

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Deliberazione prot. 64720/A1903A del 4 luglio 2019.

Comune di Saluzzo (CN) - Soc. Dimar S.p.A. - 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 commi 7 lett. c) e 10 lett. c) della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012. Conferenza dei Servizi del 26/06/2019 - Edificio 3.

Premesso che:

il giorno 26 del mese di giugno dell'anno 2019 dalle ore 10.35 alle 11.55 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. 57956/A1903A del 17/06/2019.

In data 18/04/2019 (pervenuta in Regione Piemonte nella medesima data) la Soc. Dimar Spa ha presentato all'Amministrazione Comunale di Saluzzo la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 da mq. 3.000 a 3.057 mq., autorizzato con DCS n. 9250/A19050 del 12/06/2015, e contestuale ridefinizione della composizione interna, settore non alimentare, ubicato nella localizzazione L2 in Via Pignari, Edificio 3 del Comparto B del PP di Iniziativa Pubblica, in Area CSI-1 del PRG del Comune di Saluzzo, in applicazione dell'art. 15 commi 7 lett. c) e 10 lett. c) della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i..

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 26/06/2019, dopo un'attenta 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 subordinata:
 - al ritiro, da parte dell'Amministrazione comunale, delle precedenti autorizzazioni prima del rilascio di quelle derivanti dal presente atto, poiché sono considerate "nuove autorizzazioni", essendo rilasciate nel rispetto inderogabile di tutta la normativa prevista dalla DCR n. 563-13414 del 29.10.99, come da ultimo modificata dalla DCR n.191-43016 del 20.11.2012;
 - alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato (o integrazione dell'originario atto d'obbligo del 2015) 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 **1.446,87**, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 3 comma 3 bis della LR n. 28/99 s.m.i.) degli interventi a favore del commercio, e così ripartiti:
 - Euro 361,72 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 24 c. 3bis della LR 28/99) di cui:
 - Euro 108,52 corrispondente al 30% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - Euro 253,20 corrispondente al 70% all'attivazione della grande struttura;
 - Euro 1.085,15 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:
 - Euro 488,32 corrispondente al 45% degli oneri, al comune sede dell'intervento: Saluzzo;

- Euro 596,83 corrispondente al 55% degli oneri ai comuni limitrofi: Cardè, Lagnasco, Manta, Moretta, Pagno, Revello, Scarnafigi, Torre San Giorgio;
 - alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato (o integrazione dell'originario atto d'obbligo del 2015) 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:
- alle prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella deliberazione di Conferenza dei Servi n. 9250/A19050 del 12/06/2015, nella determinazione dirigenziale n. 108 del 27/11/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale di mq. 3.000 dalla fase di valutazione ambientale, ai sensi della L.R. n. 40/98 e nella determinazione dirigenziale n. 121 del 21/03/2019 di autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione del centro commerciale sequenziale G-CC1 di mq 3.057;
 - all'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. 191-43016 del 20.11.12 acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi.
- 3) L'apertura del centro commerciale è subordinata 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 114/98.

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;

acquisito il parere di conformità del rappresentante del Comune di Saluzzo, espresso con decreto sindacale n. 106 del 22/06/2019;

acquisito il parere di conformità del rappresentante della Provincia del Cuneo, trasmesso per posta elettronica certificata con nota prot. n. 39191 del 17/06/2019;

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, n. 16 del 31/10/2017 e n. 19 del 17/12/2018 di modifica alla L.R. 28/99;

visti gli artt. 6,14,15,17,23,24,25,26,27 e Ulteriori disposizioni 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. 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 DCS n. 9250/A19050 del 12/06/2015 di autorizzazione al progetto del centro commerciale sequenziale G-CC1 di 3.000, settore non alimentare, ubicato nella localizzazione L2 in Via Pignari - Edificio 3 del Comparto B del PP di Iniziativa Pubblica, in Area CSI-1 del PRG del Comune di Saluzzo;

vista la determinazione dirigenziale n. 108 del 27/11/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale di mq. 3.000 - Edificio 3 del Comparto B del PP di Iniziativa Pubblica - dalla fase di valutazione ambientale, ai sensi della L.R. n. 40/98;

vista la determinazione dirigenziale n. 121 del 21/03/2019 di autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione del centro commerciale sequenziale G-CC1 di mq 3.057, ubicato in Via Pignari nella localizzazione L2 del Comune di Saluzzo - Edificio 3 del Comparto B del PP di Iniziativa Pubblica;

