

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Deliberazione Prot. n. 119995/A1903A del 19/12/2019.

Comune di Pinerolo (TO) - Soc. Nova Coop S.C. – Soc. Altapinerolo Srl - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e dell'art. 15 comma 7 lett. a) della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.1999. Conferenza dei Servizi del 29/10/2019.

Premesso che:

il giorno 29 del mese di ottobre dell'anno 2019 dalle ore 12.00 alle 12.10 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. 95572/A1903A del 17/10/2019.

In data 17/09/2019 (pervenuta in Regione Piemonte nel medesimo giorno) la Soc. Altapinerolo Srl, con l'assenso della Soc. Nova Coop S.C., titolare dell'autorizzazione madre, ha presentato all'Amministrazione Comunale di Pinerolo la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento del centro commerciale classico "Le Due Valli" da 12.247 a 12.450 mq. (autorizzato con DCS 18008/17.1 del 21/12/2005 e ampliato da ultimo con DCS n. 4884/A1903A del 5/04/2017) e variazione del numero degli esercizi commerciale, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Cascina Vastameglio n. 3, in Area DE 6.1 del PRG, all'interno di una localizzazione L2 del Comune di Pinerolo, ai sensi dell'art. 15 comma 7 lett. a) della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i..

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 29/10/2019, dopo una breve discussione, ha espresso, all'unanimità dei presenti aventi diritto, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Altapinerolo Srl, vincolando la predisposizione del presente atto, alla presentazione, da parte della società istante, dell'Attestato di PRE-VALUTAZIONE di conformità del progetto al Protocollo ITACA.

In data 16/12/2019 con prot. n. 117962/A1903A, gli uffici regionali hanno ricevuto, con codice ITPM-COM-RS-0026-2019-TO-PRE, l'Attestato di PRE-VALUTAZIONE di conformità del progetto di ampliamento del centro commerciale "Le Due Valli" al Protocollo ITACA. e, pertanto, in conformità al parere favorevole all'istanza espresso dalla Conferenza dei Servizi, nella seduta del 29 ottobre scorso, si delibera il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento del centro commerciale "Le Due Valli", con le seguenti ulteriori prescrizioni:

1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa, assentibile ai sensi del comma 7 lett. a) dell'art. 15 della DCR n. 563-13414/99 s.m.i., è subordinato:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Altapinerolo 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 **14.716,00**, destinati alla riqualificazione, rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

- Euro 3.979,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale a favore del commercio (art. 3 comma 3 bis della LR 28/99) di cui:

- Euro 1.104,00 corrispondente al 30% di euro 3.979,00 al rilascio dell'autorizzazione commerciale;

- Euro 2.575,00 corrispondente al 70% di euro 3.979,00 all'ampliamento della grande struttura;

- Euro 11.037,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da assegnare al comune sede e ai comuni contermini all'ampliamento della grande struttura commerciale, nel seguente modo:

- Euro 4.967,00 corrispondente al 45% del 75% al comune sede dell'intervento: Pinerolo;

- Euro 6.070,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi:

S.Pietro Val Lemia, S.Secondo di Pinerolo, Buriasco, Porte, Osasco, Macello, Scalenghe, Pinasca, Piscina, Frossasco, Roletto, Garzigliana;

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i propri criteri ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Altapinerolo Srl alla corresponsione, ai sensi del sopra citato art. 3, 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 da parte del comune di Pinerolo del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al protocollo ITACA, di cui al punto 2.3 del deliberato della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013;

- di fare salve le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nelle deliberazioni di Conferenza dei Servizi n. 4708/17.1 del 21/04/2004, n. 18008/17.1 del 21/12/2005, n. 4884/A1903A del 5/04/2017 e nella determinazione dirigenziale n. 142 del 18/04/2006 di rilascio dell'autorizzazione urbanistica preventiva al rilascio dei permessi a costruire, contenente le prescrizioni per il superamento delle esternalità negative, assunte nella fase di verifica ambientale di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98.

