

la realizzazione, anche in un secondo tempo, dell'asse Debouchè con quattro corsie (due per senso di marcia) soprattutto nel sottopasso, concordando, con la Società Campi di Vinovo, che per "predisposizione" SI deve intendere: "opere previsionali che permettano la realizzazione delle quattro corsie senza influenze sulla rotatoria e sulle corsie già costruite";

- di quanto comunicato dalla Direzione Ambiente in merito alla validità temporale della Valutazione Ambientale approvata con DGR n. 14-797 del 12.9.2005 nonché dell'esclusione di Valutazione Ambientale approvata con DD n. 311 del 8.7.2008 sui progetti commerciali insistenti nei Comuni di Nichelino e Vinovo facenti parte del parco commerciale "Mondojuve", come meglio specificato in seguito

- che l'accordo di programma stipulato nel 2008 a seguito del rilascio delle originarie autorizzazioni commerciali per i Comuni di Nichelino e Vinovo del 2003 non deve intervenire nelle decisioni assunte per le istanze di cui trattasi in quanto atto tecnico amministrativo sottostante il rilascio delle autorizzazioni amministrative e relative prescrizioni attuative

dopo ampia discussione ha, a maggioranza dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole, al rilascio di quattro autorizzazioni amministrative per medie strutture rispettivamente di mq. 2500, 1250, 1250 e 1000 a seguito di accorpamento di n. 60 esercizi commerciali insistenti all'interno del centro commerciale sequenziale con superficie di vendita di mq. 6000 Comparto D (autorizzato con delibera di Conferenza dei Servizi n. 13101 del 5.11.2003 come modificata dal Comune di Vinovo in applicazione dell'art. 15 commi 9 e 10bis della DCR n. 59/06) richiesto dalla Soc. Campi di Vinovo ubicato all'interno del parco commerciale "Mondojuve" localizzazione L2, contestualmente alla modifica delle prescrizioni sulla viabilità contenute negli atti autorizzatori delle due strutture commerciali, comparti A e B, insistenti sul Comune di Nichelino e facenti parte della stessa localizzazione L2, con le seguenti prescrizioni:

- nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri e definisca il capitolo di bilancio in entrata, il rilascio delle autorizzazioni è subordinato alla sottoscrizione degli atti d'obbligo come previsto dall'art. 2 commi 3bis e 3 ter della LR n. 13 del 27/7/2011 di modifica alla LR 28/99

- restituzione dell'autorizzazione n. 1383 del 13/5/2008 rilasciata dal Comune di Vinovo a seguito della decisione della Conferenza dei Servizi n. 8407 del 29/4/2008 relativa all'attivazione di un centro commerciale di mq. 4095 comparto G

- l'apertura delle strutture commerciali è subordinata alla realizzazione delle opere di viabilità, così come da cronoprogramma presentato dalla Società in data 26/10/2011, suddivise in due scenari, così meglio specificati:

- Primo scenario attivazione dei comparti A e B - Comune di Nichelino:

- Realizzazione asse Scarrone

- Realizzazione Debouchè a tre corsie e sottopasso a due corsie con obbligo di predisposizione per consentire la realizzazione, anche in un secondo tempo, di quattro corsie (due per senso di marcia), pcon la precisazione che per "predisposizione" si deve intendere "opere previsionali che permettano la realizzazione delle quattro corsie senza influenze sulla rotatoria e sulle corsie già costruite")

- due rotonde sull'asse Debouchè con sfioro su rotatoria 2

- Asse perimetrale est

- Asse centrale

- Secondo scenario attivazione dei comparti C-D-E-F sul Comune di Vinovo

- tutte le opere previste nello scenario 1

- Rottalunga 1

- Sottopasso 143 (comprendendo la rifunzionalizzazione 143)

- Complanare

- Adeguamento e messa in sicurezza SP 140

- Collegamento asse Garino

- Obbligo dell'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica regionale, preventiva al rilascio dei permessi a costruire, prevista dall'art. 26 c. 7 e seguenti della LR 56/77 s.m.i. il cui rilascio è subordinato all'acquisizione del rinnovo del giudizio di compatibilità ambientale previsto dalla LR 40/98 sempre che ciò si configuri necessario secondo le decisioni assunte dallo Sportello Unico di Moncalieri

