

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 11 gennaio 2011, prot. n. 140/DB1701

Comune di Moncalieri - Soc. Esselunga spa – Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del dlgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999. Conferenza dei Servizi del 3.1.2011.

Premesso che:

il giorno 3 del mese di gennaio dell'anno 2011 alle ore 11.00, si è riunita presso la sala riunioni piano terra della sede regionale di Via Meucci 1 Torino, 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, convocata preventivamente con nota n. 9632/DB1701 del 21.12.2010

In data 29.1.2010 (pervenuta in Regione Piemonte il 29.1.2010) la Soc. Esselunga spa, ai sensi dell'art. 16 c. 1 ultima parte della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99 e dalla DGR n. 100-13283 del 3.8.2004 che ha modificato la DGR n. 43-29533 del 1.3.2000, ha presentato all'amministrazione comunale di Moncalieri, la richiesta di attivazione di una grande struttura "centro commerciale" tipologia G-CC1 con superficie di vendita complessiva di mq. 4214, tramite l'ampliamento della superficie di vendita (da mq. 2500 a mq. 4214) e la modifica delle tipologia distributiva da media struttura M-SAM4 a centro commerciale G-CC1, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Area CRC ricompresa tra le Vie Sestriere, Via Palli Via Baracca e la prosecuzione di Via Somalia composto da:

1 grande struttura del settore alimentare e non alimentare tipologia G-SM1 di mq. 4050
(ampliamento della media struttura di mq. 2500 oggetto di applicazione dell'art. 16 della DCR n. 563/99 smi)

1 esercizio di vicinato inf. a mq. 250 mq. 164

Premesso inoltre che:

- con deliberazione n. 66-13719 del 29.3.2010 la Giunta regionale ha modificato, in ordine agli aspetti documentali e procedurali, la DGR n. 100-13283 del 23.1.2004 "D.lgs. 114/1998 –art. 9- L.R. 28/1999 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita", integrative alla DGR n. 43-29533 del 1.3.2000, recante disposizioni attuative per l'applicazione del citato art. 16, c. 1 parte ultima.

- Con deliberazione n. 4-6 del 26.4.2010 la Giunta Regionale ha approvato "Disposizioni relative ai procedimenti per le grandi strutture di vendita – Revoca delle DGR n. 100-13283 del 3.8.2004 e n. 66-13719 del 29.3.2010 integrazioni e modifiche relativa al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita di cui all'allegato A della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000".

- Nel deliberato della DGR n. 4-6 del 26.4.2010 viene, in particolare, indicato che: "alle istanze relative ai procedimenti oggetto delle DD.G.R. sopra revocate, non ancora concluse alla data di adozione del presente atto, non potrà essere dato ulteriore corso"

- In applicazione di tale disposto, la Direzione Regionale, in data 27.4.2010, comunicava alle Società interessate alle istanze di autorizzazione in applicazione dell'art. 16 c. 1 della DCR n. 563/99 smi che, pervenute all' Amministrazione Regionale non erano ancora concluse alla data di adozione della DGR n. 4-6 del 26.4.2010, che alle istanze medesime non sarebbe stato dato ulteriore corso.

- In data 23.6.2010 una delle Società interessate dal provvedimento presentava, contro la Regione Piemonte e il Comune sede d'intervento, ricorso al TAR Piemonte per l'annullamento e la sospensione della DGR n. 4-6/2010 e della comunicazione della Direzione regionale sopraccitata.
- Il TAR Piemonte con ordinanza n. 603/2010, in accoglimento dell'istanza cautelare proposta dalla Società ricorrente, sospendeva tutti i provvedimenti con il medesimo impugnati.
- Conseguentemente, fino alla conclusione del giudizio con sentenza, gli effetti sospensivi dell'ordinanza hanno prodotto ad effetto la reviviscenza delle delibere revocate e l'esigenza di concludere i procedimenti amministrativi già avviati alla data della DGR sospesa (DGR 4-6/2010) in base alle delibere con la medesima revocate ma che, appunto, in forza di detta ordinanza sono rientrate in vigore.
- In ossequio alla decisione del TAR la Direzione Regionale ha pertanto comunicato alle Società interessate il riavvio dei rispettivi procedimenti, allo stato degli atti già acquisiti, e con l'indicazione che i termini degli stessi, da ritenersi sospesi a far data dalla comunicazione della Direzione regionale del 27.4.2010 avrebbero ripreso la loro decorrenza dalla data di ricevimento della nota del riavvio del procedimento, avvenuta il 16.10.2010

