

Deliberazione della Conferenza dei servizi 27 settembre 2013, prot. n. 11431/DB1607

Comune di Cambiano (TO) - Soc. Fratelli Buzzi S.p.A. - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs 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 12.09.2013.

Premesso che:

il giorno 12 del mese di settembre dell'anno 2013 dalle ore 10.10 alle 10.30 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, convocata preventivamente con nota n. 10456/DB1600 del 6.09.2013.

In data 10.07.2013 (pervenuta in Regione Piemonte il 11.07.2013) la Soc. Fratelli Buzzi S.p.A ha presentato all'Amministrazione Comunale di Cambiano la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 3975, settore alimentare e non alimentare, ubicato lungo la S.P. n. 122 per Chieri in una localizzazione L2.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 12.09.2013, dopo un'ampia discussione in merito, soprattutto, al completamento delle opere ciclo-pedonali di collegamento con la viabilità esistente ed in progetto, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Fratelli Buzzi S.p.A., con le seguenti prescrizioni:

1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinata:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. FRATELLI BUZZI SpA alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di euro **356.241,00**, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

• Euro **89.060,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:

◆ Euro **26.718,00** corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;

◆ Euro **62.342,00** corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura;

• Euro **267.181,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:

◆ Euro **120.231,00** corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;

◆ Euro **146.950,00** corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi Chieri, Moncalieri, Pecetto T.se, Pino T.se, Santena, Trofarello;

- 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 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Fratelli Buzzi S.p.A alla corresponsione, ai sensi del sopra citato art. 3, di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;

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;

3) di raccomandare che le opere relative alle piste ciclabili dell'intera area e previste dal PUC siano realizzate secondo quanto previsto dai rispettivi PEC, in modo proporzionale alla realizzazione delle varie strutture commerciali;

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

- al superamento della 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;

- ◆ 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 20.11.12 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) L'apertura del centro commerciale è subordinata alla verifica che:

Il centro commerciale sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 191-43016 del 20.11.12. 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.

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 del Comune di Alessandria;

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

viste le LL.RR. n. 13 del 27/07/2011 e n. 15 del 18/12/2012 di modifica alla L.R. 28/99;

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

delibera

1) di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell’autorizzazione amministrativa richiesta dalla Società Fratelli Buzzi S.p.A relativa all’autorizzazione amministrativa per l’attivazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 3975, settore alimentare e non alimentare, ubicato lungo la S.P. n. 122 per Chieri in una localizzazione L2 del Comune di Cambiano, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale mq. 3.975 composto da:

1 media struttura alimentare e non alimentare M-SAM3 di mq. 1.468

1 media struttura non alimentare M-SE3 di mq. 1.274

1 media struttura non alimentare M-SE2 di mq. 892

4 esercizi di vicinato per complessivi mq. 341

b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 7.768;

c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale sequenziale (G-CC1) superficie di vendita mq. 3.975 deve essere non inferiore a mq. 7.254 pari a posti auto n. 279 di cui almeno il 50% pubblici che, secondo le prescrizioni contenute nell’art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo dalla DCR n. 191-430161 del 20.11.2012, risultano corrispondenti a n. 140 posti auto; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 3.884, in relazione al 50% della superficie utile lorda ed al rispetto dell’art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i; 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. 1.472;

2) subordinare il rilascio dell’autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione di un atto d’obbligo registrato nel quale è dettagliato l’impegno da parte della Soc. FRATELLI BUZZI SpA alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall’art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell’importo di euro **356.241,00**, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

• Euro **89.060,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18bis c. 4bis della LR 28/99) di cui:

◆ Euro **26.718,00** corrispondente al 30% del 25% 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. 18bis comma 4bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;

◆ Euro **62.342,00** corrispondente al 70% del 25% all’attivazione della grande struttura 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. 18bis comma 4bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

• Euro **267.181,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all’attivazione della grande struttura commerciale:

◆ Euro **120.231,00** corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell’intervento;

◆ Euro **146.950,00** corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi secondo la seguente tabella:

Comune limitrofi	Quote euro
Chieri	11.021
Mocalieri	11.021
Pecetto T.se	25.716
Pino T.se	25.716
Santena	25.716
Trofarello	22.042
Villastellone	25.716
TOTALE	146.950

- 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 28/1999, nel quale è dettagliato l’impegno da parte della Società Fratelli Buzzi S.p.a. alla corresponsione, ai sensi del sopra citato art. 3, di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all’indennizzo dell’irreversibilità non diversamente compensabili;

3) 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;

4) di raccomandare che le opere relative alle piste ciclabili dell’intera area e previste dal PUC siano realizzate secondo quanto previsto dai rispettivi PEC, in modo proporzionale alla realizzazione delle varie strutture commerciali;

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

• al superamento della 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;

◆ 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 20.11.12 acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell’art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi, autorizzati e/o autorizzandi insistenti all’interno della stessa localizzazione L2.

6) L’apertura del centro commerciale è subordinata alla verifica che:

Il centro commerciale sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell’art. 5 della DCR n. 191-43016 del 20.11.12. 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;

7) 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 Cambiano (TO) in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 e dell'art. 13 c. 1 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data della presente deliberazione. A norma dell'art. 13 comma 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione Attività Produttive – Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale.

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