

Deliberazione della Conferenza dei Servizi Data 02.08.2017 Prot. n. 10978

Comune di Caselle Torinese (TO) - Società Satac SIINQ Spa - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e dell'art. 15 comma 10 lett. b) della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 e modifica delle prescrizioni viabilistiche. Conferenza dei Servizi del 18/07/2017.

Premesso che:

il giorno 18 del mese di luglio dell'anno 2017 dalle ore 10.45 alle 11.35 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. 9534/A1903A del 5.07.2017.

In data 11/05/2017 (pervenuta in Regione Piemonte il 23/05/2017) la Soc. Satac SIINQ Spa ha presentato all'Amministrazione Comunale di Caselle T.se la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione della composizione interna del centro commerciale classico, tipologia G-CC4 di mq. 51.118 (autorizzato con DCS n. 17533/17.1 del 13.12.2005), denominato "Open Mall - Intervento 1", ubicato all'interno del Parco Commerciale "Caselle Shopping & Leisure Village", tramite la scomposizione della grande struttura G-SM3 di 8.500 mq. in una G-SE3 di 5.000 mq. una M-SAM4 di 2.500 mq. e una M-SAM3 di 1.000 mq., situato in Ambito ATA - Subambito A-B, sub B in una localizzazione L2 del Comune di Caselle, ai sensi dell'art. 15 c. 10 lett. b) della DCR 191/2012 e modifica delle prescrizioni viabilistiche.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 18/07/2017, dopo un'approfondita e dettagliata discussione ha, all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Satac SIINQ Spa, con le seguenti prescrizioni:

- tutte le opere viarie in progetto devono essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione delle strutture commerciali, secondo due scenari:
 - scenario 1 (Intervento 1 comparti F1 e F2 fino a mq. 39.892 di superficie di vendita + Intervento 2) secondo l'elenco delle opere da pag. 25 della relazione d'impatto sulla viabilità e elaborato 6 contenuti nell'istanza dell'Intervento 2;
 - scenario 2 (Intervento 1 completo, comparti F1, F2 e F3 + Intervento 2 + Intervento 3) secondo l'elenco opere da pag. 22 della relazione d'impatto sulla viabilità e elaborato 6 contenuti nell'istanza dell'Intervento 3. Tali opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;
- di fare salve tutte le altre prescrizioni contenute nella deliberazione di Conferenza dei Servizi n. 17533/17.1 del 13.12.2005 e nella determinazione dirigenziale n. 244 del 2/05/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale classico di mq. 51.118, dalla fase di valutazione d'impatto ambientale di cui all'art. 12 della LR 40/98;
- di prevedere il rispetto del calcolo del carico antropico, denominato Indice superficiale antropico pari a 30 mq. SLP/persona di cui all'art. 3 del D.M. n. 1444/88 s.m.i. e all'art. 20 della L.R. n. 56/77 s.m.i.;

- di subordinare obbligatoriamente il rilascio dei permessi a costruire:
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, le raccomandazioni e gli elementi progettuali contenuti nella determinazione dirigenziale n. 244 del 2/05/2016 di esclusione del progetto dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;
 - il decadimento del vincolo Pozzo Montrucca per la costruzione dei fabbricati da realizzarsi all'interno della porzione di Uasf 1. Il Comune di Caselle, all'attivazione del sostitutivo Pozzo Malanghero e ad avvenuta disattivazione del Pozzo Montrucca da parte della SMAT, prenderà atto della decadenza del vincolo ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. n. 56/77 s.m.i.;
 - 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;
- di subordinare l'apertura del centro commerciale alla verifica che 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 Caselle Torinese;

udita la relazione di conformità del rappresentante della Città Metropolitana 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, 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 deliberazione della Giunta Regionale n. 17533/17.1 del 13/12/2005 per il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura di un centro commerciale di mq. 51.118, ubicato Ambito Ata – Subambito A-B in una Localizzazione L3 del Comune di Caselle Torinese;

vista l'autorizzazione amministrativa n. 81 del 14/12/2005 rilasciata dal Comune di Caselle Torinese per l'apertura del centro commerciale di mq. 51.118;

vista la determinazione dirigenziale n. 244 del 2/05/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale di mq. 51.118, dalla fase di verifica della procedura di VIA ai sensi della LR n. 40/98;

