

Deliberazione della Conferenza dei Servizi Data 02.08.2017 Prot. n. 10980

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 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 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 all'attivazione di una grande struttura di vendita extra-alimentare, tipologia G-SE1 di mq. 3.500, denominata "Open Mall - Intervento 3", ubicata all'interno del Parco Commerciale "Caselle Shopping & Leisure Village", situata in Ambito ATA - Subambito A-B, sub B in una localizzazione L2 del Comune di Caselle.

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:

- 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. Satac SIINQ 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 24/03/2006, dell'importo di euro 213.470,40, 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 53.367,60 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18 c. 1 lett. b) bis della LR 28/99 smi) di cui:
 - ◆ Euro 16.010,28 corrispondente al 30% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - ◆ Euro 37.357,32 corrispondente al 70% all'attivazione della grande struttura;
 - Euro 160.102,80 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da assegnare al comune sede e ai comuni contermini all'attivazione della grande struttura commerciale, nel seguente modo:
 - ◆ Euro 72.046,26 corrispondente al 45% del 75% al comune sede dell'intervento;
 - ◆ Euro 88.056,54 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi: Borgaro Torinese, Leinì, Robassomero, San Maurizio Canavese, Settimo Torinese, Venaria Reale;
 - 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 Satac SIINQ Spa 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, 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 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:

- 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;
 - ◆ tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali (autorizzazione commerciale e 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;

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 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. 6, 13, 14, 15, 16, 17, 23, 24, 25, 26, 27 della Deliberazione del Consiglio regionale n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 "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

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 all'attivazione di una grande struttura di vendita extra-alimentare, tipologia G-SE1 di mq. 3.500, denominata "Open Mall - Intervento 3", ubicata all'interno del Parco Commerciale "Caselle Shopping & Leisure Village", situata in Ambito ATA - Subambito A-B, sub B in una localizzazione L2 del Comune di Caselle, con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita della grande struttura non alimentare G-SE1 mq. 3.500 e così composta

- 1 grande struttura G-SE1 non alimentare mq. 3.500
- b) superficie complessiva della grande struttura non alimentare mq. 5.200;
- c) il fabbisogno dei parcheggi e di altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura non alimentare, tipologia G-SE1, con superficie di vendita di mq. 3.500, deve essere non inferiore a mq. 6.944 pari a posti auto n. 248 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. 2.600, 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. 1.470;

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 Soc. Satac SIINQ 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 24/03/2006, dell'importo di euro 213.4705,40, 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 53.367,60 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18 c. 1 lett. b) bis della LR 28/99 smi) di cui:
 - ◆ Euro 16.010,28 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 c. 1 lett. b)bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;
 - ◆ Euro 37.357,32 corrispondente al 70% all'attivazione 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 c. 1 lett. b)bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”
- Euro 160.102,80 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da assegnare al comune sede e ai comuni contermini all'attivazione della grande struttura commerciale, nel seguente modo:
 - ◆ Euro 72.046,26 corrispondente al 45% del 75% al comune sede dell'intervento,;
 - ◆ Euro 88.056,54 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo l'allegata tabella:

Comune limitrofo	Quota €
Borgaro Torinese	16010,28
Leinì	16010,28
Robassomero	18678,66
San Maurizio Canavese	18678,66
Settimo Torinese	8005,14
Venaria Reale	10673,52

- 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 Satac SIINQ Spa 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. 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, 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 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.;

4. di subordinare il rilascio dei permessi a costruire:

- 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;
 - ◆ tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali (autorizzazione commerciale e fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98);
 - ◆ il decadimento del vincolo Pozzo Montruca 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 Montruca 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;

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)