Preso atto, con specifico riferimento all'istanza di cui all'oggetto, che:

- La soc. Esselunga spa con sede legale a Limoto di Pioltello (Mi) via Giambologna 1, ha presentato agli uffici regionali, in data 29.1.2010, istanza ai sensi dell'art. 16 c. 1 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, in riferimento ad un intervento nel Comune di Moncalieri Area CRC ricompresa tra le Vie Sestriere, Via Palli Via Baracca e la prosecuzione di Via Somalia –relativa all'attivazione di una grande struttura “centro commerciale” tipologia G-CC1 con superficie di vendita complessiva di mq. 4214, tramite l'ampliamento della superficie di vendita (da mq. 2500 a mq. 4214) e la modifica delle tipologia distributiva da media struttura M-SAM4 a centro commerciale G-CC1, settore alimentare e non alimentare.
- La società Esselunga spa ha, a tale proposito, prodotto la documentazione prevista secondo le specificazioni indicate all'art. 5 nell'allegato A della D.G.R. 43-29533/2000 con particolare riferimento a quanto indicato al n. 11), nel testo risultante dopo la D.G.R. 100-13283/2004 (in vigore alla presentazione dell'istanza).
- Il responsabile del procedimento in sede regionale ha provveduto, accertato il completamento degli atti istruttori, all'avvio del procedimento con nota in data 29.1.2010 ed ha trasmesso alla Giunta regionale, ai sensi dell'art. 6 c. 2 bis della citata deliberazione, la documentazione richiesta al fine dell'espressione del prescritto parere vincolante.
- L'istanza di autorizzazione amministrativa presentata dalla Soc. Esselunga spa è stata pertanto presentata, completa di tutti gli atti necessari all'avvio del procedimento, in data 29.1.2010 e quindi in vigore della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000, come risultante a seguito della DGR 100-13283 del 24.1.2004
- A seguito dell'adozione della DGR n. 4-6 del 26.4.2010, con nota n. 3450/DB1701 del 27.4.2010 la Direzione Regionale ha comunicato alla Soc. Esselunga spa che l'istanza di autorizzazione, in quanto presentata ai sensi dell'art. 16 c. 1 della DCR 563/99 smi secondo le norme del procedimento di cui all'art. 4 comma 5bis della DGR n. 100-13283 del 3.8.2004, oggetto di revoca, non avrebbe avuto ulteriore corso.
- Con nota n. 7209/DB1701 del 23.9.2010 la Direzione Regionale ha comunicato alla Soc. Esselunga spa l'esito dell'ordinanza del TAR Piemonte n. 603/2010, con la quale il giudice ha disposto, nel contesto del ricorso avverso la predetta DGR n. 4-6/2010, l'accoglimento dell'istanza di sospensione e per effetto della quale, fino alla conclusione del giudizio con sentenza le delibere con la medesima revocate hanno riassunto la loro efficacia.
- Con nota n. 7784/DB1701 del 13.10.2010 la Direzione Regionale ha comunicato alla Soc. Esselunga spa il riavvio del procedimento, allo stato degli atti già acquisiti e con l'indicazione che i termini dello stesso, sospesi a far data dalla comunicazione della Direzione regionale n

3450/DB1701 del 27.4.2010, riprenderanno a decorrere dalla data di ricevimento della nota medesima di riavvio del procedimento, con un periodo di n. 92 giorni utili per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale di cui n. 62 per la fase procedimentale della Conferenza dei Servizi, (art. 9 del d.gs 114/98), nell'ambito della quale il rappresentante della Regione esprimerà sulla base della deliberazione della Giunta Regionale prevista all'art. 6 della DGR n. 100-13283 del 3.8.2004 e 30 giorni entro il quale il Comune deve provvedere al rilascio o diniego dell'autorizzazione commerciale; nel caso di mancata acquisizione del parere da parte della Giunta Regionale 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. 563-13414/99 come modificata dalla DCR n. 59-10831 del 24.3.2006

La Conferenza dei Servizi nella seduta del 4.11.2010 ha rinviato la seduta in attesa dell'espressione di parere da parte della Giunta Regionale come previsto dai commi 2bis e 2ter dell'art. 6 della DGR n. 100-13283 del 3.8.2004