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;

preso atto del parere del rappresentante del Comune di Pinerolo, espresso con nota del 29/10/2019 prot.n. 63169;

preso atto del parere della Città Metropolitana di Torino espresso con nota del 21/10/2019;

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 23/10/2017 e n. 19 del 17/12/2018 di modifica alla L.R. 28/99;

visti gli artt. 25, 26, 27 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";

vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 43-29533 del 1/03/2000 "Disposizioni relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita" come modificata dall'allegato A della DGR n. 100-13283 del 3/08/2004, dall'allegato 1 della DGR n. 66-13719 del 29/03/2010 e dall'allegato 3 della DGR n. 6096 del 12/07/2013;

vista la DCS n. 4708/17.10 del 21/04/2004 di rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale G.CC2 di mq. 12.000, ubicato in Via Cascina Vastameglio n. 3 in una localizzazione L2 del Comune di Pinerolo;

vista la DCS n. 18008/17.1 del 21/12/2005 di rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione del centro commerciale G-CC2 di mq. 12.000, ubicato in Via Cascina Vastameglio n. 3 in una localizzazione L2 del Comune di Pinerolo;

vista la DCS n. 4884/A1903A del 5/04/2017 di rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento del centro commerciale G-CC2 da 12.000 a 12.247 mq., ubicato in Via Cascina Vastameglio n. 3 in una localizzazione L2 del Comune di Pinerolo;

vista la determina dirigenziale n. 142 del 18/04/2006 con la quale è stata rilasciata l'autorizzazione urbanistica ai sensi dell'art. 26 preventiva al rilascio dei permessi a costruire per l'attivazione di un centro commerciale G.CC2 di mq. 12.000, ubicato in Via Cascina Vastameglio n. 3 in una localizzazione L2 del Comune di Pinerolo;

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 s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" 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 dall'avvio istruttorio, come previsto dalle norme di legge;

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;

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 Altapinerolo Srl, con l'assenso della società Nova Coop S.C., titolare dell'autorizzazione madre, per l'ampliamento del centro commerciale classico "Le Due Valli" da 12.247 a 12.450 mq. (autorizzato con DCS 18008/17.1 del 21/12/2005 e ampliato da ultimo con DCS n. 4884/A1903A del 5/04/2017) e variazione del numero degli esercizi commerciale, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Cascina Vastameglio n. 3, in Area DE 6.1 del PRG, all'interno di una localizzazione L2 del Comune di Pinerolo, ai sensi dell'art. 15 comma 7 lett. a) della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale classico mq. 12.450 così composto:

1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM2 di mq. 5595

1 media struttura non alimentare M-SE4 di mq. 1905

1 media struttura non alimentare M-SE2 di mq. 790

1 media struttura non alimentare M-SE2 di mq. 790

41 es. di vicinato <250 mq. per comp.mq. 3370

b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 27.680;

c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale classico con superficie di vendita mq. 12.450 che deve essere non inferiore a mq. 39.956 pari a posti auto n. 1.427 di cui almeno il 50% pubblici pari a 714, 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. 13.840, 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;

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 Altapinerolo 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 **14.716,00**, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99 s.m.i.) a favore del commercio, e così ripartiti:

• Euro **3.979,00** 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 1.104,00 corrispondente al 30% di 3.679,00 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. 3 comma 3 bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;

Euro 2.575,00 corrispondente al 70% di 3.679,00 all'ampliamento 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 **11.037,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da assegnare al comune sede e ai comuni contermini all'ampliamento della grande struttura commerciale, nel seguente modo:

Euro 4.967,00 corrispondente al 45% del 75% al comune sede dell'intervento: Pinerolo;

Euro 6.070,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo l'allegata tabella:

Comune limitrofi	Quote
Buriasco	522
Frossasco	522
Garzigliana	587
Macello	522
Osasco	457
Pinasca	522
Piscina	457
Porte	587
Roletto	457
San Pietro Val Lemia	587
S. Secondo di Pinerolo	391
Scalenghe	457
TOTALE	6070

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i propri criteri ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Altapinerolo Srl alla corresponsione, ai sensi del sopra citato art. 3, 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, relativamente all'ampliamento, è subordinata:

- all'acquisizione da parte del comune di Pinerolo del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al protocollo ITACA, di cui al punto 2.3 del deliberato della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013;

- di fare salve le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella DCS n. ovvero nelle deliberazioni di Conferenza dei Servizi n. 4708/17.1 del 21/04/2004, n. 18008/17.1 del 21/12/2005, n. 4884/A1903A del 5/04/2017 e nella determinazione dirigenziale n. 142 del 18/04/2006 di rilascio dell'autorizzazione urbanistica preventiva al rilascio dei permessi a costruire, contenente le prescrizioni per il superamento delle esternalità negative, assunte nella fase di verifica ambientale di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98;

4) 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 Pinerolo 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