Udita la relazione di conformità alla DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99, del rappresentante della Regione Piemonte che preannuncia la propria astensione dal voto finale specificando di non avere elementi di valutazione in merito ai temi legati agli aspetti di viabilità di competenza dei Comuni e della Provincia di Torino, nonostante l'istruttoria condotta, ai sensi delle norme regionali, non abbia evidenziato ostacoli in relazione ai progetti della Società in merito agli aspetti viabilistici;

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

udita la relazione di conformità del rappresentante del Comune di Nichelino chiamato alla Conferenza dei Servizi in quanto interessato dalla modifica delle prescrizioni di viabilità di cui alle delibere di Conferenza dei Servizi n. 13097 del 5.11.2003, n. 2800 del 7.2.2008 e n. 13404 del 15.7.2008 relative all'attivazione "comparto A" di un centro commerciale di mq. 12000 e delibera Conferenza dei Servizi n. 8415 del 23.4.2008 relativa all'attivazione "comparto B" di un centro commerciale di mq. 7671 facenti parte della stessa localizzazione L2 del Comune di Vinovo;

udita la relazione di conformità del rappresentante della Provincia di Torino che ha espresso parere favorevole con la prescrizione che le opere sull'asse Debouchè siano predisposte per consentire la realizzazione, anche in un secondo tempo, di quattro corsie (due per senso di marcia);

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 s.m.i. "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

visti gli artt. 5,6,14,15,17,23,24,25,26,27 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.3.2006 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 DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. - D.lgs. 114/98 - art. 9 L.R. 28/99 art. 3 - "Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

vista la delibera della Conferenza dei Servizi n. 13101 del 5.11.2003 relativa al rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale con superficie di vendita di mq. 5291 composto da una grande struttura G-SE1 di mq. 3500, una media struttura di

mq. 912 ed esercizi di vicinato per complessivi mq. 879 richiesta dalla Soc. Juventus - Comune di Vinovo in una localizzazione L2;

visto l'autorizzazione amministrativa n. 462 del 2.12.2003 intestata alla Soc. Juventus per l'attivazione del centro commerciale con superficie di vendita di mq. 5291;

vista l'autorizzazione amministrativa n. 1080 del 24.10.2007 con la quale è stato concesso l'ampliamento "fisiologico" della superficie di vendita del centro commerciale sequenziale da mq. 5291 a mq. 6000, previsto dall'art. 15 c. 9 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, richiesto dalla Società Juventus;

preso atto che la Soc. Campi di Vinovo spa è subentrata alla soc. Juventus per acquisto di ramo d'azienda;

vista l'autorizzazione amministrativa n. 1391 del 23.5.2008 con la quale è stata ridefinita la struttura interna del centro commerciale di mq. 6000 richiesta dalla Soc. Campi di Vinovo prevista dall'art. 15 c. 10bis della DCR n. 59/06 determinando la seguente configurazione: 56 esercizi di vicinato e 4 medie strutture di vendita settore non alimentare Comparto D;

preso atto che con nota n. 36270 del 28.7.2011 lo Sportello Unico di Moncalieri ha comunicato che: "il procedimento arbitrale che aveva comportato la sospensione dell'efficacia delle autorizzazioni amministrative relative al parco commerciale "Mondojuve" nei Comuni di Nichelino e Vinovo si è protratto dal 16.4.2009 al 20.4.2011 così che le medesime autorizzazioni, già prorogate fino alla data del 30.10.2013, dovranno essere attivate entro e non oltre la data del 4.11.2015";

vista la delibera n. 14-797 del 12.9.2005 con la quale la Giunta Regionale ha rilasciato il giudizio di compatibilità ambientale e contestuale valutazione d'incidenza relativa al progetto "parco commerciale e viabilità connessa" localizzato nei Comuni di Nichelino e Vinovo ;

vista la determina dirigenziale n. 311 del 8.7.2008 relativa all'esclusione del progetto dalla fase di Valutazione di cui all'art. 12 della LR 40/98 inerente il progetto "Parco commerciale nei Comuni di Nichelino e Vinovo" presentato dalla Società Campi di Vinovo spa localizzato nei Comuni di Nichelino e Vinovo

