

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Deliberazione Prot. 113650/A1903A del 12 dicembre 2018.

Comune di Settimo Torinese (TO) – Società Torino Fashion Village Srl – 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 del 27 novembre 2018.

Premesso che:

il giorno 27 del mese di novembre 2018 alle ore 10,10 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. 103424/A1903A del 15/11/2018;

in data 23 luglio 2018, pervenuta in Regione Piemonte in data 3/08/2018, la società Torino Fashion Village Srl ha presentato all'Amministrazione comunale di Settimo Torinese la richiesta di attivazione del centro commerciale classico di mq. 6.920, tipologia G-CC2, settore non alimentare, ubicato in Via Torino, in area Mf18 ex "Mf9" del PRGC all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese;

la Conferenza dei Servizi, nella seduta istruttoria del 13 novembre 2018, dopo una approfondita discussione, rinviava la seduta di Conferenza a data da destinarsi, per consentire agli uffici regionali e a quelli dell'Amministrazione comunale di esaminare la documentazione integrativa, presentata dal proponente, di modifica delle opere viarie, a seguito del diniego, da parte della società Ativa, all'utilizzo di una parte dell'area riservata alla fascia di rispetto stradale, per la realizzazione del nuovo ramo di accesso/uscita dall'area commerciale in corrispondenza dell'intersezione con strada Cebrosa;

la Conferenza dei Servizi nella seduta del 27 novembre 2018, esaminata la documentazione integrativa, contenente la modifica delle opere viarie, che prevede la sostituzione del ramo d'accesso dall'area commerciale in corrispondenza dell'intersezione con strada Cebrosa, proposta dalla società istante e ritenutola congrua alle prescrizioni di cui all'art 26 della deliberazione sopra citata, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Torino Fashion Village Srl, inerente l'attivazione del centro commerciale classico di mq. 6.920, tipologia G-CC2, settore non alimentare, ubicato in Via Torino, in area Mf18 ex "Mf 9" del PRGC all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese, con le seguenti prescrizioni:

1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Torino Fashion Village Srl 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 1.052.710,99, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.), della riqualificazione, rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

- Euro 263.177,75 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio (art. 3 c. 3 bis della LR 28/99) di cui:
 - Euro 78.953,32 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - Euro 184.224,43 corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura;
 - Euro 789.533,24 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire all'attivazione della grande struttura commerciale, nel seguente modo:
 - Euro 355.289,96 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento: Settimo Torinese;
 - Euro 434.243,28 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi: Borgaro, Brandizzo, Caselle, Castiglione, Gassino, Leini, San Mauro, San Raffaele, Torino, Volpiano;
- 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 Torino Fashion Village Srl 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 del CERTIFICATO del LIVELLO di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA da parte del Comune, per l'agibilità dell'edificio;
- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere in progetto, contenute nella documentazione integrativa del 13/11/2018. Prevedere un monitoraggio di circa sei mesi dall'entrata in esercizio del nuovo centro commerciale, secondo le prescrizioni del Comune e della Città Metropolitana di Torino, al fine di valutare eventuali misure aggiuntive e correttive di mitigazione dei livelli di traffico. Precisare che il secondo accesso (nuovo ramo all'intersezione con Strada Cebrosa), se otterrà l'autorizzazione da Ativa, potrà essere realizzato senza comportare una modifica delle prescrizioni del presente provvedimento. 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:

- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 e seguenti 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. 462 del 7/11/2005 di esclusione del progetto del centro commerciale classico G-CC2 di mq. 6.920 dalla procedura di fase di verifica di VIA ex art 10 della L.R. n. 40/98;
 - ◆ l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;
 - ◆ l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2, nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi;

4) il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012. 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 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-13016 del 20/11/2012, del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione comunale di Settimo Torinese;

preso atto del parere della Città Metropolitana di Torino espresso con nota prot. n.129493 del 15/11/2018;