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 Satac SIINQ Spa, relativa alla ridefinizione della composizione interna del centro commerciale classico, tipologia G-CC4 di mq. 51.118 (autorizzato con DCS n. 17533/17.1 del 13.12.2005), denominato "Open Mall - Intervento 1", ubicato all'interno del Parco Commerciale "Caselle Shopping & Leisure Village", tramite la scomposizione della grande struttura G-SM3 di 8.500 mq. in una G-SE3 di 5.000 mq. una M-SAM4 di 2.500 mq. e una M-SAM3 di 1.000 mq., situato in Ambito ATA - Subambito A-B, sub B in una localizzazione L2 del Comune di Caselle, ai sensi dell'art. 15 c. 10 lett. b) della DCR 191/2012 e modifica delle prescrizioni viabilistiche, con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita del centro commerciale classico alimentare e non alimentare G-CC4 mq. 51.118 e così composto:
- | | |
|---|----------|
| 1 grande struttura G-SE3 non alimentare | mq. 5000 |
| 1 grande struttura G-SE1 non alimentare | mq. 3002 |
| 1 grande struttura G-SE1 non alimentare | mq. 2834 |

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| 1 media struttura M-SAM4 alimentare | mq. 2500 |
| 1 media struttura M-SAM3 alimentare | mq. 1000 |
| 24 medie strutture non alimentari | mq. 19906 |
| 134 esercizi di vicinato <mq. 250 mq. | mq. 16876 |
- b) superficie complessiva del centro commerciale classico mq. 102.540;
- c) il fabbisogno dei parcheggi e di altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale classico, tipologia G-CC4, con superficie di vendita di mq. 51.118, deve essere non inferiore a mq. 197.400 pari a posti auto n. 7050 di cui almeno il 50% pubblici, 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. 51.270, 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. 5.870;

2. di subordinare l'attivazione del centro commerciale:

- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto, secondo due scenari:
 - scenario 1 (Intervento 1 comparti F1 e F2 fino a mq. 39.892 di superficie di vendita + Intervento 2) secondo l'elenco delle opere da pag. 25 della relazione d'impatto sulla viabilità e elaborato 6 contenuti nell'istanza dell'Intervento 2;
 - scenario 2 (Intervento 1 completo, comparti F1, F2 e F3 + Intervento 2 + Intervento 3) secondo l'elenco opere da pag. 22 della relazione d'impatto sulla viabilità e elaborato 6 contenuti nell'istanza dell'Intervento 3. Tali opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;
- di fare salve tutte le altre prescrizioni contenute nella deliberazione di Conferenza dei Servizi n. 17533/17.1 del 13.12.2005 e nella determinazione dirigenziale n. 244 del 2/05/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale classico di mq. 51.118, dalla fase di valutazione d'impatto ambientale di cui all'art. 12 della LR 40/98;
- di prevedere il rispetto del calcolo del carico antropico, denominato Indice superficiale antropico pari a 30 mq. SLP/persona di cui all'art. 3 del D.M. n. 1444/88 s.m.i. e all'art. 20 della L.R. n. 56/77 s.m.i.;

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

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, le raccomandazioni e gli elementi progettuali contenuti nella determinazione dirigenziale n. 244 del 2/05/2016 di esclusione del progetto dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;
- ◆ il decadimento del vincolo Pozzo Montrucca per la costruzione dei fabbricati da realizzarsi all'interno della porzione di Uasf 1. Il Comune di Caselle, all'attivazione del sostitutivo Pozzo Malanghero e ad avvenuta disattivazione del Pozzo Montrucca da parte della SMAT, prenderà atto della decadenza del vincolo ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. n. 56/77 s.m.i;
- ◆ 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;

4. 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;
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 Caselle Torinese (TO), in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del D.Lgs n. 114/98 e dell'art. 13 comma 1 della DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 smi, è tenuto al rilascio dell'autorizzazione commerciale entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data della presente deliberazione. Da tale data decorrono i tempi di validità delle autorizzazioni di cui all'art. 5 comma 1 della DCR n. 563/99 smi. Trascorso tale termine, si applica la normativa di cui all'art. 20 della L. n. 241/90 smi (silenzio assenso) e all'art. 6 della L.R. n. 28/99 smi (revoca). A norma dell'art. 13 commi 1 e 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale Competitività del Sistema regionale – Settore Commercio e Terziario, Via Pisano n. 6 – Torino.

IL PRESIDENTE della Conferenza dei Servizi
Dirigente Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio MAROCCO
(firmato digitalmente)