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" e s.m.i.;

vista la DGR n. 44-6096 del 12/07/2013 inerente: Aggiornamenti del sistema di valutazione della sostenibilità ambientale denominato "Protocollo ITACA – Edifici commerciali – Regione Piemonte 2010" di cui alla DGR n. 51-12993 del 30/12/2009 ai fini dell'applicazione dell'art. 15 cc. 5 e 8 della DCR 191-43016 del 21/11/2012 che ha modificato la DCR 563-13414/99 ed adeguamento delle norme di procedimento di cui alla DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 smi;

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 al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta dalla società Dimar Spa relativa all'autorizzazione amministrativa per l'ampliamento del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 da mq. 3.000 a 3.057 mq., autorizzato con DCS n. 9250/A19050 del 12/06/2015, e contestuale ridefinizione della composizione interna, settore non alimentare, ubicato nella localizzazione L2 in Via Pignari, Edificio 3 del Comparto B del PP di Iniziativa Pubblica, in Area CSI-1 del PRG del Comune di Saluzzo, in applicazione dell'art. 15 commi 7 lett. c) e 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-CC1 di mq. 3.057 è composto da:

| | |
|--|----------|
| 1 media struttura M-SE4 non alimentare | mq. 2307 |
| 1 media struttura M-SE2 non alimentare | mq. 750 |
 - b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 4.017;
 - c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale sequenziale (G-CC1) superficie di vendita mq. 3.057 deve essere non inferiore a mq. 3.588 pari a posti auto n. 138 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. 2.234, 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. 454;
- 2) di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:
 - al ritiro, da parte dell'Amministrazione comunale, delle precedenti autorizzazioni prima del rilascio di quelle derivanti dal presente atto, poiché sono considerate "nuove autorizzazioni", essendo rilasciate nel rispetto inderogabile di tutta la normativa prevista dalla DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i.;
 - alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato (o integrazione dell'originario atto d'obbligo del 2015) 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 **1.446,87**, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 3 comma 3 bis della LR n. 28/99 s.m.i.) degli interventi a favore del commercio, e così ripartiti:
 - Euro 361,72 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18 c.1 della LR 28/99) di cui:

- Euro 108,52 corrispondente al 30% 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 3bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;
- Euro 253,20 corrispondente al 70% all'attivazione della grande struttura 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 3bis della LR 28/99 sm – Saldo oneri aggiuntivi”;
- Euro 1.085,15 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:
 - Euro 488,32 corrispondente al 45% degli oneri, al comune sede dell'intervento, Saluzzo;
 - Euro 596,83 corrispondente al 55% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo l'allegata tabella:

| Comune | Quote |
|-------------------------|---------------|
| Comuni limitrofi | |
| Cardè | 77,01 |
| Lagnasco | 86,64 |
| Manta | 67,38 |
| Moretta | 67,38 |
| Pagno | 86,64 |
| Revello | 67,38 |
| Scarnafigi | 77,01 |
| Torre San Giorgio | 67,38 |
| TOTALE | 596,83 |

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato (o integrazione dell'originario atto d'obbligo del 2015), 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 S.p.A. 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 nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella deliberazione di Conferenza dei Servi n. 9250/A19050 del 12/06/2015, nella determinazione dirigenziale n. 108 del 27/11/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale di mq. 3.000 dalla fase di valutazione ambientale, ai sensi della L.R. n. 40/98 e nella determinazione dirigenziale n. 121 del 21/03/2019 di autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione del centro commerciale sequenziale G-CC1 di mq 3.057;

- all'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della medesima 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) L'apertura del centro commerciale è subordinata 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 Saluzzo (CN) 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 trenta giorni a decorrere dalla data della presente deliberazione. 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 Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio MAROCCO
(firmato digitalmente)