

Deliberazione della Giunta Regionale 21 luglio 2014, n. 21-140

Art.16 c. 1DCR n.563-13414/99 smi. -DGR n.43-29533/2000 come modificata dalla DGR n.66-13719 del 29/03/2010 - Istanza Societa' GE.DI.SpA per ampliamento della superficie di vendita complessiva C.C.G-CC1 (da mq 2.215 a mq 3.554,18) attivo ed operante (DCS n.3436/17.1 del 21/03/2003) con contestuale ampliamento della superficie di vendita della media M-SAM3 da mq 1.150 a grande G-SM1di mq 2.656,67. Parere.

A relazione dell'Assessore De Santis:

Premesso che:

o l'art. 16, comma 1, della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la D.C.R. 20 novembre 2012, n. 191-43016 prevede che "l'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'art. 41 della Costituzione e nella legge n. 287/1990, nel d.lgs. n. 59/2010, nel d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e nel d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012. E' considerata coerente con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti previsti dalla D.C.R.n.191-43016 del 20/11/2012. Negli altri casi il contrasto con l'utilità sociale è determinato valutando, per le medie e grandi strutture di vendita, le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale (anche acustico in prossimità delle residenze), evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale";

o a tale fine la Giunta regionale ha approvato la D.G.R. n. 66-13719 del 29 marzo 2010 che, ad integrazione della D.G.R. 43-29533 del 1 marzo 2000 "Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita" recante disposizioni attuative per l'applicazione del citato art. 16, comma 1 parte ultima, stabilisce in proposito peculiari modalità documentali e procedurali;

o in particolare, ai sensi dell'art. 4 comma 5 bis della D.G.R. 43-29533 del 1 marzo 2000, nel testo risultante a seguito dell'approvazione della D.G.R. 66-13719 del 29 marzo 2010, il soggetto richiedente che intende avvalersi dell'art. 16, comma 1, ultima parte, della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999, così come da ultimo modificata dalla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, è tenuto a rendere nell'istanza esplicita dichiarazione in tal senso e a produrre la documentazione indicata all'art. 5, con particolare riferimento alla documentazione aggiuntiva prevista al punto 11) per il caso specifico di intervento in applicazione dell'art. 16;

o ai sensi dell'art. 6 comma 2 bis della D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000 s.m.i., il responsabile del procedimento in sede regionale provvede a trasmettere alla Giunta regionale la documentazione necessaria per l'acquisizione di vincolante parere in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti che determinano il contrasto con l'utilità sociale ai sensi dell'art. 16, comma 1, ultima parte della DCR. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.. Il parere è espresso dalla Giunta regionale, entro il termine di novanta giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei servizi, ai fini dell'espressione del parere finale del rappresentante della Regione nella conferenza dei servizi medesima. Nel caso di sua mancata acquisizione 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 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012;

o l'art. 6, comma 2 ter. della D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000 s.m.i., indica i criteri e gli elementi di valutazione sulla base dei quali la Giunta regionale esprime il proprio parere vincolante in ordine all'eventuale contrasto con l'utilità sociale valutando, nel rispetto dell'art. 16 della DCR 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, le esternalità negative e gli altri effetti indotti, quali: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale, evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale;

o l'art. 6, comma 2 quater prevede inoltre che nel caso di mancato rispetto del comma 2 ter, e qualora eventualmente siano rilevati ulteriori effetti negativi sulla produttività del sistema ed ulteriori effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale, il parere vincolante espresso dalla Giunta regionale, previsto al precedente comma 2bis, sarà negativo e dovrà essere corredato da opportune motivazioni.

Atteso che:

in data 11 febbraio 2014 (prot. n. 15183/DB1607) è pervenuta istanza presso la Direzione Attività Produttive – Settore Programmazione del Settore terziario commerciale, ai sensi dell'art. 16, comma 1, ultima parte, da parte della Società GE.DI SpA con sede in Torino, Via Perrone, 16 –, per l'attivazione di una grande struttura di vendita tramite ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale classico G-CC1 (da mq 2.215 a mq 3.554,18) attivo ed operante (deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 3436/17.1 del 21/03/2003) con contestuale ampliamento della superficie di vendita della media struttura da mq 1.150 a mq. 2.656,67 e modifica della tipologia distributiva dal M-SAM3 a G-SM1 e variazione numero degli esercizi da n. 7 a n. 8;

