

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 5 aprile 2017, prot. 4884/A1903A

Comune di Pinerolo (TO) - Soc. Nova Coop S.C. – Soc. Altapinerolo Srl - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e dell'art. 15 comma 7 lett. a) 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 28/03/2017.

Premesso che:

il giorno 28 del mese di marzo dell'anno 2017 dalle ore 11.50 alle 12.15 circa, si è riunita presso la sala riunioni del 1° piano della sede regionale di Via Pisano 6 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. 3852/A1903A del 15/03/2017.

In data 11.11.2016 (pervenuta in Regione Piemonte il 21.11.2016) la Soc. Altapinerolo Srl, con l'assenso della Soc. Nova Coop S.C. titolare dell'autorizzazione madre, ha presentato all'Amministrazione Comunale di Pinerolo la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento del centro commerciale classico "Le Due Valli" da 12.000 a 12.247 mq. (autorizzato con DCS 18008/17.1 del 21/12/2005) e variazione del numero degli esercizi commerciale, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Cascina Vastameglio n. 3, in Area DE 6.1 del PRG, all'interno di una localizzazione L2 del Comune di Pinerolo, ai sensi dell'art. 15 c.7 lett. a) della DCR n. 191/2012.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 1.03.2017, dopo un'ampia e approfondita discussione, ha deciso di rinviare la propria deliberazione ad un'altra seduta a data da stabilirsi, per consentire un approfondimento in merito all'applicazione dell'art. 15 comma 7 lett. a) della deliberazione consiliare sopra citata, anche alla luce delle discussioni e delle argomentazioni esposte nel corso della medesima seduta.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 28.03.2017, dopo un'approfondita discussione durante la quale il Presidente dichiarava, tra l'altro, che gli uffici del Settore erano pervenuti ad una interpretazione letterale, anziché logico sistematica della normativa in oggetto, ha espresso, all'unanimità dei presenti aventi diritto, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Altapinerolo Srl, con le seguenti prescrizioni:

- 1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa, assentibile ai sensi del comma 7 lett. a) dell'art. 15 della DCR n. 191/2012, è subordinato:
 - alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Altapinerolo Srl 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 **15.846,00**, 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 3.962,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio (art. 18 c.1 lett. b) bis della LR 28/99) di cui:
 - ◆ Euro 1.189,00 corrispondente al 30% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - ◆ Euro 2.773,00 corrispondente al 70% all'ampliamento della grande struttura;

- Euro 11.885,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da assegnare al comune sede e ai comuni contermini all'ampliamento della grande struttura commerciale, nel seguente modo:
 - ◆ Euro 5.348,00 corrispondente al 45% del 75% al comune sede dell'intervento: Pinerolo;
 - ◆ Euro 6.537,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi: S.Pietro Val Lemia, S.Secondo di Pinerolo, Buriasco, Porte, Osasco, Macello, Scalenghe, Pinasca, Piscina, Frossasco, Roletto, Garzigliana;
- 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 Altapinerolo Srl 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:

- all'acquisizione da parte del comune di Pinerolo del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al protocollo ITACA, di cui al punto 2.3 del deliberato della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013;
- di fare salve le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella DCS n. 18008/17.1 del 21/12/2005 e nella determinazione dirigenziale n. 142 del 18/04/2006 di rilascio dell'autorizzazione urbanistica preventiva al rilascio dei permessi a costruire.

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 Pinerolo;

preso atto del parere della Città Metropolitana di Torino espresso con nota del 1/3/2017;

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";

viste le LL.RR. n. 13 del 27/07/2011, n. 15 del 18/12/2012 e n. 3 del 15/03/2015 di modifica alla L.R. 28/99;

visti gli artt. 25, 26, 27 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 DCS n. 4708/17.10 del 21/04/2004 di rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale G.CC2 di mq. 12.000, ubicato in Via Cascina Vastameglio n. 3 in una localizzazione L2 del Comune di Pinerolo;

vista la DCS n. 1808/17.1 del 21/12/2005 di rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione del centro commerciale G-CC2 di mq. 12.000, ubicato in Via Cascina Vastameglio n. 3 in una localizzazione L2 del Comune di Pinerolo;

vista la determina dirigenziale n. 142 del 18/04/2006 con la quale è stata rilasciata l'autorizzazione urbanistica ai sensi dell'art. 26 preventiva al rilascio dei permessi a costruire per l'attivazione di un centro commerciale G.CC2 di mq. 12.000, ubicato in Via Cascina Vastameglio n. 3 in una localizzazione L2 del Comune di Pinerolo;

