

Deliberazione della Conferenza dei Servizi Data 27.10.2017 Protocollo 15363

Comune di Torino – Società La Rinascente Spa – Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. 114/98, della l.r. n. 28/99 s.m.i. e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo con la D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 – Conferenza dei Servizi, seduta del 23 ottobre 2017.

Premesso che:

il giorno 23 del mese di ottobre 2017 alle ore 10,45 circa si è riunita presso la sala riunioni del primo 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, convocati preventivamente con nota prot. n. 13807/A1903A del 4/10/2017;

in data 7 giugno 2017, pervenuta in Regione Piemonte in data 9/06/2017, la società La Rinascente Spa ha presentato all'amministrazione comunale di Torino la richiesta di autorizzazione per la ridefinizione e l'ampliamento del centro commerciale classico "la Rinascente", autorizzato con DGR n. 77-11678 e ridefinito con DCS n. 1071/17.1 del 31/01/2005, tipologia G-CC2 da 6.778 a 7.367 mq., tramite la riduzione della superficie di vendita degli esercizi di vicinato da 350 a 50 mq., la cessazione della M-SE3 di 1.550 mq. e contestuale ampliamento della G-SE3 di 4878 a G-SE4 di 7317 mq., ai sensi dell'art. 15 c. 7 lett. a) della DCR 191/2012, settore non alimentare, ubicato in Via Lagrange 15 nell'addensamento storico A1 del Comune di Torino;

la Conferenza dei Servizi, nella seduta istruttoria del 26 settembre 2017, dopo una approfondita discussione, su richiesta del rappresentante del Comune di Torino, rinviava la seduta di Conferenza a data da destinarsi, per consentire la presentazione della documentazione integrativa in merito agli aspetti in materia ambientale, viabilistico e di dislocazione dell'area carico scarico merci, da parte della società proponente;

la Conferenza dei Servizi, nella successiva seduta istruttoria del 23 ottobre 2017, dopo aver esaminato la documentazione integrativa, presentata dal proponente in data 11/10/2017, e preso atto dei pareri degli uffici tecnici comunali, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società La Rinascente Spa inerente ridefinizione ed ampliamento del centro commerciale classico "la Rinascente", autorizzato con DGR n. 77-11678 e ridefinito con DCS n. 1071/17.1 del 31/01/2005, tipologia G-CC2 da 6.778 a 7.367 mq., tramite la riduzione della superficie di vendita degli esercizi di vicinato da 350 a 50 mq., la cessazione della M-SE3 di 1.550 mq. e contestuale ampliamento della G-SE3 di 4878 a G-SE4 di 7317 mq., ai sensi dell'art. 15 c. 7 lett. a) della DCR 191/2012, settore non alimentare, ubicato in Via Lagrange 15 nell'addensamento storico A1 del Comune di Torino, 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 società La Rinascente 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 11/12/2006, dell'importo di euro 180.718,00, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (artt. 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 45.180,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18, comma 1, lettera b bis della l.r. n. 28/99 s.m.i.) di cui:
 - ◆ Euro 13.554,00 pari al 30% di 45.180,00 al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - ◆ Euro 31.626,00 pari al restante 70% di 45.180,00 all'attivazione della grande struttura;
 - Euro 135.539,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondere all'attivazione della grande struttura al Comune sede dell'intervento: Torino;
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società La Rinascente Spa alla corresponsione 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 Torino 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;
- alle prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nel nulla osta regionale n. 77-11678 e nella DCS n. 1071/17.1 del 31/01/2005, ad eccezione di quelle inerenti l'obbligo di riservare mq. 700 all'insediamento temporaneo di operatori dell'artigianato e l'obbligo di riservare 900 mq. all'insediamento di operatori commerciali dislocati nel territorio torinese, che, in virtù degli esiti della CdS decisoria del 23/10/2017, si considerano abrogate con il presente atto. L'Amministrazione comunale di Torino con un successivo atto provvederà alla modifica delle relative obbligazioni contrattuali;
- alle prescrizioni contenute nei pareri prot. n. 2029 del 21/07/2017 dell'Area Urbanistica, prot. n. 23034 del 16/10/2017 del Servizio Mobilità e prot. n. 9381 del 23/10/2017 dell'Ufficio Inquinamento Acustico della Città di Torino;
- al monitoraggio, da parte dell'Amministrazione comunale, dell'impatto dell'esercizio commerciale sulla circolazione della zona, al fine di individuare e, conseguentemente, far realizzare ai richiedenti le opere di adeguamento che si rendessero necessarie.