la società GE.DI Spa a tale proposito ha prodotto la documentazione prevista, secondo le specificazioni indicate nell'allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 563 –13414 del 29.10.1999 e s.m.i. con particolare riferimento a quanto indicato al punto 11) dell'art. 5 della D.G.R 43-29533 del 1 marzo 2000, nel testo risultante dopo l'approvazione della D.G.R. n. 66-13719 del 29 marzo 2010;

il responsabile del procedimento in sede regionale, accertato il completamento degli atti istruttori, ha provveduto a comunicare alla società GE.DI SpA con nota prot. n. 2002/DB1607 del 24.02.2014 l'avvio del procedimento istruttorio avvenuto in data 11 febbraio 2014 ed a esaminare la documentazione trasmessa dalla Società GE.DI Spa necessaria all'acquisizione del prescritto parere vincolante.

Vista la documentazione di presupposto per l'espressione del parere come prevista dall'art. 5, con particolare riferimento alla documentazione aggiuntiva prevista al punto 11) della D.G.R 43-29533 del 1 marzo 2000, nel testo risultante dopo l'approvazione della D.G.R. n. 66-13719 del 29 marzo 2010 di cui sintesi all'allegato "A" "Scheda istanza", e valutati in particolare, gli elementi contenuti nell'allegato "B" "Scheda di valutazione ai sensi dell'art. 6 comma 2 ter della D.G.R. n. 66-13719 del 29.3.2010" e nell'allegato "C" "Relazione di analisi ed impatto economico della grande struttura di vendita" facenti parte integrante del presente atto;

assunte le risultanze degli atti istruttori e le motivazioni espresse negli allegati A-B-C che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

visto il d.lgs. n. 114 del 31 marzo 1998;
vista la l.r. n. 28 del 12 novembre 1999;
vista la D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i.;

la Giunta Regionale;

vista la D.G.R. 43-29533 del 1 marzo 2000, nel testo risultante dopo l'approvazione della D.G.R. n. 66-13719 del 29 marzo 2010;

visto in particolare l'art. 16, comma 1, della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;

unanime,

delibera

- di esprimere parere favorevole in merito all'istanza presentata dalla società GE.DI Spa con sede in Torino, via Perrone 16, per l'attivazione di centro commerciale classico "Le Baite" tipologia G-CC1 nel comune di Oulx (TO), C.so Torino 118, tramite ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale classico G-CC1 (da mq 2.215 a mq 3.554,18) attivo ed operante (deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 3436/17.1 del 21/03/2003) con contestuale ampliamento della superficie di vendita della media struttura da mq 1.150 a mq. 2.656,67 e modifica della tipologia distributiva dal M-SAM3 a G-SM1 e variazione numero degli esercizi da n. 7 a n. 8 sulla base dei documenti sottoelencati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- scheda di sintesi relativa agli atti documentali allegati all'istanza (Allegato A),
 - scheda di valutazione ai sensi dell'art. 6 comma 2 ter della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. (Allegato B)
 - relazione di analisi ed impatto economico della grande struttura di vendita ai sensi dell'art. 5 punto 11) della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. (Allegato C);
- di consentire pertanto l'ulteriore corso del procedimento in sede regionale, mediante l'espressione del parere finale favorevole da parte del rappresentante regionale all'interno della conferenza dei servizi prevista dall'art. 9 del d.lgs. 114/1998, al fine del rilascio dell'autorizzazione comunale per grande struttura di vendita.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell' art. 5 della l.r. n. 22/2010.

(omissis)

Allegato B
Allegato A e C (omissis)



**SCHEDA DI VALUTAZIONE RISPETTO CRITERI E INDIRIZZI REGIONALI DELLA GRANDE STRUTTURA
DI VENDITA CENTRO COMMERCIALE CLASSICO NEL COMUNE DI OULX -
IN APPLICAZIONE DELL'ART. 16 COMMA 1 ULTIMA PARTE DELLA DCR 563-13414 DEL 29.10.1999
S.M.I.**

Istanza n. 1148

Comune di: OULX

Provincia di: TORINO

RICHIEDENTE: Società GE.DI. SPA
Sede: via Perrone, 16 – 101221 TORINO
Legale rappresentante: ROTA MAURIZIO