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 DGR n. 44-6096 del 12/07/2013 inerente: Aggiornamenti del sistema di valutazione della sostenibilità ambientale denominato "Protocollo ITACA – Edifici commerciali – Regione Piemonte 2010" di cui alla DGR n. 51-12993 del 30/12/2009 ai fini dell'applicazione dell'art. 15 cc. 5 e 8 della DCR 191-43016 del 21/11/2012 che ha modificato la DCR 563-13414/99 ed adeguamento delle norme di procedimento di cui alla DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 smi;

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

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dall'avvio istruttorio, come previsto dalle norme di legge;

attestato che il presente provvedimento non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4016 del 17/10/2016;

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 Altapinerolo Srl, con l'assenso della Soc. Nova Coop S.C. titolare dell'autorizzazione madre, per all'ampliamento del centro commerciale classico "Le Due Valli" da 12.000 a 12.247 mq. (autorizzato con DCS 18008/17.1 del 21/12/2005) e variazione del numero degli esercizi commerciale, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Cascina Vastameglio n. 3, in Area DE 6.1 del PRG, all'interno di una localizzazione L2 del Comune di Pinerolo, ai sensi dell'art. 15 c.7 lett. a) della DCR n. 191/2012, con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita del centro commerciale classico mq. 12.247 così composto:
 - 1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM2 di mq. 5595
 - 1 media struttura non alimentare M-SE4 di mq. 1905
 - 1 media struttura non alimentare M-SE2 di mq. 790
 - 1 media struttura non alimentare M-SE3 di mq. 790
 - 24 es. di vicinato <250 mq. per comp.mq. 3167
- b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 29.981;
- c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale classico (G-CC2) superficie di vendita mq. 12.247 che deve essere non inferiore a mq. 40.771 pari a posti auto n. 1426 di cui almeno il 50% pubblici pari a 713, 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; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 13.840, 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;

2) di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Altapinerolo Srl 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 **15.846,00**, 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 **3.962,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio (art. 18 c.1 lett. b) bis della LR 28/99) di cui:
 - ◆ Euro 1.189,00 corrispondente al 30% al rilascio dell'autorizzazione commerciale ed intestato 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 2.773,00 corrispondente al 70% all'ampliamento della grande struttura ed intestato 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 **11.885,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da assegnare al comune sede e ai comuni contermini all'ampliamento della grande struttura commerciale, nel seguente modo:
 - ◆ Euro 5.348,00 corrispondente al 45% del 75% al comune sede dell'intervento: Pinerolo;
 - ◆ Euro 6.537,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo l'allegata tabella:

Comune limitrofi	Quote
Buriasco	562
Frossasco	562
Garzigliana	633
Macello	562
Osasco	492
Pinasca	562
Piscina	492
Porte	633
Roletto	492
San Pietro Val Lemia	632,58
S. Secondo di Pinerolo	421,72
Scalenghe	492,00
TOTALE	6537

- 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 Altapinerolo Srl 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:
- all'acquisizione da parte del comune di Pinerolo del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al protocollo ITACA, di cui al punto 2.3 del deliberato della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013;
 - di fare salve le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella DCS n. 4708/17.10 del 21/04/2004, n. 1808/17.1 del 21/12/2005 e nella determinazione dirigenziale n. 142 del 18/04/2006 di rilascio dell'autorizzazione urbanistica preventiva al rilascio dei permessi a costruire.

- 4) 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 Pinerolo 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 Competitività del Sistema regionale – Settore Commercio e Terziario – Via Pisano 6 - Torino.

IL PRESIDENTE della Conferenza dei Servizi
Dirigente Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio MAROCCO