



**COMUNE DELLA SPEZIA**  
**SUAP – Sportello Unico Attività Produttive**  
CDR COMMERCIO ATTIVITA - PRODUTTIVE  
P.zza Europa 1 - La Spezia  
www.comune.sp.it –  
[suap.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:suap.comune.laspezia@legalmail.it)

**Oggetto:** Indizione Conferenza dei Servizi in forma simultanea in modalità asincrona, ai sensi dell'art.14bis legge 241/90 e s.m.i. - **Istanza di Autorizzazione per realizzazione di Media Struttura di Vendita nel settore merceologico alimentare ed edifici di tipo residenziale presentata da Tropicco S.r.l. – Soggetto attuatore: PIX DEVELOPMENT S.r.l.**

Al Comune della Spezia:

CdR Ambiente  
CdR Mobilità  
CdR Progetti Speciali  
CdR Cimiteri  
CdR LL.PP.  
CdR Aree Verdi  
CdR Energia

Ufficio Geologico  
Dott. Geol. Daniela Raggi  
[daniraggi@epap.sicurezza postale.it](mailto:daniraggi@epap.sicurezza postale.it)

**Regione Liguria**  
**Settore Difesa del Suolo**  
La Spezia  
[difesasuolo.laspezia@cert.regione.liguria.it](mailto:difesasuolo.laspezia@cert.regione.liguria.it)

**Al Comando Provinciale VV.F.**  
[com.prev.laspezia@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.laspezia@cert.vigilfuoco.it)

**ASL 5^**  
[protocollo.generale@pec.asl5.liguria.it](mailto:protocollo.generale@pec.asl5.liguria.it)

**All'ARPAL**  
[arpal@pec.arpal.liguria.it](mailto:arpal@pec.arpal.liguria.it)

**E–distribuzione**  
[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

**ACAM S.p.a.**  
[acamacque@pec.gruppoiren.it](mailto:acamacque@pec.gruppoiren.it)

**IREN S.p.a.**  
[irensipa@pec.gruppoiren.it](mailto:irensipa@pec.gruppoiren.it)

**TELECOM Italia S.p.A.**  
[telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)

**Terna S.p.A. – Rete Elettrica Nazionale**  
[aot-torino@pec.terna.it](mailto:aot-torino@pec.terna.it)

**Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.**  
D.O.I.T. Firenze  
Viale Redi 2 (FI)  
D.S.O. Ingegneria  
[rfi-dpr-dtp.fi.ingtecn@pec.rfi.it](mailto:rfi-dpr-dtp.fi.ingtecn@pec.rfi.it)

**TROPICO S.r.l.**  
Via della Pace I Trav.  
Castelnuovo Magra (SP)

e p.c.  
**PIX DEVELOPMENT S.r.l.**  
via Antonio Bazzini 32  
ROMA  
[pix@mypec.eu](mailto:pix@mypec.eu)

Arch. Enrico De Carlo  
[decarloassociati@pec.it](mailto:decarloassociati@pec.it)

Arch. Riccardo Maria Nardone  
[rmnardone@pec.it](mailto:rmnardone@pec.it)

Studio Legale Damonte  
Via Corsica 10/4  
Genova  
[Studiodamonte@avvocatigenova.eu](mailto:Studiodamonte@avvocatigenova.eu)

## **IL DIRIGENTE**

Vista l'Istanza di Autorizzazione per l'esercizio di Media Struttura di Vendita in Via Maralunga. 2/2 – prot. 49372 del 17/04/2023 – presentata da Rita Corbani, nata a La Spezia il 12/07/1958, legale rappresentante di Tropicco S.r.l. – P.IVA 01084280112, – avente sede in Castelnuovo Magra (SP) – Via della Pace I Trav.;