Preposto designato dalla Soc. GE.DI. Spa:
Rota Maurizio

=====
Data presentazione domanda al Sindaco : 10/02/2014
Data trasmissione domanda in Regione: 11/02/2014
Data completamento atti istruttori ed avvio del procedimento: 11/02/2014
Data convocazione Conferenza Servizi : (60 giorni dall'avvio) 4/04/2014
Data svolgimento Conferenza dei Servizi: 8/05/2014
Termine deliberazione Conferenza: (90 giorni dalla data di convocazione): 3/07/2014
Silenzio assenso: (120 giorni dalla data di convocazione): 3/08/2014
=====

- Ubicazione dell'esercizio : C.so Torino 118, 10056 OULX – Intervento nel Parco Commerciale
- "Le Baite"

- Tipo di intervento: Attivazione grande struttura di vendita tramite ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale classico G-CC1 (da mq 2.215 a mq 3.554,18) attivo ed operante (deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 3436/17.1 del 21/03/2003) con contestuale ampliamento della superficie di vendita della media struttura da mq 1.150 a mq. 2.656,67 e modifica della tipologia distributiva dal M-SAM3 a G-SM1 e variazione numero degli esercizi da n. 7 a n. 8.

- Superficie di vendita complessiva: mq. 3.554,18 (G-CC1)
- Superficie complessiva (SLP): mq. 6.939,89

- Settore alimentare e non alimentare

- Presentata istanza ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della 191-43016 del 20.11.2012 per ampliamento della grande struttura di vendita – centro commerciale classico G-CC1 da mq 2.215 (autorizzata e attivata) a mq 3.554,18 e variazione numero esercizi;
- Presentata istanza ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della 191-43016 del 20.11.2012 per ampliamento esercizio di commercio al dettaglio, media struttura di vendita, settore alimentare e non alimentare, tipologia M-SAM3, da mq 1.150 (autorizzati e attivati) a mq 2656,67.
- La società ai sensi dell'art. 4 comma 5 bis della D.G.R. n. 43-29533/2000 s.m.i., dichiara quanto segue:
 - di volersi avvalere dell'art. 16, comma 1, ultima parte, della D.C.R. n. 563-13414/1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 per l'istanza di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita – centro commerciale classico tramite ampliamento della superficie di vendita complessiva da mq 2.215 (autorizzata e attivata) a mq 3.554,18 e variazione numero esercizi;
 - di volersi avvalere dell'art. 16, comma 1, ultima parte, della D.C.R. n. 563-13414/1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 per l'istanza di autorizzazione amministrativa di ampliamento di esercizio di commercio al dettaglio, media struttura di vendita tipologia M-SAM3 di mq 1.150 (autorizzati e attivati) in una grande struttura G-SM1 di 2.656,67;
 - l'autorizzazione amministrativa finale della grande struttura di vendita – centro commerciale classico (tipologia G-CC1) - nonché la grande struttura di vendita (tipologia G-SM1), la media struttura di vendita (tipologia M-SE2) e le autorizzazioni dei singoli esercizi di vicinato ricompresi nello stesso centro commerciale classico saranno intestate alla società GE.DI Spa con sede in Torino, via Perrone, 16;
 - di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 del d. lgs. n. 114/98 e s.m.i. attraverso la persona del sig. Rota Maurizio, come risulta dall'Allegato B dei modelli Com4 e Com4a;
 - non sussistono condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale prevista dall'art. 5 comma 2 del d.lgs. n. 114/98 s.m.i.

VALUTAZIONE ISTRUTORIA AI SENSI DELL'ART. 6, c. 2 ter DGR n. 66-13719 del 29.3.2010
PUNTO 1: ESERCIZI E CENTRI COMMERCIALI CON OFFERTA MISTA:

1a) Sussistenza della destinazione d'uso commerciale dell'area di intervento alla presentazione dell'istanza di autorizzazione

Dal PRGC risulta che gli immobili, oggetto dell'istanza, ricadono in zona Pi2b e censiti al Foglio 34 mappali n. 540 e 745;

Pi2b = Aree da attrezzare per nuovo impianto (si tratta di aree a destinazione produttiva industriale, artigianale, artigianale-commerciale) di nuovo impianto sottoposte a PEC; l'estensione di tale PEC viene definita nelle schede di intervento allegate alle NTA ed almeno 1/3 della superficie territoriale dovrà essere ceduta per servizi (verde e parcheggi). Ai sensi dell'art. 33 delle vigenti NTA, vi è la possibilità di realizzare abitazione residenziale per l'artigianato o per il personale di custodia (sup. max 15° mq per alloggio), a servizio dell'attività. In tutto in conformità alle prescrizioni urbanistiche definite all'art. 43 delle NTA del vigente PRGC, così come modificato ed integrato dalla Variante