La Conferenza dei Servizi nella seduta del 16.12.2010 preso atto che il Comune di Moncalieri con nota n. 64540 del 16.12.2010 ha comunicato che nulla osta da parte del Comune affinché la Conferenza dei Servizi regionale proceda all'esame dell'istanza e concluda i propri lavori avvalendosi di parte del tempo assegnato all'ente comunale per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa (art. 13 della DGR n. 43/2000 smi), ha rinviato la seduta in attesa dell'espressione di parere da parte della Giunta Regionale come previsto dai commi 2bis e 2ter dell'art. 6 della DGR n. 100-13283 del 3.8.2004

Vista la DGR n. 27-1212 del 17.12.2010 avente per oggetto: Art. 16 c.1 DCR n. 563-13414/99 smi DGR n. 100-13283 del 3.8.2004 "Disposizioni relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni grandi strutture di vendita" Istanza Soc. Esselunga spa insediamento grande struttura di vendita tipologia G-SM1 di mq. 4050 in centro commerciale di mq. 4214 ubicato nel Comune di Moncalieri - Parere ai sensi dell'art. 6 comma 2bis e 2 ter della DGR n. 100-13283 del 3.8.2004, con la quale l'Ente, verificata l'istruttoria condotta ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 6 della DGR n. 100-13283 del 3.8.2004, ha espresso il proprio parere favorevole.

La Conferenza dei Servizi nella seduta del 3.1.2011 ha all'unanimità dei presenti espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Soc. Esselunga spa per l'attivazione di una grande struttura "centro commerciale" tipologia G-CC1 con superficie di vendita complessiva di mq. 4214, tramite l'ampliamento della superficie di vendita (da mq. 2500 a mq. 4214) e la modifica delle tipologia distributiva da media struttura M-SAM4 a centro commerciale G-CC1, settore alimentare e non alimentare, in un Addensamento A3 (DCC n. 104 del 11.11.2009), ubicato in Area CRC ricompresa tra le Vie Sestriere, Via Palli Via Baracca e la prosecuzione di Via Somalia - con le seguenti prescrizioni:

- Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale deve essere dettagliato l'impegno da parte della Società Esselunga alla corresponsione al Comune beneficiario (Moncalieri), secondo quanto indicato nella deliberazione della Conferenza dei Servizi, prima dell'attivazione della grande struttura di vendita, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 c. 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, calcolato secondo i criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, pari ad un dell'importo di Euro 69050.89 destinati alla riqualificazione e rivitalizzazione del tessuto commerciale esistente nelle zone di insediamento

commerciale urbane nel rispetto degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) L'onere nel rispetto del c. 12 dell'art. 2 della DGR 21-4844/2006 è calcolato sulla sola porzione di superficie lorda di pavimento interessata dall'ampliamento della superficie di vendita. La somma di Euro 69050.89, sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è destinata al Comune sede d'intervento

- l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
- alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie in progetto allegato all'istanza entro l'attivazione della struttura commerciale. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti
- Il permesso di costruire è subordinato:
- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
- la fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98 che dovrà contemplare le opere di mitigazioni, l'obbligo di adozione di interventi acustici da concordare previo accordo con l'Amministrazione Comunale, i percorsi pedonali e ciclabili raccordati ai percorsi esistenti in zona, il chiarimento in ordine ai percorsi per garantire la raggiungibilità dell'area mediante mezzi pubblici

udita la relazione del rappresentante della Regione Piemonte che ha dato lettura del parere favorevole espresso dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 27-1212 del 17.12.2010, in applicazione degli artt. 4 e 6 della DGR n. 100-13283 del 3.8.2004

udita la relazione di conformità, del rappresentante del Comune di Moncalieri

preso atto dell'assenza non giustificata del rappresentante della Provincia di Torino

preso atto delle risultanze dei processi verbali allegato agli atti del procedimento;

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti e delle Associazioni a partecipazione facoltativa;

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 s.m.i "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

visti gli artt. 6,14,15,17,23,24,25,26,27 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.3.2006 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "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";

visti gli artt. 5, 6, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n. 100-13283 del 3.8.2004 "Integrazioni e modifiche relative ai procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita di cui all'allegato A della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 - D.lgs. 114/98 - art. 9 L.R. 28/99 art. 3 - disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

vista la deliberazione n. 27-1212 del 17.12.2010 con la quale la Giunta Regionale ha espresso il parere vincolante previsto dall'art. 6 commi 2 bis e 2 ter della DGR n. 100-13283 del 3.8.2004, in riferimento all'istanza della Soc. Esselunga spa ubicata in Area CRC ricompresa tra le Vie Sestriere, Via Palli Via Baracca e la prosecuzione di Via Somalia – Comune di Moncalieri