acquisito in data 7.11.2011 il parere della Direzione Ambiente della Regione Piemonte in merito alla validità del giudizio di compatibilità ambientale che recita: ".. si ritiene che considerare tuttora vigente la pronuncia di compatibilità ambientale del 2005 possa essere foriero di censure e ricorsi da parte di terzi con conseguente ovvio impedimento da parte del proponente a realizzare l'opera. L'interpretazione data dall'Avv. Ludogorof non pare essere scevra dalla possibilità di essere criticata nel momento in cui basa la sua logica sul potere confermativo della procedura di verifica di assoggettabilità del 2008. Tale posizione è criticabile per vari motivi tra i quali l'opinabilità della possibilità che il dirigente possa estendere la validità di un atto assunto dalla Giunta Regionale. Ciò premesso ed al fine di contemperare le esigenze del proponente e la correttezza del procedimento anche nei confronti di terzi si ritiene opportuno che lo stesso avvii una istanza volta al rinnovo de giudizio di compatibilità ambientale che accerti la sostanziale rispondenza dell'attuale situazione con quella del 2005; il procedimento per le caratteristiche della situazione specifica potrebbe così delinearsi (fatti salvi maggiori approfondimenti di dettaglio): istanza del proponente e contestuale pubblicazione dell'avviso – decorrenza dei termini per la presentazione delle osservazioni del pubblico (60 gg) – OTR e C.d.S. (eventualmente già attivati nei 60 gg. di pubblicazione) – DGR di rinnovo..."

vista la nota del 26.7.2011 con la quale la Soc. Campi di Vinovo dichiara l'impegno a rinunciare all'autorizzazione amministrativa n. 1383 del 13.5.2008 relativa all'attivazione di un centro commerciale di mq. 4095 comparto G autorizzata a seguito della delibera della Conferenza dei Servizi n. 8407 del 29.4.2008 contestualmente al rilascio delle nuove autorizzazioni amministrative;

vista la L.R. 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 LR n. 56/77 s.m.i art. 26 commi 7 e seguenti

visti e richiamati i contenuti degli scenari 1 e 2, da ultimo consegnati dalla Società in data 26.10.2011, relativi alle opere viabilistiche ed infrastrutturali prescrittive per l'apertura dei centri commerciali dei comparti denominati A,B insistenti sul Comune di Nichelino e comparti D-E-F insistenti sul Comune di Vinovo, già autorizzati con deliberazioni della Conferenza dei Servizi del 2003 s.m.i e del comparto C oggetto del presente atto

la Conferenza dei Servizi, a maggioranza dei voti espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta

delibera

1. di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio di quattro autorizzazioni amministrative per medie strutture, richieste dalla Soc. Campi di Vinovo spa, per accorpamento di 60 esercizi commerciali insistenti all'interno del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 con superficie di vendita di mq. 6000 Comparto D (autorizzato con delibera di Conferenza dei Servizi n. 13101 del 5.11.2003 come modificata dal Comune di Vinovo in applicazione dell'art. 15 commi 9 e 10bis della DCR n. 59/06), settore non alimentare, in una localizzazione L2 (Ulteriori Disposizioni DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) ubicato in Via Stupinigi 182 Vinovo con contestuale modifica alle prescrizioni sulla viabilità indicate negli atti autorizzatori delle strutture commerciali Comparti A e B insistenti sul Comune di Nichelino facenti parte della stessa localizzazione L2, nel "parco commerciale Mondojuve" - aventi le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita Mq. 6000 composto da:

- 1 media struttura M-SE3 mq. 1250
- 1 media struttura M-SE3 mq. 1250
- 1 media struttura M-SE3 mq. 1000
- 1 media struttura M-SE4 mq. 2500

b) superficie complessiva del centro commerciale sequenziale mq. 7505

c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di strutture distributive grande struttura centro commerciale sequenziale (G-CC1) di mq. 6000, che deve essere: non inferiore a mq. 7020 pari a posti auto n. 270 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. 59-10831 del 24.3.2006; in relazione alla superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore alla SUL; 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. 3299

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla restituzione dell'autorizzazione amministrativa 1383 del 13.5.2008 relativa all'attivazione del centro commerciale comparto G con superficie di vendita di mq. 4095, autorizzato con delibera della Conferenza dei Servizi n. 8407 del 29.4.2008
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Campi di Vinovo spa alla corresponsione, quale onere aggiuntivo computato in una percentuale compresa tra il 30 ed il 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinato a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione del commercio. Una quota del 25% del suddetto onere aggiuntivo è versato nel fondo regionale per la qualificazione del commercio di cui all'art. 18bis comma 4bis. Il 30% di tale quota è versato al rilascio dell'autorizzazione. La restante quota del 75% dell'onere aggiuntivo è destinata a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione delle zone di insediamento commerciale dei comuni interessati da ciascun intervento con particolare attenzione ai piccoli esercizi di vicinato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri di applicazione e definisca il capitolo in entrata, come previsto dall'art. 2 comma 3bis della LR 13 del 27.7.2011 di modifica della LR n. 28/99
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Campi di Vinovo spa alla corresponsione, di una quota di compensazione ambientale computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri di applicazione come previsto dall'art. 2 comma 3ter della LR 13 del 27.7.2011 di modifica della LR n. 28/99