Parziale n. 9 che, limitatamente alle aree Pi2a e Pi2c, ammette l'attuazione mediante permesso di costruire Convenzionato al quale è demandato il reperimento degli standard urbanistici e commerciali necessari a soddisfare il fabbisogno di aree a parcheggio conseguenti all'attuazione degli interventi proposti nelle rispettive aree. Nelle aree P, con la sola esclusione delle aree Pi2a, Pi2b e Pi2c a destinazione totalmente commerciale, secondo il contenuto dei Criteri Commerciali approvati con DCC n. 20/2012, la destinazione commerciale è consentita per un massimo del 20% della superficie coperta dell'area, con un limite di 150 mq di superficie di vendita.

Per i nuovi insediamenti o interventi di trasformazione fisica e funzionale delle aree ed edifici esistenti, ai sensi dell'art. 33 delle NTA, ogni intervento è subordinato alla verifica della destinazione d'uso che dovrà essere compatibile con il contesto ambientale della zona, in quanto non comporti attività insalubri, nocive, inquinanti o molestie ecc.

Verificate, inoltre le seguenti indagini di carattere idrogeologico riferite ai mappali in questione:

Quadro del dissesto idrogeologico e idraulico dell'approvata Variante n. 3 al vigente PRGC:

- i mappali al foglio 34 n. 540 (per circa il 95%) e n. 75, ricadono in CLASSE II – Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno circostante;
- il mappale al foglio 34 n. 540 (per circa il 5%) – fascia ai piedi del versante), ricada in Classe IIIa4 – aree inedificate. Fasce di rispetto di m 20 alla base dei versanti, aree potenzialmente instabili, aree di detrito di falda. Aree inedificate caratterizzate da elevata acclività.

Art. 43 – Pi – Aree da attrezzare per nuovo impianto

Nella scheda sinottica dell'area di intervento: classe di intervento Pi2B -

Note:

- il PEC dovrà essere esteso all'intera area di intervento
- dovrà essere ceduto il parcheggio su Via Torino
- l'area è relativa ad un intervento commerciale autorizzato dalla Regione Piemonte
- potranno essere realizzati 2 alloggi per il personale di custodia
- la destinazione d'uso ammessa è commerciale

Area d'intervento: classe di intervento Pi2C:

- il PEC dovrà essere esteso all'intera area di intervento
- dovrà essere ceduto il parcheggio su Via Torino

S.U.E. previsti: no I si IXI tipo: PEC approvato con DCC n. 27/97 e successiva variante al PEC con DCC n. 19/99

Strumentazione urbanistica vigente nel Comune:

tipo di strumento urbanistico
PRGC

adottato

approvato
DGR n. 48-40084 del 14.11.1994

Variante parziale n. 9 approvata ai sensi dell'art. 17 comma 7 della l.r. n. 56/77 s.m.i con DCC n. 53 del 20/12/2013.

VERIFICATO

1b) Inderogabile rispetto dei criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali stabiliti dagli artt. 13 e 14 della DCR 563-13414 del 29.10.1999

Il comune di Oulx ha approvato i Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita al dettaglio in sede fissa con D.C.C. n. 20 del 29.05.2012, andando a riconoscere sul suo territorio un addensamento storico A1, un addensamento urbano forte A3 denominato "Capoluogo" ed una localizzazione commerciale di tipo L2 denominata "Le Baite".

La localizzazione L2, riconosciuta lungo corso Torino 118, con l'ultima approvazione dei criteri di programmazione comunali, è stata oggetto di ampliamento della superficie territoriale con una perimetrazione che è andata a ricomprendere tutti i lotti di terreno che il Piano Regolatore da tempo andava a identificare con analoga destinazione. Con l'approvazione della Variante parziale n. 9 il comune ha impresso la destinazione commerciale alla L2 in oggetto.

La localizzazione L2 è stata sottoposta agli adempimenti di cui all'art. 14 comma 4 lettera b) della D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, alla valutazione ex ante e parere della Provincia, espresso positivamente con determinazione n. 26-13591 del 19/04/2012.