Considerato che, ai sensi dell'art. 19 – comma 2 –della L.R. 1/2007 “Testo unico in materia di commercio” e s.m.i. nella domanda finalizzata al rilascio dell'autorizzazione di Media Struttura di Vendita deve essere espressamente dichiarato di non avere necessità di acquisire i pertinenti titoli edilizi oppure, ai sensi dell'art. 19 comma 5, di avere necessità del rilascio del titolo abilitativo edilizio e di altri titoli autorizzatori, concessori o assenti di varia natura;

Considerato che, nell' Istanza di Autorizzazione veniva dichiarata la presentazione di richiesta di Permesso di Costruire allo Sportello Unico dell'Edilizia – prot. 47044 del 14/04/2023 – da parte della società Pix Development S.r.l.;

Rilevato che detta fattispecie, ovvero la presentazione di istanza di autorizzazione commerciale con autonoma e precedente richiesta del titolo edilizio abilitativo, non rientra nelle disposizioni dell'art. 19 della L.R. 1/2007 e s.m.i.;

Visto che, a seguito della presentazione della Istanza di Autorizzazione, il Suap c.d.r. Commercio ha avviato il procedimento per il rigetto della stessa attraverso l'invio di comunicazione, ai sensi dell'art.10 bis della L.241/90, dei motivi ostativi all'accoglimento della Domanda di Autorizzazione per l'esercizio di Media Struttura di Vendita – prot. 54938 del 04/05/2023 – in quanto l'assenza del pertinente titolo edilizio costituisce motivo ostativo all'accoglimento dell'istanza;

Rilevato che il Cdr Amministrativo Legale, con prot. 49642 del 20/04/2023, a seguito della richiesta di Permesso di Costruire di cui al prot. 47044 del 14/04/2023, ha indetto una Conferenza dei Servizi in forma semplificata modalità asincrona relativa al progetto di demolizione di edifici esistenti e costruzione di nuovi edifici a destinazione residenziale e commerciale presentato dalla società Pix Development S.r.l.;

Vista la nota del Suap Cdr Commercio alla Conferenza dei Servizi, prot. 55240 del 05/05/2023, con la quale venivano precisate le modalità ed elencata la documentazione necessaria al fine del rilascio del titolo autorizzativo;

Preso atto della nota prot. 84498 del 08/07/2023, con la quale lo Studio Legale Damonte, incaricato da Pix Development S.r.l. e Tropicco S.r.l., in riferimento all'avvio del procedimento di cui al prot. 54938 del 04/05/2023, comunicava che:

- Pix Development S.r.l. presenterà nuova soluzione progettuale, rinunciando, pertanto, alla richiesta di permesso di costruire di cui al prot. 47044 del 14/04/2023;
- tra Tropicco S.r.l., richiedente Autorizzazione per Media Struttura di Vendita, e Pix Development S.r.l. intercorrono rapporti contrattuali legittimati da "contratto preliminare condizionato di compravendita di cosa futura";

Preso altresì atto della richiesta avanzata, nella medesima nota, di sospensione del procedimento di rigetto della Istanza di Autorizzazione, avviato con la comunicazione sopracitata prot. 54938 del 04/05/2023;

Vista la Comunicazione (prot. 85420 del 11/07/2023) di rinuncia e richiesta di archiviazione da parte di Pix Development S.r.l. del progetto di demolizione di edifici esistenti e costruzione di nuovi edifici a destinazione residenziale e commerciale (P.d.C. 47044/23);

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 2342 del 14/07/2023 di conclusione negativa della Conferenza dei Servizi in forma semplificata modalità asincrona relativa al progetto di demolizione di edifici esistenti e costruzione di nuovi edifici a destinazione residenziale e commerciale presentato da Pix Development S.r.l.;

Vista la comunicazione prot. 87620 del 15/07/2023 con la quale il Cdr Commercio prende atto ed accoglie le osservazioni presentate riattivando il procedimento autorizzativo, chiedendo documentazione integrativa al fine della verifica della conformità di cui all'art. 19 comma 3 della L.R. 1/2007 e s.m.i.;