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. 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";

visti gli artt. 6,14,15,17,23,24,25,26,27 e Ulteriori disposizioni 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", come 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. 43-29533 del 1.3.2000 "D.lgs. 114/98 art. 9 L.R. 12 novembre 1999 n. 28 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita. Indicazioni ai Comuni per i procedimenti di competenza." come da ultimo modificata dalla DGR n. 44-6096 del 12/07/2013;

vista la DCS n. 8798/17.1 del 21/06/2005 di autorizzazione all'apertura di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC2 di mq. 6.920, situato in Area "Mf 9" del PRGC all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese;

vista la determinazione dirigenziale 462 del 7/11/2005 di esclusione del progetto del centro commerciale sequenziale di mq. 6.920, ubicato Area "Mf 9" del PRGC all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese, dalla fase di verifica della procedura di VIA, ai sensi della LR n. 40/98;

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 LR n. 28/1999 s.m.i.;

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;

vista la LR n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

visto l'art. 26 commi 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 Torino Fashion Village Srl, relativa all'attivazione del centro commerciale classico, tipologia G-CC2 di mq. 6.920, settore non alimentare, ubicato in Via Torino, in area Mf18 ex "Mf9" del PRGC all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese; avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita centro commerciale classico G-CC2 di 6.920,00 composto da:

1 M-SE1 di mq. 396

59 es. di vicinato per complessivi mq. 6.524

b) superficie complessiva della grande struttura mq. 13.770;

c) fabbisogno parcheggi ed altre aree di sosta, per la tipologia distributiva grande struttura di vendita G-CC2 con superficie di vendita pari a mq 6.920,00, deve essere non inferiore a n. 821 posti auto corrispondente a mq 23.136 di cui almeno il 50% pubblici che, 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, risultano corrispondenti a n. 416 posti auto pari a mq. 11.568; in relazione alla superficie lorda di pavimento, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 4.200 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. 1.153,00;

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 Torino Fashion Village Srl 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 1.052.710,99, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.), della riqualificazione, rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

- Euro 263.177,75 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nell'apposita sezione del fondo regionale (art. 3 c. 3bis della LR 28/99) di cui:
 - Euro 78.953,32 pari al 30% di 263.177,75 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. 3 comma 3 bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;
 - Euro 184.224,42 pari al restante 70% di 263.177,75 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. 3 comma 3 bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;
- Euro 789.533,24 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondere all'attivazione della grande struttura nel modo seguente:
 - Euro 355.289,96 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento: Settimo Torinese;
 - Euro 434.289,28 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo la seguente tabella:

Comuni limitrofi	Quota €
Borgaro	46526,07
Brandizzo	46526,07
Caselle	31017,38
Castiglione	54280,40
Gassino	38771,72
Leinì	46526,07
San Mauro Torinese	31017,38
San Raffaele	69789,10
Torino	15508,69
Volpiano	54280,40
Totale	434243,28

- 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 Torino Fashion Village Srl 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 del CERTIFICATO del LIVELLO di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA da parte del Comune, per l'agibilità dell'edificio;
 - alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere in progetto, contenute nella documentazione integrativa del 13/11/2018. Prevedere un monitoraggio di circa sei mesi dall'entrata in esercizio del nuovo centro commerciale, secondo le prescrizioni del Comune e della Città Metropolitana di Torino, al fine di valutare eventuali misure aggiuntive e correttive di mitigazione dei livelli di traffico. Precisare che il secondo accesso (nuovo ramo all'intersezione con Strada Cebrosa), se otterrà l'autorizzazione da Ativa, potrà essere realizzato senza comportare la modifica delle prescrizioni del presente provvedimento. 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:
- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 commi 11 e seguenti della LR n. 56/77 s.m.i che dovrà contenere:
 - ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;
 - ◆ le prescrizioni e mitigazioni previste nella determinazione dirigenziale n. 462 del 7/11/2005 di esclusione del progetto del centro commerciale classico G-CC2 di mq. 6.920 dalla procedura di fase di verifica di VIA ex art 10 della L.R. n. 40/98;
 - ◆ l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;
 - ◆ l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2, nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi;
- 5) di subordinare l'apertura del centro commerciale alla verifica che:
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;
- 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 Torinese 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