

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Deliberazione della Conferenza dei Servizi Prot. 29973/A1903A del 28/03/2018.

Comune di Vaie – Società Dimar 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 – Applicazione dell'art. 16 comma 1 ultima parte – Conferenza dei Servizi, seduta del 12 marzo 2018.

Premesso che:

il giorno 12 del mese di marzo 2018 alle ore 14,30 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. 18232/A1903A del 26/02/2018;

in data 16 novembre 2017, pervenuta in Regione Piemonte in data 17/11/2017, la società Dimar Spa, ai sensi dell'art. 16 comma 1, ultima parte della D.C.R. n.191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, ha presentato all'amministrazione comunale di Vaie la richiesta di attivazione di un centro commerciale classico, tipologia G-CC1 di mq. 1.764, settore alimentare e non alimentare, tramite l'ampliamento del M-CC di mq. 1.499, ubicato in Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà all'interno dell'addensamento A4 del Comune di Vaie;

la Conferenza dei Servizi, nella seduta istruttoria del 22 gennaio 2018, dopo una approfondita discussione in merito, particolarmente, alla possibilità di realizzare una pista ciclabile dall'area commerciale all'area residenziale più vicina, decide di rinviare ad un'altra seduta in attesa dell'acquisizione del parere vincolante della Giunta regionale previsto dalla DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 smi;

in data 23 febbraio 2018 con Deliberazione n. 15-6505, la Giunta Regionale ha espresso, ai sensi dell'art. 6 comma 2 bis della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, in merito alla richiesta presentata dalla società Dimar Spa con sede a Cherasco in Via Cuneo 34, Fraz. Roreto, il parere vincolante di conformità in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti indotti che determinano il contrasto con l'utilità sociale, risultando interamente rispettati i limiti inderogabili indicati ai punti 1a), 1b), 1c), 1d), 1e) del comma 2 ter dell'art. 6 della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 12 marzo 2018, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Dimar Spa, inerente l'attivazione del centro commerciale classico, tipologia G-CC1, di mq. 1.764, settore alimentare e non alimentare, tramite l'ampliamento del M-CC di mq. 1.499, ubicato in Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà all'interno dell'addensamento A4 del Comune di Vaie, 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 Dimar 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 10.429,00, 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 2.607,00 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 782,00 pari al 30% di 2.607,00 al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
- Euro 1.825,00 pari al restante 70% di 2.607,00 all'attivazione della grande struttura;
- Euro 7.822,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondere all'attivazione della grande struttura al comune sede dell'intervento: Vaie;

- 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 Dimar 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 al rispetto di tutte le norme prescrittive della DGR n. 15-6505 del 23/02/2018 e:
 - alla realizzazione di una pista ciclabile dall'area commerciale all'area residenziale più vicina, secondo la documentazione integrativa consegnata il 12/03/2018;
 - alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere in progetto. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;
- 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;
- 4) alla verifica che l'apertura del 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.

Acquisito il parere di conformità del rappresentante dell'amministrazione comunale di Vaie, espresso con nota prot. n. 0004714 del 19/12/2017;

preso atto del parere di conformità del rappresentante della Città Metropolitana di Torino, espresso con nota prot. n. 31747/2018 del 12/03/2018;

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

udita la relazione del rappresentante della Regione Piemonte che ha dato lettura del parere favorevole espresso dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 15-6505 del 23 febbraio 2018, in applicazione dell'art. 6 commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 66-13719 del 29.03.2010 che da ultimo ha integrato e modificato la D.G.R. n. 43-29533 del 1.03.2000;

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, n. 3 del 15/03/2015 e 16 del 31/10/2017 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. 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 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.;

vista la Deliberazione n. 15-6505 del 23 febbraio 2018 "Art. 16 c. 1 DCR n. 563-13414/99 smi. – Istanza presentata dalla società Dimar Spa per l'attivazione del centro commerciale classico, tipologia G-CC1, di mq. 1.764, settore alimentare e non alimentare, tramite l'ampliamento del M-CC di mq. 1.499, ubicato in Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà all'interno di un addensamento A4 del Comune di Vaie", con la quale la Giunta regionale ha espresso il parere vincolante previsto dall'art. 6 commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 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 Dimar Spa ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, relativa all'attivazione di un centro commerciale classico, tipologia G-CC1, di mq. 1.764, settore alimentare e non alimentare, tramite l'ampliamento del M-CC di mq. 1.499, ubicato in Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà all'interno dell'addensamento A4 del Comune di Vaie, avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale classico G-CC1 di 1.764,00 mq. composto da:

1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1 mq. 1570

4 es. vicinato < 150 mq. mq. 194

b) superficie complessiva della grande struttura mq. 3.031

c) fabbisogno parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia centro commerciale sequenziale G-CC1 con superficie di vendita pari a mq 1.764,00, che deve essere non inferiore a n. 150 posti auto corrispondente a mq 3.900 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.; in relazione alla superficie lorda di pavimento, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 1.515 come 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;

d) aree di carico e scarico merci: mq. 487;

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 Dimar 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 24.3.2006, dell'importo di euro 10.429,00, 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 2.607,00 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 782,00 pari al 30% di 2.607,00, al rilascio dell'autorizzazione commerciale ed intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516

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 - DCS n. del”;

Euro 1.825,00 pari al restante 70% di 2.607,00 all'attivazione della grande struttura ed intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516

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 - DCS n..... del“;

- Euro 7.822,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondente all’attivazione della grande struttura al comune sede dell’intervento: Vaie;

- 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 Dimar 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 al rispetto di tutte le norme prescrittive della DGR n. 15-6505 del 23/02/2018 e:

- alla realizzazione della pista ciclabile dall’area commerciale all’area residenziale più vicina, secondo la documentazione integrativa consegnata il 12/03/2018;
- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere in progetto. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d’obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

4) di subordinare il rilascio dei permessi a costruire al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;

5) 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;

6) 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 Vaie 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