

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Deliberazione Prot. 92264/A1903A del 15 ottobre 2018.

Comune di Settimo T.se (TO) Soc. Settimo Sviluppo Spa - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 s.m.i 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 e modifica delle prescrizioni viabilistiche. Conferenza dei Servizi del 12/09/2018. Sub ambito E.

Premesso che:

il giorno 12 del mese di settembre dell'anno 2018 dalle ore 10.45 alle 11.30 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. 75313/A1903A del 9/08/2018.

In data 28/06/2018 (pervenuta in Regione Piemonte il 28/06/2018) la società Settimo Sviluppo Spa ha presentato all'Amministrazione Comunale di Settimo T.se la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione e contestuale modifica delle prescrizioni viabilistiche del centro commerciale G-CC2 -Sub-ambito E del "Settimo Cielo Retail Park" - di mq. 12.000 (autorizzato con DCS n. 16984/17.1 del 2/12/2005 e n. 1705/A1903A del 28.01.2016), settore non alimentare, ubicato in Via Paganini - Area PdC del PRGC – in una localizzazione L2 del Comune di Settimo Torinese, ai sensi dell'art. 15 comma 10 lett. c) della DCR n. 191-43016 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563/99.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 12/06/2018, dopo un'approfondita discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla società Settimo Sviluppo Spa e inoltre ha deciso di ricalcolare la somma degli oneri aggiuntivi dovuti per la realizzazione del centro commerciale di mq. 12.000 (Sub-ambito E), in sostituzione di quanto previsto nella determinazione dirigenziale n. 7/DA1701 del 2.10.2007. Infatti, la Conferenza ha ritenuto che, a seguito della riduzione della superficie lorda di pavimento dagli originali 28.361 mq. agli attuali 15.317 mq., fosse legittimo e conforme alla normativa di cui all'art. 2 comma 7 bis della DGR n. 21-4844 del 11/12/2006 s.m.i., effettuare un nuovo calcolo degli oneri aggiuntivi, secondo il disposto dell'art. 3 della LR n. 28/99 s..m.i., con le seguenti prescrizioni:

1) Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- al preventivo ritiro 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”;
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Settimo Sviluppo Spa alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della L.R. n. 28/99 s.m.i., in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006 2006, dell'importo di Euro 1.170.978,65 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 563-13414 del 29.10.99 s.m.i.) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente.

La somma di Euro 1.170.978,65 determinata sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è ripartita come segue:

- Euro 292.744,63 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (Capitolo di entrata n. 32815 per la qualificazione del commercio - art. 3 c. 3bis della LR 28/99) di cui:
 - Euro 87.823,39 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - Euro 204.921,24 corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura
 - Euro 876.233,89 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire all'attivazione della grande struttura commerciale nel seguente modo:
 - Euro 395.205,25 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento: Settimo Torinese;
 - Euro 483.028,64 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi: Borgaro, Brandizzo, Caselle, Castiglione, Gassino, Leini, San Mauro, San Raffaele, Torino, Volpino;
- 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 Settimo Sviluppo 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:

- alle prescrizioni contenute nelle precedenti deliberazioni di Conferenza dei Servizi relative alla realizzazione del Parco Commerciale "Settimo Cielo Retail Park" ed alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto, corrispondenti allo scenario 2 della DCS. prot. n. 3763/DB1701 del 16/05/2011, ad eccezione della realizzazione della rotatoria all'intersezione tra la S.P. 3 Strada Cebrosa e Via De Francisco, che sarà comunque realizzata in futuro direttamente dal Comune di Settimo, ma non è legata all'attuazione della struttura in oggetto;
- prevedere il versamento al Comune di Settimo, da parte della società Settimo Sviluppo spa, delle quote già definite per la realizzazione della rotatoria all'intersezione tra la S.P. 3 Strada Cebrosa e Via De Francisco e la rifasatura delle spire di attuazione del traffico del semaforo al medesimo incrocio;

