autorizzazione richiesta, relativa alla realizzazione della Grande struttura di vendita.

Il Presidente della Conferenza, ritenendo esaurito l'esame di merito della richiesta presentata dalla Società Retail Building s.r.l. esprime il definitivo parere favorevole del Comune di Potenza al rilascio dell'Autorizzazione all'apertura del complesso in oggetto.

Il proponente chiede infine di verbalizzare la seguente dichiarazione:

"Riteniamo vincolante la realizzazione della rotatoria prevista su Viale del Basento per consentire il fluido accesso della clientela alla struttura. In ogni caso tale questione tecnica potrà essere sviscerata nella fase esecutiva della progettazione. Precisiamo che le opere di urbanizzazione previste (rotatorie e interventi di miglioramento viario) saranno realizzate a scapito del contributo di costruzione, ove dovuto. Ci obblighiamo comunque alla realizzazione di tali opere anche qualora non fosse dovuto il contributo di costruzione".



A questo punto la Conferenza di Servizi

Richiamata l'istanza presentata dal sig. Giuseppe Di Leo, in qualità di legale rappresentante della Società Retail Building s.r.l. avente ad oggetto la richiesta di "Rilascio autorizzazione all'apertura e richiesta di preventivo assenso di conformità del progetto preliminare - ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 30 settembre 2008, n. 23 - per la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita ubicata in Viale del Basento";

Richiamata l'attività istruttoria svolta e la documentazione agli atti del procedimento;

Richiamati i verbali delle precedenti riunioni;

Richiamati i pareri consultivi resi dai rappresentanti dei Comuni contermini e delle associazioni delle imprese del commercio;

Richiamati i pareri vincolanti espressi nell'odierna seduta dai componenti essenziali la Conferenza di Servizi;

Ritenuto accoglibile, alla luce delle valutazioni e degli approfondimenti svolti, il progetto preliminare di nuova edificazione di una Grande Struttura di Vendita in Viale del Basento di Potenza, nonché accoglibile la relativa istanza di rilascio dell'Autorizzazione all'apertura;

Visto il D.Lgs 114/1998;

Vista la L.R. n. 19/1999 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il D. Lgs 267/2000;

A VOTO UNANIME FAVOREVOLE DEI RAPPRESENTANTI
DEGLI ENTI EX ART. 9, COMMA 3, DEL D.LGS 114/1998

DELIBERA

1. di accogliere l'istanza del 12 giugno 2014 prot. n. 41710 all'apertura di una Grande Struttura di Vendita prevista in Potenza, nella zona compresa tra Viale del Basento e Via della Siderurgica, presentata dal sig. Giuseppe Di Leo, legale rappresentante della Società Retail Building s.r.l.

2. di precisare che nella successiva fase di progettazione definitiva il proponente dovrà osservare tutte le citate prescrizioni fissate dai rappresentanti degli Enti di cui all'art. 9, comma 4 del D. Lgs 114/1998 e acquisire i relativi pareri di rispettiva competenza;
3. di stabilire che le superfici del nuovo complesso di vendita dovranno essere così ripartite:
 - Esercizi di vicinato < a 250 mq, **n. 147** per una superficie di vendita complessiva pari a mq 17.440;
 - Medie Strutture di Vendita Settore Merceologico Non Alimentare da mq 251 a 1500, **n. 10** per mq 6.940 S.V.;
 - Medie Strutture di Vendita Settore Merceologico Non Alimentare da mq 1501 a 2500, **n. 1** per mq 2.150 S.V.;
 - Grandi Strutture di Vendita Settore Merceologico Alimentare o Misto da mq 2.501 a 5.000, **n. 1** per mq 4.500 S.V.;
 - Ristorazione e servizi mq 1.403 S.u.l., **n. 7**;
 - Area espositiva di respiro sovra comunale mq 500 S.u.l., **n. 1**;
 - Attività Ricreativa (Family Entertain) mq 3.500 S.u.l., **n. 1**;
 - Attività Salute (Poliambulatorio - Centro analisi) mq 650 S.u.l., **n. 1**;
 - Attività Sportiva - Palestra mq 1.500 S.u.l., **n. 1**;
4. di incaricare l'Ufficio comunale competente di provvedere al rilascio dell'Autorizzazione di cui all'oggetto ed a porre in essere tutti gli atti connessi e conseguenti;
5. di demandare al Responsabile del Procedimento di comunicare il presente provvedimento ai soggetti di cui all'art. 9, comma 4 del D Lgs 114/1998 ed alla stessa società proponente.

In conclusione il Presidente dà lettura del presente verbale, e alle ore 12.40 chiude i lavori della Conferenza con la sottoscrizione dello stesso verbale, il quale consta di 7 (sette) fogli scritti di seguito per numero 7 (sette) di facciate intere.

[Handwritten signatures of the President and Council members]

[Handwritten signatures of the proponent and other interested parties]

Il Segretario verbalizzante

[Handwritten signature of the Secretary]