Nelle localizzazioni L2, la norma prevede l'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune come condizione pregiudiziale per il compimento degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita e per l'acquisizione dei titoli edilizi. Il progetto unitario di coordinamento approvato può essere attuato per parti con strumenti urbanistici esecutivi (SUE), purchè dotati di continuità territoriali ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

Il comune di Oulx ha approvato il Progetto Unitario di Coordinamento, relativo alla localizzazione L2 "Le Baite", con DCC n. 5 del 28/01/2013.

VERIFICATO

1c) Inderogabile rispetto dell' art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999

1) Computo posti auto

in applicazione dell'art. 25, c. 1 della DCR 161-43016 del 20.11.2012, **il fabbisogno di posti auto obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale**, per il centro commerciale classico con superficie di vendita complessiva pari a mq. 3.554,18 , con all'interno una grande struttura di vendita di mq 2.657, una media di mq. 500 ed esercizi di vicinato per complessivi mq 398 è calcolato secondo i parametri di cui al c. 3 dello stesso articolo:

G-SM1 di mq 2.657 = $245 + 0,20(2.657-2500) = 276,40$ posti auto

M-SE2 di mq 500 = $500 \times 0,045 = 22,50$

Esercizi di vicinato di complessivi mq 398 = $398 \times 0,12 = 47,76$ posti auto

Totale posti auto n. 347 corrispondenti a mq. 9.711 di cui almeno il 50% parcheggio pubblico (pa174 per mq 4.858) (più prescrittivo)

2) Computo superficie dei posti auto comprensivi della viabilità interna e di accesso

In progetto sono previsti 227 parcheggi pubblici di cui 145 a raso e 82 nell'interrato e 143 parcheggi privati di cui 65 situati nell'interrato e 78 a raso.

Ai sensi dell'art. 25 c.6, la superficie corrispondente ai posti auto così come sopra calcolati, poiché risultano in progetto parcheggi interrati e a raso, il fabbisogno è il seguente:

347 (fabbisogno complessivo) $\times 28 = 9711$

Totale fabbisogno 347 posti auto corrispondenti a 9.711 mq
In progetto risultano mq 10018 > di 9.711

3) Computo delle superfici e del numero dei posti auto da destinarsi a parcheggi pubblici o di uso pubblico

L'art. 21 della l.r. n. 56/77 s.m.i., c. 1 sub 3) prevede che sia destinato a standard pubblico, per gli insediamenti commerciali, una dotazione minima stabilita nella misura del 100% della SLP. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% della suddetta dotazione.

Nel caso in esame la SLP indicata nelle tavole progettuali è pari a mq. 6.939,89 **con conseguente obbligo di standard pubblico pari a mq. 6.939,89 di cui almeno il 50% destinato a parcheggio pari a mq. 3.470**

Ai sensi dell'art. 25 c.2, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico e la conseguente superficie, è determinato nella misura del 50% del totale calcolato, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 della l.r.56/77 smi, ;

Poiché è prevalente il valore derivante dal calcolo effettuato ai sensi dell'art. 25 c. 2, rispetto a quello derivante dall'applicazione dell'art. 21 c. 1 sub. 3) della LR 56/77 smi (mq. 4858 > a mq. 3470) il numero di posti auto e relativa superficie da destinarsi a parcheggi pubblici non dovrà mai essere inferiore a:

minimo di superficie mq. 4858

minimo n. posti auto: 174

LA RESTANTE QUOTA DI POSTI AUTO E SUPERFICIE PER RAGGIUNGERE IL VALORE DERIVATO DALL'APPLICAZIONE DELL'ART. 25 c.3 (CORRISPONDENTE A N. 347 POSTI AUTO E MQ 9711) DOVRA' ESSERE OPPORTUNAMENTE REPERITA IN AREE PRIVATE (ART. 25 C. 2)

4) Verifica dei valori di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3) con i dati di progetto:

Dalle tavole progettuali e dalla relazione presentate a corredo della domanda risulta:

	Dati progettuali complessivi	Fabbisogno art. 25 DCR 59/06
Totale posti auto pubblici e privati	n. 370	n. 347
Totale superficie pubblici e privati	Mq. 10.018	Mq. 9.716
Totale parcheggi pubblici	n. 227	n. 174
Totale superficie parcheggi pubblici	Mq. 6.132	Mq 4.858

VERIFICATO

1d) Inderogabile applicazione delle modalità previste all'art. 26 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 in ordine alle valutazioni e verifiche di impatto sulla viabilità.