3) 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 e mitigazioni previste nella determinazione dirigenziale n. 94 del 4/03/2014 di esclusione del progetto della grande struttura G-SM1 di mq. 4.499 e del centro commerciale sequenziale di 12.000 mq. dalla procedura di fase di verifica di VIA ex art 10 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 29/09/1999 s.m.i., 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;

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. 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. 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 Settimo;

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";

vista la Delibera della Conferenza dei Servizi n. 16984/17.1 del 2.12.2005, relativa al rilascio dell'autorizzazione amministrativa alla Soc. Promocentro Italia SpA per l'attivazione di un centro commerciale classico con superficie di vendita di mq. 12000 ubicato nel Comune di Settimo;

preso atto che le determinazioni dirigenziali nn. 54 del 26.3.2007 e 128/2007 hanno escluso il progetto della Soc. Promocentro Italia SpA dalla fase di verifica d'impatto ambientale, ai sensi della LR 40/98, per tutti i comparti relativi al parco commerciale "Settimo Retail Park" (lotti: A,B,C,D,E);

vista la Deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 3763/DB1701 del 16/05/2011 che autorizza l'attivazione di un centro commerciale classico di mq. 6689 – sub ambito D, e contemporaneamente modifica le prescrizioni sulla viabilità delle deliberazioni n. 16978, 16980, 16981, 16982, 16984 del 2/12/2005, relative ai comparti A, B,C,D ed E del parco commerciale "Settimo Retail Park";

vista la Deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 15758/DB1607 del 31/10/2012 di modifica delle prescrizioni della viabilità della deliberazione n. 3763/DB1701 del 16/05/2011 relativamente alla realizzazione del collegamento diretto del nuovo svincolo autostradale TO-AO. Con la precisazione che tale raccordo deve essere realizzato in futuro da parte delle società concessionarie ANAS ed ATIVA in collaborazione con il Comune di Settimo Torinese;

vista la Deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 1705/A1903A del 28.01.2016, relativa al rilascio dell'autorizzazione amministrativa alla Soc. Promocentro Italia SpA per la ridefinizione del centro commerciale con superficie di vendita di mq. 12000 ubicato nel Comune di Settimo Torinese;

vista la determinazione dirigenziale 94 del 4/03/2014 di esclusione del progetto del Centro Commerciale sequenziale di mq. 12.000 e della grande struttura G-SM1 di mq. 4.499, ubicati nella

L2 in Strada Cebrosa/Via Paganini Area PdC del Comune di Settimo Torinese, Sub ambito E ed A2, dalla fase di verifica della procedura di VIA ai sensi della LR n. 40/98;

vista la determinazione dirigenziale n. 547 del 8/08/2014, di rilascio dell'autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire relativa all'insediamento del centro commerciale sequenziale di mq 12.000, ubicato nella L2 in Strada Cebrosa/Via Paganini Area PdC del Comune di Settimo Torinese, Sub ambito E;

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. 6,14,15,17,23,24,25,26,27 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 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 LR n. 56/77 smi art. 26 commi 8 e seguenti;

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

d e l i b e r a

1. di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole alla rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione e contestuale modifica delle prescrizioni viabilistiche del centro commerciale G-CC2 -Sub-ambito E del "Settimo Cielo Retail Park" - di mq. 12.000 (autorizzato con DCS n. 16984/17.1 del 2/12/2005 e n. 1705/A1903A del 28.01.2016), settore non alimentare, ubicato in Via Paganini - Area PdC del PRGC – in una localizzazione L2 del Comune di Settimo Torinese, ai sensi dell'art. 15 comma 10 lett. c) della DCR n. 191-43016 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563/99, con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita del centro commerciale non alimentare G-CC2 mq. 12.000, così composto:
- | | |
|--------------------|----------|
| 1 G-SE1 | mq. 2750 |
| 1 M-SE3 | mq. 1700 |
| 1 M-SE3 | mq. 1020 |
| 1 M-SE3 | mq. 1000 |
| 1 M-SE2 | mq. 850 |
| 1 M-SE2 | mq. 815 |
| 1 M-SE2 | mq. 720 |
| 1 M-SE2 | mq. 480 |
| 1 M-SE2 | mq. 470 |
| 1 M-SE2 | mq. 429 |
| 1 M-SE1 | mq. 285 |
| 12 es. di vicinato | mq. 1481 |
- b) superficie complessiva del centro commerciale sequenziale G-CC2 mq. 15.317;
- c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale, tipologia G-CC2, con superficie di vendita mq. 12.000, deve essere non inferiore a mq. 19.898 pari a posti auto n. 737 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. 7.659, 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. 2.869;

