

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 18 dicembre 2012, prot. n. 17829/DB1607

Comune di Nichelino (TO) Soc. Carrefour Property Italia S.r.l. - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del Dlgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.1999. Conferenza dei Servizi del 13.12.2012.

Premesso che:

il giorno 13 del mese di dicembre dell'anno 2012 alle ore 10.30 circa, si è riunita presso la sala riunioni del 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. 16480/DB1607 del 20.11.2012.

In data 26.07.2012 (pervenuta in Regione Piemonte il 26.07.2012) la Soc. Carrefour Property Italia S.r.L. ha presentato all'Amministrazione Comunale di Nichelino (TO) la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa di attivazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 con superficie di vendita di mq. 4.500, composto da 3 medie strutture, tipologia M-SE3, per un totale di mq. 3.660 ed 1 media struttura, tipologia M-SE1 di mq. 840, ubicato in Via dei Cacciatori (L2) e definito Intervento B del "Parco Commerciale Via Dei Cacciatori", con una superficie complessiva lorda di mq 5.627,46.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 18.10.2012, aveva deciso un rinvio per consentire al Comune di Nichelino di approvare il Piano Unitario di Coordinamento per la localizzazione L2 "Via Cacciatori/Via Cesana".

Nella seconda seduta, svoltasi in data 13.12.2012, la Conferenza dei Servizi, preso atto dell'approvazione del PUC da parte del Comune di Nichelino, con Deliberazione della Giunta n. 143 del 4/12/2012, dopo una breve discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Carrefour Property Italia S.r.L. di rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 con superficie di vendita di mq. 4.500, composto da 3 medie strutture, tipologia M-SE3, per un totale di mq. 3.660 ed 1 media struttura, tipologia M-SE1 di mq. 840, ubicato in Via dei Cacciatori in una L2 del Comune di Nichelino e definito Intervento B del "Parco Commerciale Via Dei Cacciatori", con una superficie complessiva lorda di mq 5.627,46, con le seguenti prescrizioni:

1) Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- alla sottoscrizione un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Carrefour Property Italia S.r.L. alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3bis della L.R. n. 28/99 smi ed dall'art. 15 c. 19 lett. b) della DCR n. 191-20/11/2012, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 311.856,00 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente.

Ai sensi del comma 3bis dell'art. 2 della LR 13 del 27.7.2011, la somma di Euro 311.856,00 determinata sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è ripartita come segue:

- Euro 77.964,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (Capitolo di entrata n. 32815 per la qualificazione del commercio) (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:

- ◆ Euro 23.389,00 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale

- ◆ Euro 54.575,00 corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura

- Euro 233.892,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire all'attivazione della grande struttura nel seguente modo:

- ◆ Euro 105.252,00 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;

- ◆ Euro 128.641,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi: Beinasco, Candiolo, Moncalieri, Orbassano, Torino, Vinovo.

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i propri criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/99 e s.m.i, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Carrefour Property Italia srl alla corresponsione di una quota, ai sensi del sopra citato art. 2, di compensazione ambientale computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento.

2. L'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto. 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. 563-13414 del 29.10.1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012. 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;

3. Il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:

- alla fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;

- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:

- ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;

- ◆ le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98, tra cui la fattibilità di prevedere una fermata in sicurezza dei mezzi pubblici al servizio dell'area commerciale lungo Via dei Cacciatori;

- ◆ l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della localizzazione L2 nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 s.m.i, autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2.

Udita la relazione di conformità alla DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 che ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99, del rappresentante della Regione Piemonte, e le motivazioni che attengono alla valutazione dell'istanza in applicazione della suddetta normativa riportate a verbale della Conferenza finale;

udita la relazione di conformità del rappresentante del Comune di Nichelino;

udita la relazione di conformità del rappresentante della Provincia di Torino;

preso atto delle risultanze dei processi verbali allegati 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 smi "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 e Ulteriori disposizioni della deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20/11/2012 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, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n. 100-13283 del 3.8.2004 "Integrazioni e modifiche relative ai procedimenti 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 - LR 28/99 art. 3 - disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