3. di subordinare l'attivazione del centro commerciale sequenziale oggetto delle presente deliberazione (denominato comparto D) e dei centri commerciali già autorizzati (comparti A e B) insistenti sul Comune di Nichelino facenti parti della stessa localizzazione L2, alla realizzazione, così come previsto nel cronoprogramma datato 26.10.2011, delle seguenti opere:

- Primo scenario attivazione comparti A e B Comune di Nichelino
- Realizzazione asse Scarrone
- Realizzazione Debouchè a tre corsie e sottopasso a due corsie con obbligo di predisposizione per consentire la realizzazione, anche in un secondo tempo, di quattro corsie (due per senso di marcia), pcon la precisazione che per "predisposizione" si deve intendere "opere previsionali che permettano la realizzazione delle quattro corsie senza influenze sulla rotatoria e sulle corsie già costruite")
- due rotonde sull'asse Debouchè con sfioro su rotatoria 2
- Asse perimetrale est
- Asse centrale
- Secondo scenario attivazione comparti C-D-E-F sul Comune di Vinovo:
- tutte le opere previste nello scenario 1
- Rottalunga 1
- Sottopasso 143 (comprende rifunzionalizzazione 143)
- Complanare
- Adeguamento e messa in sicurezza SP 140
- Collegamento asse Gorino

4. di prescrivere che l'attivazione della struttura commerciale è inoltre subordinata:

- alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie nel progetto allegato all'istanza e nelle successive integrazioni, nel rispetto del cronoprogramma del 26.10.2011. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti e dovranno rispettare vincoli e prescrizioni progettuali e attuative dagli stessi Enti fissate
- all'obbligatorietà che il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere 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. 59-10831 del 24.3.2006. 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 subordinare il rilascio dei permessi a costruire all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 commi 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i preventiva al rilascio del permesso a costruire il cui rilascio è subordinato all'acquisizione del rinnovo del giudizio di compatibilità ambientale previsto dalla LR 40/98 sempre che ciò si configuri necessario secondo le decisioni assunte dallo Sportello Unico di Moncalieri, che dovrà contenere:

- le prescrizioni dei punti precedenti
- le prescrizioni ambientali di cui alla DGR n. 14-797 del 12.9.2005 e le eventuali ulteriori derivanti dal rinnovo del giudizio di compatibilità ambientale eventualmente necessario
- l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra eventuali altri insediamenti commerciali, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi, da eventuali altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2

6. di prescrivere che con il presente atto sono modificate le prescrizioni in ordine al sistema della viabilità dei comparti A e B sul Comune di Nichelino, indicate nelle delibere di Conferenza dei Servizi n. 13097 del 5.11.2003, n. 2800 del 7.2.2008 e n. 13404 del 15.7.2008 attivazione "comparto A" centro commerciale di mq. 12000 e delibera Conferenza dei Servizi n. 8415 del 23.4.2008 attivazione "comparto B" centro commerciale di mq. 7671, facenti parte della stessa localizzazione L2, del Comune di Vinovo

7. di richiamare le prescrizioni delle autorizzazioni degli insediamenti commerciali di cui ai comparti A,B Comune di Nichelino (delibere di Conferenza dei Servizi n. 13097/03, n. 2800/08 e n. 13404/08 Comparto A e n. 8415/08 Comparto B) e comparti C-D-E-F Comune di Vinovo (delibere Conferenza dei Servizi n. 13100/03, n. 13101/03, n. 13103/03, n.13104/03) non espressamente modificate dal presente atto.

8. 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 Vinovo in ottemperanza al disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di centoventi giorni a decorrere dal 23.9.2011, data di prima convocazione della Conferenza dei Servizi. A norma dell'art. 13 c. 1 e 2 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione Regionale Attività Produttive

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Patrizia Vernoni