Vista l'ulteriore documentazione integrativa presentata con prot. 90354 del 22/07/2023, prot. 91701 del 26/07/2023 e prot. n. 98071 del 10/8/2023;

Visto l'art. 19, comma 5, della L.R. 1/2007 "Testo Unico in materia di Commercio" il quale dispone che "ove per l'insediamento di una Media Struttura di Vendita sia necessario anche il rilascio del titolo abilitativo edilizio e di altri titoli autorizzativi, concessori o assenti di varia natura nonché la preventiva approvazione di varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti, o in corso di formazione, si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 10/2012 e s.m.i."

Preso atto della verifica positiva, da parte del Responsabile del Suap, della conformità della documentazione presentata di cui al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 1/2007;

Visto che il progetto presentato prevede la costruzione di edifici residenziali e commerciali, con richiesta di rilascio di permesso di costruire convenzionato unico;

Considerata la particolare complessità della determinazione da assumere, ritiene opportuno e necessario procedere all'acquisizione di più pareri, intese, concerti e nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dagli Enti in indirizzo;

Visto l'art. 10 della Legge Regionale 10/2012 e s.m.i. sul Procedimento Unico;

Vista la L.R. 1/2007 "Testo Unico in materia di Commercio" e smi;

Vista la L. 241/90 e smi;

#### INDICE

Conferenza dei servizi, in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art.14bis legge 241/90 e s.m.i., invitando a parteciparvi gli Enti coinvolti;

ed a tal fine

#### COMUNICA

- a) che l'oggetto della determinazione da assumere è il rilascio di pareri, nulla osta, concerti e degli atti di assenso, relativi alla Istanza di Autorizzazione per l'esercizio di Media Struttura di Vendita nel settore merceologico alimentare ed edifici di tipo residenziale ed a tal riguardo la documentazione è consultabile al seguente link:

<b>Link</b>	
<b>User</b>	
<b>Password</b>	

- b) che entro e non oltre **15 giorni**, dalla comunicazione della presente, scadenti il **01/09/2023** gli Enti coinvolti possono richiedere, ai sensi dell'art. 2 comma 7 legge n. 241/90, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;
- c) che entro e non oltre **45 giorni**, scadenti il **02/10/2023**, dalla comunicazione della presente, gli Enti coinvolti devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;
- d) in data **22/09/2023** si terrà l'eventuale riunione in modalità sincrona su richiesta motivata degli Enti coinvolti o dell'istante interessato, avanzata ai sensi dell'art.14bis comma 7 legge 241/90. Si fa presente che tale riunione potrà essere svolta solo quando strettamente necessario, nei casi tassativamente individuati dalla suddetta legge all'art. 14bis, comma 2 lett. d).

Entro il termine perentorio di cui alla lettera c) le Amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza. Tali determinazioni dovranno essere formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato, indicando, in tale ultimo caso, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del

superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

L'eventuale mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro tale termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità di tale Ente, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'Ente, per l'assenso reso, ancorché implicito.

La presente vale quale comunicazione di avvio del procedimento al soggetto richiedente (artt. 7 e 8 L. 241/90), fatte salve eventuali richieste di integrazioni e/o chiarimenti necessari ai fini della determinazione da parte delle Amministrazioni coinvolte.

La presente indizione è resa pubblica mediante avviso all'Albo Pretorio ed inserita nel sito internet dedicato allo Sportello Unico Attività Produttive.

Il Dirigente del Servizio  
(Avv. Laura NIGGI)

Documento firmato da:  
LAURA NIGGI  
17.08.2023 10:24:49 UTC



Responsabile del Procedimento: D.ssa Silvia Cavallini  
pec: [suap.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:suap.comune.laspezia@legalmail.it)

Referente: Sig. Mirco Rossini  
[mirco.rossini@comune.sp.it](mailto:mirco.rossini@comune.sp.it)