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

vista la LR n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

vista la DCR n. 211-34747 del 30.7.2008 (Aggiornamento degli allegati alla LR 40/98 a seguito dell'entrata in vigore del d.lgs n. 152/2006 come modificato dal d.lgs n. 4/2008);

vista la DGR n. 63-11032 del 16.3.2009 "Atto di indirizzo inerente l'applicazione delle disposizioni regionali in materia di VIA di cui alla LR 40/98";

vista la LR n. 56/77 smi art. 26 commi 8 e seguenti,

la Conferenza dei Servizi, con voti unanimi, espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta

d e l i b e r a

1. di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta dalla Società Carrefour Property Italia S.r.L. di rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 con superficie di vendita di mq. 4.500, composto da 3 medie strutture, tipologia M-SE3, per un totale di mq. 3.660 ed 1 media struttura, tipologia M-SE1 di mq. 840, ubicato in Via dei

Cacciatori in una L2 del Comune di Nichelino e definito Intervento B del “Parco Commerciale Via Dei Cacciatori”, avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita Mq. mq. 4.500, tipologia distributiva G-CC1, così composto:

1 M-SE3 di mq. 1.500,

2 M-SE3 di mq. 1.080,

1 M-SE2 di mq. 840;

b) superficie complessiva del centro commerciale sequenziale mq. 5.627,46;

c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di strutture distributive grande struttura G-CC1 di mq. 4.500, che deve essere: non inferiore a mq. 5.304 pari a posti auto n. 204 di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo dalla DCR n. 191-143016 del 20.11.2012; 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 mq. 2240;

2. subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Carrefour Property Italia S.r.L. alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dal comma 3bis dell'art. 3 della L.R. n. 28/99 smi e dall'art. 15 c. 19 lett. b) della DCR n. 191-20/11/2012, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006 2006, dell'importo di Euro 311.856,00 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 191-20/11/2012) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente.

Ai sensi del comma 3bis dell'art. 2 della LR 13 del 27.7.2011, la somma di Euro 311.856,00 determinata sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è ripartita come segue:

•Euro 77.964,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (Capitolo di entrata n. 32815 per la qualificazione del commercio) (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:

◆ Euro 23.389,00 corrispondente al 30% del 25% da versare al rilascio dell'autorizzazione commerciale, da parte della Società, alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT94V0200801044000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

“Capitolo n. 32815 – art. 18bis comma 4bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;

◆ Euro 54.575,00 corrispondente al 70% del 25% da versare all'attivazione della grande struttura di vendita di vendita alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul

c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT94V0200801044000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

“Capitolo n. 32815 – art. 18bis comma 4bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

•Euro 233.892,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire all'attivazione della grande struttura di vendita nel seguente modo:

◆Euro 105.252,00 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;

◆ Euro 128.641,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo la seguente tabella:

| <i>Comune limitrofi</i> | |
|-------------------------|---------------|
| Beinasco | 19791 |
| Candiolo | 34634 |
| Moncalieri | 14843 |
| Orbassano | 14843 |
| Torino | 9895 |
| Vinovo | 34634 |
| | |
| <i>Totale</i> | <i>128641</i> |

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i propri criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/99 e smi, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Carrefour Property Italia S.r.L alla corresponsione di una quota, ai sensi del sopra citato art. 2, di compensazione ambientale computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento;

3. di prescrivere che 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. 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. 191-43016 del 20.11.2012, che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 . 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. di subordinare il rilascio dei permessi a costruire:

- alla fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;
- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 commi 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m. che dovrà contenere:
 - ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;
 - ◆ le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dall'obbligatoria acquisizione della fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98, tra cui la fattibilità di prevedere una fermata in sicurezza dei mezzi pubblici al servizio dell'area commerciale lungo Via dei Cacciatori;

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 Nichelino (TO) in ottemperanza al disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 è tenuto al rilascio dell'autorizzazione commerciale entro il termine di centoventi giorni a decorrere dal 18.10.2012, data di prima convocazione della Conferenza dei Servizi. A norma dell'art. 13 c. 1 e 2 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, copie delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla

Direzione regionale Attività Produttive – Settore Programmazione del settore terziario commerciale, con allegati copia dell'atto d'obbligo registrato e dell'attestazione del versamento effettuato dalla Società al fondo regionale.

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale
Patrizia Vernoni