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 Torino;
 preso atto della relazione del rappresentante della Città Metropolitana di Torino;

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti e delle Associazioni a partecipazione facoltativa;

preso atto delle risultanze dei processi verbali allegati agli atti del procedimento;

visto l'art. 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59";

visti gli artt. n. 3 e 5 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28, come da ultimo modificati dalla l.r. n. 13 del 27.07.2011 "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. n. 5, 6, 9, 10, 11, 12 della Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 smi "D.lgs. n. 114/98 – art. 9 l.r. n. 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 D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006;

vista la DGR n. 77-11678 del 24.11.1981 di rilascio di un nullaosta regionale al Comune di Torino per l'attivazione ai sensi della legge 426/71 art. 27, del centro commerciale al dettaglio ubicato in Via Lagrange 15 Soc. Lagrange sas di complessivi mq. 6000 di vendita;

vista la DCS n. 1071/17.1 del 31/05/2005 di ridefinizione del centro commerciale classico di mq. 6.778, ubicato in Via Lagrange 15 nell'addensamento A1 del Comune di Torino;

vista la l.r. 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";

visto l'art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dalla data di convocazione della Conferenza, di cui all'art. 9 del d.lgs. 114/98, come previsto dalle norme di legge;

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

attestato che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale;

considerato che con successivi provvedimenti amministrativi si provvederà ad introitare le risorse corrisposte a titolo di oneri aggiuntivi ai sensi del presente atto;

la Conferenza dei servizi con voti unanimi, espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta,

delibera

1) di accogliere la richiesta di autorizzazione amministrativa presentata dalla Società La Rinascente Spa relativa alla ridefinizione e all'ampliamento del centro commerciale classico "la Rinascente", autorizzato con DGR n. 77-11678 e ridefinito con DCS n. 1071/17.1 del 31/01/2005, tipologia G-CC2 da 6.778 a 7.367 mq., tramite la riduzione della superficie di vendita degli esercizi di vicinato da 350 a 50 mq., la cessazione della M-SE3 di 1.550 mq. e contestuale ampliamento della G-SE3 di 4878 a G-SE4 di 7317 mq., ai sensi dell'art. 15 c. 7 lett. a) della DCR 191/2012, settore non alimentare, ubicato in Via Lagrange 15 nell'addensamento storico A1 del Comune di Torino, avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale classico G-CC2 di 7.367,00 mq. composto da:

1 grande struttura G-SE4 non alimentare mq. 7317

1 esercizio di vicinato inf. 250 mq. mq. 50

b) superficie complessiva della grande struttura: mq. 13.569

c) fabbisogno parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia centro commerciale classico G-CC2 con superficie di vendita pari a mq 7.367,00, che deve essere non inferiore a n. 599 posti auto corrispondente a mq 15.567 di cui almeno il 50% pubblici secondo quanto disposto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012; in relazione alla superficie lorda di pavimento, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore a quanto previsto dall'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della l.r. n. 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; si consente la monetizzazione di max 89 p.a. derivanti dall'ampliamento della superficie del centro commerciale, nel rispetto del comma 5 ter del sopra citato art. 25;

d) aree di carico e 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 La Rinascente 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 11/12/2006, dell'importo di euro 180.718,00, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (artt. 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 45.180,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nell'apposita sezione del fondo regionale per lo sviluppo e la qualificazione delle piccole imprese di cui all'art. 18, comma 1, lettera b bis della l.r. n. 28/99 s.m.i. di cui:

- ◆ Euro 13.554,00 pari al 30% di 45.180,00 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 31.626,00 pari al restante 70% di 45.180,00, 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 comma 1 lett. b bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

- Euro 135.539,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondere all’attivazione della grande struttura al Comune sede dell’intervento: Torino;
- alla sottoscrizione di un atto d’obbligo registrato, nell’attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell’art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l’impegno da parte della Società La Rinascente Spa alla corresponsione 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:

- all’acquisizione da parte del Comune di Torino 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;
- alle prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nel nulla osta regionale n. 77-11678 e nella DCS n. 1071/17.1 del 31/01/2005, ad eccezione di quelle inerenti l’obbligo di riservare mq. 700 all’insediamento temporaneo di operatori dell’artigianato e l’obbligo di riservare 900 mq. all’insediamento di operatori commerciali dislocati nel territorio torinese, che, in virtù degli esiti della CdS decisoria del 23/10/2017, si considerano abrogate con il presente atto. L’Amministrazione comunale di Torino con un successivo atto provvederà alla modifica delle relative obbligazioni contrattuali;
- alle prescrizioni contenute nei pareri prot. n. 2029 del 21/07/2017 dell’Area Urbanistica, prot. n. 23034 del 16/10/2017 del Servizio Mobilità e prot. n. 9381 del 23/10/2017 dell’Ufficio Inquinamento Acustico della Città di Torino;
- al monitoraggio, da parte dell’Amministrazione comunale, dell’impatto dell’esercizio commerciale sulla circolazione della zona, al fine di individuare e, conseguentemente, far realizzare ai richiedenti le opere di adeguamento che si rendessero necessarie;

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 Torino 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 di trenta giorni a decorrere dalla data del presente provvedimento. 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 del Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente)