

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Deliberazione Prot. 92265/A1903A del 15 ottobre 2018.

Comune di Saluzzo (CN). Soc. Dimar 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. c) della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012. Conferenza dei Servizi del 25/09/2018.

Premesso che:

il giorno 25 del mese di settembre dell'anno 2018 dalle ore 11.05 alle 11.15 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, convocata con nota prot. n. 78312/A1903A del 05/09/2018.

In data 15/06/2018 (pervenuta in Regione Piemonte il 13/07/2018) la società Dimar Spa ha presentato all'Amministrazione Comunale di Saluzzo la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC2 di mq. 7.000, autorizzato con DCS n. 8405/DB1701 del 8/11/2010, tramite la scomposizione della grande struttura G- SM1 di mq. 4.500 e modifica del numero degli esercizi commerciali, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Pignari in una localizzazione L2 - Edificio 2 - Comparto B del PP di Iniziativa Pubblica - Area CSI-I del PRG del Comune di Saluzzo, in applicazione dell'art. 15 c. 10 lett. c) della DCR n. 563-13414/99.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 25/09/2018, dopo una breve discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla società Dimar Spa, con le seguenti prescrizioni:

1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- al preventivo ritiro, da parte dell'Amministrazione comunale, delle precedenti autorizzazioni, poiché quelle derivanti dal presente atto, essendo rilasciate nel rispetto di tutta la normativa della DCR n. 563-13414 del 29.10.99 da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, sono considerate "nuove autorizzazioni";
- a tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi e a tutti gli interventi di viabilità già prescritti agli altri centri commerciali, ubicati all'interno della localizzazione L2 di Via Pignari. Tali opere viarie devono essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della struttura commerciale.

2) il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:

- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - le prescrizioni dei punti precedenti;
 - le prescrizioni per il superamento delle esternalità negative contenute nella determinazione dirigenziale n. 571 del 4/10/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale G-CC2 di 7.000 mq. dalla fase di verifica ambientale di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98;
 - l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della localizzazione L2 nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, 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;

3) alla verifica che all'apertura 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. 563-13414 del 29/10/1999. 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. 563-13414 del 29/10/1999 modificata da ultimo dalla DCR n.191-13016 del 20/11/2012, del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante del Comune di Saluzzo;

preso atto del parere favorevole della Provincia di Cuneo espresso con nota n. 0055982 del 24/07/2018;

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, n. 3 del 15/03/2015 e n. 16 del 31/10/2017 di modifica alla L.R. 28/99;

visti gli artt. 25, 26, 27 della deliberazione del Consiglio Regionale 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" da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012;

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 procedimento 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 Conferenza dei Servizi n. 8405/DB1701 del 8/11/2010 per l'attivazione del centro commerciale di mq. 7.000 composto da 1 G-SM1 di mq. 4500 e 1 M-SE4 di mq. 2.500, ubicato nella localizzazione L2 di Via Pignari – Edificio 2 – Comparto B del PP- Area CSI 1 del PRGC;

vista autorizzazione comunale n. 2770 del 21/09/2011 per realizzazione del centro commerciale sequenziale di mq. 7.000;

vista la determinazione dirigenziale n. 127 del 9/04/2013 con cui il progetto del centro commerciale Edificio 2 Comparto B del PP è stato escluso dalla fase di valutazione d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;

vista la determinazione dirigenziale n. 571 del 4/10/2016 di autorizzazione regionale preventiva ai permessi a costruire rilasciata per la realizzazione del centro commerciale sequenziale di Mq. 7.000, ai sensi dell'art. 26 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

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. 3 comma 3 bis della L.R. n. 28 del 12/11/1999 s.m.i.;

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 s.m.i. art. 26 comma 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 Dimar Spa, relativa alla ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC2 di mq. 7.000, autorizzato con DCS n. 8405/DB1701 del 8/11/2010, tramite la scomposizione della grande struttura G- SM1 di mq. 4.500 e modifica del numero degli esercizi commerciali, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Pignari in una localizzazione L2 - Edificio 2 - Comparto B del PP di Iniziativa Pubblica - Area CSI-1 del PRG del Comune di Saluzzo, in applicazione dell'art. 15 c. 10 lett. c) della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i., con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale G-CC2 di mq. 7.000 settore alimentare e non alimentare, così composto:

1 grande mista G-SM1 di mq. 2962

- 1 media extralimentare M-SE3 di mq. 1202
- 1 media extralimentare M-SE3 di mq. 1090
- 1 media extralimentare M-SE3 di mq. 1044
- 1 media extralimentare M-SE2 di mq. 702

- b) superficie complessiva del centro commerciale sequenziale G-CC2 mq. 10.925;
- c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2, con superficie di vendita mq. 7.000 deve essere non inferiore a mq. 14.144 pari a posti auto n. 519 di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 5.483 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. 1.436;

2. di subordinare il rilascio delle autorizzazioni amministrative:

- al preventivo ritiro, da parte dell'Amministrazione comunale, delle precedenti autorizzazioni, poiché quelle derivanti dal presente atto, essendo rilasciate nel rispetto di tutta la normativa della DCR n. 563-13414 del 29.10.99 da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, sono considerate "nuove autorizzazioni";
- a tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi e a tutti gli interventi di viabilità già prescritti agli altri centri commerciali, ubicati all'interno della localizzazione L2 di Via Pignari. Tali opere viarie devono essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della struttura commerciale;

3. di subordinare obbligatoriamente il rilascio dei permessi a costruire:

- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 della L.R. n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - le prescrizioni dei punti precedenti;
 - le prescrizioni per il superamento delle esternalità negative contenute nella determinazione dirigenziale n. 571 del 4/10/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale G-CC2 di 7.000 mq. dalla fase di verifica ambientale di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98;
 - l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della localizzazione L2 nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 563-13414 del 24/10/1998 s.m.i., 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. alla verifica che all'apertura 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. 563-13414 del 24/10/1999 s.m.i.. 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 Saluzzo (CN), in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del d.lgs 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 LR n. 28/99 s.m.i.. Trascorso il termine di cui sopra, si applica la normativa di cui all'art. 20 della L. n. 241/90 s.m.i. (silenzio assenso) e all'art. 6 della L.R. n. 28/99 smi (revoca). A norma dell'art. 13 comma 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, 6 - Torino.

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