L'intervento prevede l'ampliamento dell'attuale centro commerciale classico **G-CC1 con superficie di vendita 2.215 ad una** superficie di vendita 3.554,18 e la contestuale modifica delle tipologie

distributive al suo interno; il centro commerciale sarà composto da un insieme di esercizi di vicinato che trattano la merceologia extra alimentare con superficie di vendita di mq. 897,51 mentre la media mista di M-SAM3 si amplierà da mq. 1150 a mq. 2656,67, andandosi a configurare come esercizio di grande dimensione appartenente alla tipologia G-SM1. Il centro commerciale classico sarà un unico edificio ed è composto da una serie di unità di vendita di differente tipologia e merceologia con offerte alimentare ed extra alimentare

Per la verifica dell'impatto sulla viabilità del Parco Commerciale "Le Baite" sono stati effettuati i seguenti rilievi:

Rilievi del traffico attuale:

I rilievi sono stati effettuati per quattro settimane dal 06/07/12 al 28/07/12 nei giorni di venerdì e sabato dalle ore 17.00 alle 19.00. Sono stati conteggiati i flussi passanti con riferimento all'unità di rilevazione oraria del ¼ d'ora considerando 4 categorie di veicoli.

Interessata ad accogliere i flussi indotti dagli interventi in progetto nell'area è la SS 24 "Corso Torino" lungo il tratto parallelo al centro commerciale "Le Baite" in area extra-urbana a nord del Comune di Oulx.

Sono stati analizzati due scenari di riferimento:

Stato attuale con valutazione della rete infrastrutturale presente interessata dagli attuali flussi veicolari.

Stato di progetto nel quale il traffico indotto dalla realizzazione dell'ampliamento centro commerciale è stato sommato ai flussi rilevati.

Fabbisogno posti auto generati dall'ampliamento del centro commerciale classico = p.a. 191;

Per il calcolo sono stati considerati 200 p.a > 191 p.a.

Formula utilizzata:

$$F = 1 * C \quad (C = \text{posti a parcheggio}) \quad 1 * 200 = 200 \text{ veicoli}$$

Movimento indotto da considerare in entrata: 200 veicoli/ora

Movimento indotto da considerare in uscita: 200 veicoli/ora

In base alla campagna di rilevamento effettuata nel mese di luglio 2012 l'attuale livello di servizio della SS 24 Corso Torino lungo il tratto analizzato è LOS C.

Le verifiche del traffico indotto dalle opere in progetto ha portato ad incrementare lungo la direttrice interessata 200 veicoli/h. I flussi indotti in progetto e i flussi rilevati sono stati distribuiti schematizzandoli secondo lo scenario di progetto.

I livelli di servizio generati nello scenario di progetto sia per la SS 24 sia per le intersezioni analizzate sono schematizzati alla figura 3.8 della relazione sulla viabilità allegata alla domanda di autorizzazione: **essi sono compresi tra livello A e livello D.**

I livelli di servizio sono verificati ai sensi dell'art. 26 della DCR 191/2012

Le aree di carico e scarico sono indipendenti dalle aree di parcheggio e dotate di accessi riservati e dedicati.

VERIFICATO

1e) Rispetto dei limiti previsti dalle normative di settore in ordine ai livelli di inquinamento atmosferico, acustico, ecc. generati dall'insediamento.

Nella Valutazione di impatto acustico ambientale previsionale presentato si dimostra che gli impatti saranno limitati, non trattandosi di una modifica sostanziale, ma di un ampliamento di un parco commerciale già esistente. Con la verifica di impatto ambientale che verrà redatta ai sensi della l.r. n. 40/98 verranno concretizzati gli impegni atti a non alterare i livelli relativi alle componenti ambientali coinvolte nel progetto.