2. di subordinare il rilascio delle autorizzazioni amministrative:

- al preventivo ritiro della precedente autorizzazione, poiché quelle derivanti dal presente atto, essendo rilasciate ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 15 della DCR n. 563-13414 del 29.10.99 da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, sono “nuove autorizzazioni”;
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Settimo Sviluppo Spa alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della L.R. n. 28/99 s.m.i., in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 1.170.978,65 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.

La somma di Euro 1.170.978,65 determinata sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è ripartita come segue:

- Euro 292.744,63 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (Capitolo di entrata n. 32815 per la qualificazione del commercio - art. 3 c. 3bis della LR 28/99) di cui:
 - Euro 87.823,39 corrispondente al 30% del 25% da versare al rilascio dell'autorizzazione commerciale da parte della Società, alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516 oppure sul c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107 indicando la seguente causale di versamento:
“Capitolo n. 32815 – art. 3 comma 3bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;
 - ◆ Euro 204.921,24 corrispondente al 70% del 25% da versare all'attivazione della grande struttura, a parte della Società, alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516 oppure sul c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107 indicando la seguente causale di versamento:
“Capitolo n. 32815 – art. 3 comma 3bis della LR 28/99 smi –Saldo oneri aggiuntivi”
- Euro 876.233,89 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all'attivazione della grande struttura commerciale nel seguente modo:
 - ◆ Euro 395.205,25 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento: Settimo Torinese;
 - Euro 483.028,64 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo la seguente tabella:

| Comune limitrofi | Quota |
|--------------------|------------|
| Borgaro | 51.753,07 |
| Brandizzo | 51.753,07 |
| Caselle | 34.502,05 |
| Castiglione | 60.378,58 |
| Gassino | 43.127,56 |
| Leinì | 51.753,07 |
| San Mauro Torinese | 34.502,05 |
| San Raffaele | 77.629,60 |
| Torino | 17.251,02 |
| Volpiano | 60.378,58 |
| | |
| Totale | 483.028,64 |

- 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 Settimo Sviluppo 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. L'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- alle prescrizioni contenute nelle precedenti deliberazioni di Conferenza dei Servizi relative alla realizzazione del Parco Commerciale “Settimo Cielo Retail Park” ed alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto, corrispondenti allo scenario 2 della DCS. prot. n. 3763/DB1701 del 16/05/2011, ad eccezione della realizzazione della rotatoria all’intersezione tra la S.P. 3 Strada Cebrosa e Via De Francisco, che sarà comunque realizzata in futuro direttamente dal Comune di Settimo, ma non è legata all’attuazione della struttura in oggetto;
- prevedere il versamento al Comune di Settimo, da parte della società Settimo Sviluppo spa, delle quote già definite per la realizzazione della rotatoria all’intersezione tra la S.P. 3 Strada Cebrosa e Via De Francisco e la rifasatura delle spire di attuazione del traffico del semaforo al medesimo incrocio;

4. 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 e mitigazioni previste nella determinazione dirigenziale n. 94 del 4/03/2014 di esclusione del progetto della grande struttura G-SM1 di mq. 4.499 e del centro commerciale sequenziale di 12.000 mq. dalla procedura di fase di verifica di VIA ex art 10 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;

5. 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 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;

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 Settimo T.se (TO), 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 smi. Trascorso il termine di cui sopra, 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 c. 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