vista l'autorizzazione amministrativa n. 927 del 14.3.2006 (prorogata dal Comune fino al 13.3.2010) con la quale il Comune di Moncalieri ha autorizzato alla Soc. Esselunga spa l'attivazione di una media struttura M-SAM4 settore alimentare e non alimentare con superficie di vendita di mq. 2500

vista la determina dirigenziale n. 346 del 28.8.2006 con la quale è stata rilasciata l'autorizzazione regionale prevista dalla LR n. 56/77 smi art. 26 commi 7 e seguenti preventiva al rilascio del permesso di costruire richiesto dalla Soc. Grifo srl relativa al progetto dell'insediamento commerciale di media struttura di mq. 2500

visto la nota n. 15529 del 23.3.2010 con la quale il Comune di Moncalieri precisa. “..che la validità dell'autorizzazione amministrativa n. 927 del 14.3.2006 non risulta ulteriormente prorogabile ai sensi dell'art. 5 della LR 28/99 smi e che prima di procedere all'adozione di qualsivoglia provvedimento si è in attesa della definizione del procedimento di richiesta di ampliamento relativo ad istanza presentata il 29.1.2010 ossia in data antecedente alla scadenza della proroga già concessa a suo tempo”

vista la deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006 smi con la quale la Giunta Regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 15 comma 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006

vista la L.R. 56/77 smi art. 26 comma 11

vista la LR 40/98 e la DCR n. 211-34747 del 30.7.2008 di aggiornamento degli allegati alla LR 40/98;

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 richiesta dalla Soc. Esselunga spa per l'attivazione di una grande struttura “centro commerciale” tipologia G-CC1 con superficie di vendita complessiva di mq. 4214, tramite l'ampliamento della superficie di vendita (da mq. 2500 a mq. 4214) e la modifica delle tipologia distributiva da media struttura M-SAM4 a centro commerciale G-CC1, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Moncalieri - Area CRC ricompresa tra le Vie Sestriere, Via Palli Via Baracca e la prosecuzione di Via Somalia - in Addensamento commerciale A3 (DCC n. 104 del 11.11.2009) avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita Mq. 4214 composto da:

- 1 grande struttura G-SM1 mq. 4050 (ampliamento superficie media struttura di mq. 2500)

- 1 esercizio di vicinato inf. Mq. 250 mq. 164

b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 7871

- c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di strutture distributive grande struttura centro commerciale (G-CC1) di mq. 4214, che deve essere: non inferiore a mq. 16100 pari a posti auto n. 575 di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo dalla DCR n. 59-10831 del 24.3.2006; in relazione alla superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore alla SUL; in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;
- d) aree carico-scarico merci

2. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale deve essere dettagliato l'impegno da parte della Società Esselunga alla corresponsione al Comune beneficiario (Moncalieri), secondo quanto indicato nella deliberazione della Conferenza dei Servizi, prima dell'attivazione della grande struttura di vendita, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 c. 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, calcolato secondo i criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, pari ad un dell'importo di Euro 69050.89 destinati alla riqualificazione e rivitalizzazione del tessuto commerciale esistente nelle zone di insediamento commerciale urbane nel rispetto degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) L'onere nel rispetto del c. 12 dell'art. 2 della DGR 21-4844/2006 è calcolato sulla sola porzione di superficie lorda di pavimento interessata dall'ampliamento della superficie di vendita. La somma di Euro 69050.89, sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è destinata al Comune sede d'intervento

3. l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie in progetto allegato all'istanza entro l'attivazione della struttura commerciale. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti
- il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114/98

4. Il permesso di costruire è subordinato:

- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 1. le prescrizioni dei punti precedenti
 2. la fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98 che dovrà contemplare le opere di mitigazioni, l'obbligo di adozione di interventi acustici da concordare previo accordo con l'Amministrazione Comunale, i percorsi pedonali e ciclabili raccordati ai percorsi esistenti in zona, il chiarimento in ordine ai percorsi per garantire la raggiungibilità dell'area mediante mezzi pubblici

5. di far salvo il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso.

Il Comune di Moncalieri (To) in ottemperanza al disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 è tenuto al rilascio dell'autorizzazione commerciale entro e non oltre il 16.1.2011 (data ultima del riavvio del procedimento). A norma dell'art. 13 c. 1 e 2 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale al commercio

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Patrizia Vernoni