

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 6 marzo 2013, prot. n. 2930/DB1607

Comune di Torino Soc. Nova Coop Società Cooperativa. Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 smi e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo DCR n. 191-43016 del 20.11.2012.- Conferenza dei Servizi seduta del 21.2.2013.

Premesso che:

il giorno 21 del mese di febbraio dell'anno 2013 alle ore 10.15 circa, 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, convocati preventivamente con nota n. 1399/DB1607 del 1.2.2013.

In data 4.12.2012 (pervenuta in Regione Piemonte il 4.12.2012) la Soc. Nova Coop Società Cooperativa ha presentato all'amministrazione comunale di Torino, la richiesta di attivazione di un centro commerciale classico, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 4.400, composto da una grande struttura, tipologia G-SM1 (ipermercato) di mq 4.250 e quattro esercizi di vicinato per complessivi mq 150 - settore alimentare e non alimentare, ubicato a Torino in Via Botticelli nella localizzazione denominata "L2 Botticelli".

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 21.02.2013, dopo una ampia discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla soc. Nova Coop Società Cooperativa per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa di attivazione di un centro commerciale classico, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 4.400, composto da una grande struttura, tipologia G-SM1 di mq 4.250 e quattro esercizi di vicinato per complessivi mq 150 - settore alimentare e non alimentare, ubicato a Torino in Via Botticelli nella localizzazione denominata "L2 Botticelli", con le seguenti prescrizioni:

1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. Nova Coop Società Cooperativa alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della L.R. n. 28/99 e smi, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 566.526,00 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (artt. 18 e 18 bis della LR n. 28/99 e smi) per lo sviluppo e la qualificazione delle e imprese del commercio.

Ai sensi del sopra citato comma 3bis dell'art. 3 della LR 28/99 e smi, la somma di Euro 566.526,00, determinata sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è così ripartita:

- Euro 141.631,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per lo sviluppo e la qualificazione delle piccole imprese del commercio (art. 18 c.1 lettera b bis della LR 28/99) di cui:
 - ◆ Euro 42.489,00 corrispondente al 30% del 25% degli oneri al rilascio dell'autorizzazione commerciale,
 - ◆ Euro 99.142,00 corrispondente al restante 70% del 25% all'attivazione della struttura commerciale;
- Euro 424.894,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all'attivazione della struttura commerciale e così ripartiti:

- ◆ Euro 191.202,00 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;
- ◆ Euro 233.692,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi: Bandissero Torinese, Beinasco, Collegno, Grugliasco, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Pecetto, Pino, Rivoli, San Mauro, Settimo, Venaria Reale;

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri di valutazione 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 Nova Coop Società Cooperativa alla corresponsione, ai sensi del sopra citato art. 3 comma 3ter, di una quota 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. 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;

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

- All'acquisizione della fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla L.R. 40/98 s.m.i;
- 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:
 - ◆ tutte le prescrizioni dei punti precedenti;
 - ◆ le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;
 - ◆ l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della localizzazione L2 nel rispetto dell'art. 6 della 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;

4) di raccomandare al Comune di Torino la risoluzione delle criticità riscontrate nell'intersezione in rotatoria di piazza Derna;

udita la relazione di conformità alla DCR n. 191-13016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione comunale di Torino;

udita la relazione di conformità del rappresentante della Provincia di Torino, ai sensi dell'art. 11 comma 1 della DGR n. 43-29533 del 1/03/2000;

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

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

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, 5 e 6 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28, come da ultimo modificati dalla LR n. 15 del 18/12/2013, "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

visti gli artt. 6,13,14,15,16,17,23,24,25,26,27,31 e le 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, 6, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n. 66-13719 del 29.3.2010 "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 L.R. 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 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006

vista la L.R. 13 del 27.7.2011 di modifica alla L.R. 28/99;

vista la L.R. 15 del 18/12/2012 di modifica alla L.R. 28/99;

vista la L.R. 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 comma 11

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 alla richiesta di autorizzazione amministrativa presentata dalla Soc Nova Coop Società Cooperativa relativa all'attivazione di un centro commerciale classico, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 4.400, composto da una grande struttura, tipologia G-SM1 di mq 4.250 e quattro esercizi di vicinato

per complessivi mq 150 - settore alimentare e non alimentare, ubicato a Torino in Via Botticelli nella localizzazione denominata "L2 Botticelli", avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita mq. 4.400, tipologia distributiva G-CC1, così composto:

1 G-SM1 di mq. 4.250,

4 esercizi di vicinato per complessivi mq. 150,

b) superficie complessiva della grande struttura G-CC1 mq. 8.500;

c) fabbisogno di parcheggi e altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura G-CC1 superficie di vendita mq. 4.400 deve essere non inferiore a mq. 17.164 pari a posti auto n. 613 di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 smi ; in relazione alla superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 della L.R. 56/77 s.m.i, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore al 80% dell'intera 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. 712 e mq 259 di banchina;

2) di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

a) alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. Nova Coop Società Cooperativa alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della L.R. n. 28/99 e smi, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 566.526,00 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (artt. 18 e 18 bis della LR n. 28/99 e smi) per lo sviluppo e la qualificazione delle imprese del commercio.

Ai sensi del sopra citato comma 3bis dell'art. 3 della LR 28/99 e smi, la somma di Euro 566.526,00, determinata sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è così ripartita:

- Euro 141.631,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per lo sviluppo e qualificazione delle imprese commerciali, di cui:

- ◆ Euro 42.489,00 corrispondente al 30% del 25% degli oneri 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:

“Art. 18 comma 1 lett. b bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;

- ◆ Euro 99.142,00 corrispondente al restante 70% del 25% da versare all'attivazione della grande struttura 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:

“Art. 18 comma 1 lett. b bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

- Euro 424.894,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all'attivazione della struttura commerciale e così ripartiti:

- ◆ Euro 191.202,00 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;

- ◆ Euro 233.692,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo la seguente tabella:

| <i>Comune limitrofi</i> | <i>Quota</i> |
|-------------------------|---------------|
| Baldissero Torinese | 26817 |
| Beinasco | 15324 |
| Borgaro | 22986 |
| Collegno | 11493 |
| Grugliasco | 15324 |
| Moncalieri | 11493 |
| Nichelino | 11493 |
| Orbassano | 11493 |
| Pecetto | 26817 |
| Pino | 26817 |
| Rivoli | 11493 |
| San Mauro | 15324 |
| Settimo | 11493 |
| Venaria Reale | 15324 |
| | |
| <i>Totale</i> | <i>233692</i> |

b) alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri di valutazione, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/99 e s.m.i, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. Nova Coop Società Cooperativa alla corresponsione di una quota 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 subordinare l'attivazione della struttura commerciale:

- 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. 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 obbligatoriamente il rilascio dei permessi a costruire:

- all'acquisizione della fase di verifica ambientale prevista dalla L.R. 40/98 s.m.i
- 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:
 - ◆ tutte le prescrizioni dei punti precedenti;
 - ◆ le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;
 - ◆ l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della localizzazione L2 nel rispetto dell'art. 6 della 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;

5) di raccomandare al Comune di Torino la risoluzione delle criticità riscontrate nell'intersezione in rotatoria di piazza Derna;

6) 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 Torino in ottemperanza al disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di centoventi giorni a decorrere dal 1/02/2013, 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 – Via Meucci 1 Torino, 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