VERIFICATO

1f) *Attestato di Pre-Valutazione rilasciato da iiSBE Italia su richiesta del proponente che dimostri il raggiungimento del valore minimo di qualità energetica ed ambientale fissato con Delibera della Giunta regionale in applicazione dell'art. 15 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 21.11.2012.*

Si considera verificato in quanto il centro commerciale in oggetto avendo una superficie di vendita inferiore a mq. 4.500, ai sensi del sopra citato art. 15 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 21.11.2012.", non è soggetto al raggiungimento del valore minimo di qualità energetica ed ambientale stabiliti dalla D.G.R. n. 44-6096 del 12/07/2013 recante "Aggiornamento del sistema di valutazione della sostenibilità ambientale denominato "Protocollo ITACA – Edifici commerciale – Regione Piemonte 2010"

VERIFICATO

1g) *La superficie di vendita autorizzabile non può essere superiore alla soglia massima dell'analoga tipologia di struttura distributiva, con lo stesso tipo di offerta merceologica, immediatamente superiore a quella prevista dall'art. 17 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. Per la tipologia distributiva "centro commerciale" (art. 6 c. 1,2,3, sub a) e b)) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999) la sussistenza del suddetto requisito è assunta sia per l'intera tipologia sia per ciascuna delle tipologie di strutture distributive che lo compongono.*

La superficie di vendita richiesta per la tipologia commerciale di mq 3.656,18 corrisponde alla soglia di tipologia di struttura distributiva (G-CC1) immediatamente superiore a quella ammessa (M-CC1) per i comuni minori in localizzazione L2 (tabella 6) .

La superficie di vendita richiesta per la tipologia commerciale grande struttura di vendita alimentare e non alimentare di mq 2.656,67 corrisponde alla soglia di tipologia di struttura distributiva (G-SM1) immediatamente superiore a quella ammessa (M-SAM3) per i comuni minori in localizzazione L2 (tabella 6)

VERIFICATO

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

In relazione a quanto stabilito dai comma 2 bis dell'art. 6 "Adempimenti regionali" della DGR n. 66-13719 del 29.3.2010 che ha modificato ed integrato la DGR n. 43-29533 del 1 marzo 2000, in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti indotti che determinano il contrasto con l'utilità sociale, risultano interamente rispettati i limiti inderogabili indicati ai punti 1a), 1b), 1c), 1d), 1f), 1g) del c. 2 ter dello stesso articolo, con le seguenti prescrizioni:

- monitoraggio del traffico lungo la SS 24 a tre e sei mesi dopo l'attivazione del centro commerciale da consegnare al Comune di Oulx affinché valuti ulteriori interventi di mitigazione a carico del proponente: ad esempio allungamento del tratto di decelerazione nella corsia di accumulo per la svolta a sinistra;
- chiusura della rampa d'uscita del parcheggio interrato prossima alla viabilità comunale parallela alla SS 24;
- il progetto dovrà essere sottoposto alla fase di verifica prevista dall'art. 10 della l.r. n. 40/98;
- obbligo dell'acquisizione dell'autorizzazione regionale prevista dalla l.r. 56/77s.m.i. art. 26 comma 7 e seguenti;
- ai sensi dell'art. 3 comma 3bis della l.r. n. 28/99 come da ultimo modificata dalla l.r. n. 15/2012 e ai sensi della D.C.R. n. 21-4844/2006 che ha definito i criteri di riparto, la società dovrà versare complessivi Euro **106.371,00** quale onere aggiuntivo destinato a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione del commercio. Di tale quota complessiva, al rilascio dell'autorizzazione, dovrà essere versata una quota pari a Euro **26.593,00** nell'apposita sezione del fondo regionale per lo sviluppo e la qualificazione delle piccole imprese di cui all'art. 18 comma 1 lett. b bis) della l.r. n. 28/99 s.m.i. Per le restanti quote, ripartite sulla base di quanto stabilito all'art. 3 comma 3 bis e dagli artt. 3, 4, 5, 6,7 della D.C.R. n. 21-4844/2006 al momento del rilascio dell'autorizzazione la società dovrà stipulare apposito atto d'obbligo con cui si impegna a corrispondere gli oneri dovuti al momento dell'attivazione dell'esercizio.
- Ai sensi dell'art. 3 comma 3 ter della l.r. n. 28/99 s.m.i. dovrà essere stipulato, al rilascio dell'autorizzazione commerciale, atto d'obbligo in cui la società si impegna a versare una quota di compensazione computata in una percentuale compresa tra il 5 ed il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale delle grandi strutture di vendita, destinata alla certificazione della compatibilità energetica ed ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DIRIGENTE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL SETTORE TERZIARIO COMMERCIALE
ARCH. PATRIZIA VERNONI
FIRMATO IN ORIGINALE