

Deliberazione della Conferenza dei servizi 19 marzo 2013, prot. 3533/DB1607

Comune di Nichelino (TO) – Società S.S.C. Società Sviluppo Commerciale s.r.l. – 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 e s.m.i. – Applicazione dell’art. 16 comma 1 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. – Conferenza dei servizi, seduta del 18 marzo 2013.

Premesso che:

il giorno 18 marzo 2013 alle ore 10,00 si è riunita presso la sala riunioni piano terra della sede regionale di via Meucci, 1 – 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. 3217/DB1607; in data 30 ottobre 2012, pervenuta in Regione Piemonte nella stessa data, la società S.S.C. Società Sviluppo Commerciale Srl, ai sensi dell’art. 16 comma 1, ultima parte della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e della D.G.R. n. 66-13719 del 29.03.2010 che da ultimo ha integrato la D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000, ha presentato all’amministrazione comunale di Nichelino la richiesta di attivazione di una grande struttura di vendita mediante ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale classico G-CC2, da mq 10.800 a mq 12.000, attivo e operante (autorizzato con nullaosta regionale di cui alla determinazione dirigenziale n. 49-3939 del 18.11.1997) con contestuale riduzione della superficie di vendita della grande struttura di vendita interna al centro commerciale (G-SM2) da mq 8.900 a mq 7.500 e variazione del numero di esercizi di vicinato da n. 39 a n. 48, sita in Nichelino, via Cacciatori n. 111 – Intervento “A”;

la Conferenza dei servizi, nella seduta istruttoria del 17 gennaio 2013, tenuto conto che il completamento della documentazione necessaria all’avvio dell’iter istruttorio ed all’assunzione delle decisione finale è avvenuto prima dell’entrata in vigore della D.C.R. n. 191- 43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414/1999 e pertanto la valutazione istruttoria è stata condotta sulla base dei contenuti della D.C.R. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006, ha esaminato e valutato la documentazione e nel contempo, in attesa dell’acquisizione del parere vincolante della Giunta regionale, per l’espressione del parere da parte del rappresentante regionale ha rinviato la decisione finale ad una successiva seduta di Conferenza;

in data 11 marzo 2013 con Deliberazione n. 11-5502 la Giunta Regionale ha espresso, ai sensi dell’art. 6 comma 2 bis della D.G.R. n. 66-13719 del 29.03.2010, in merito alla richiesta presentata dalla società S.S.C. Società Sviluppo Commerciale Srl, il parere vincolante di conformità in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti indotti che determinano il contrasto con l’utilità sociale, risultando interamente rispettati i limiti inderogabili indicati ai punti 1a), 1b), 1c), 1d), 1e), 1f), 1g) del comma 2 ter dell’art. 6 della D.G.R. n. 66-13719/2010.

Preso atto che la Conferenza dei servizi nella seduta del 18 marzo 2013 ha, dopo ampia discussione, espresso all’unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all’istanza presentata dalla società S.S.C. Società Sviluppo Commerciale Srl inerente l’attivazione di una grande struttura di vendita mediante ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale classico attivo e operante e autorizzato con nullaosta regionale di cui alla determinazione dirigenziale n. 49-3939 del 18.11.1997, tipologia G-CC2, da mq 10.800 a mq 12.000, con contestuale riduzione della superficie di vendita della grande struttura di vendita interna al centro commerciale da mq 8.900, autorizzati con lo stesso nullaosta regionale di cui alla determinazione dirigenziale sopra richiamata, a mq 7.500 e variazione del numero di esercizi di vicinato da n. 39 a n. 48, sita in Nichelino, via Cacciatori n. 111 – Intervento “A” con le seguenti prescrizioni:

1. la società S.S.C. Società Sviluppo Commerciale Srl dovrà versare complessivi Euro 504.251,98, secondo le modalità di seguito specificate, quale onere aggiuntivo di cui all'art. 3 comma 3bis della l.r. n. 28/1999 e s.m.i., in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge, artt. 18 e 18 bis della l.r. n. 28/99 s.m.i., per lo sviluppo e la riqualificazione del tessuto commerciale sulla base dei criteri di cui agli artt. 2, 4, 5, 6, 7 della D.G.R. n. 21-4844/2006;

2. alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta regionale approvi i criteri di valutazione, ai sensi dell'art. 3, comma 3ter della l.r. n. 28/1999 e s.m.i. nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società S.S.C. Società Sviluppo Commerciale Srl alla corresponsione di una quota di compensazione computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale delle grandi strutture di vendita, destinata alla certificazione della compatibilità energetica ed ambientale ed all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento.

3. L'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- al versamento di quanto specificato al precedente punto 1.;
- al rispetto di quanto esplicitato al precedente punto 2.;
- alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo delle seguenti opere viarie:

- Ridefinizione dell'intersezione tra Via Cacciatori e Viale Cibrario (precedentemente dedicata al solo carico e scarico delle merci);
 - Nuova intersezione su Via Cesana;
 - Potenziamento di Via Cacciatori tra l'esistente rotatoria (3) e l'intersezione (4) con il raddoppio della corsia per entrambi i sensi di marcia;
 - Potenziamento del tratto di Via Cacciatori tra Via Fenestrelle e Via Cesana con la realizzazione di una corsia aggiuntiva, mantenendo la corsia riservata agli autobus;
- entro l'attivazione della struttura commerciale. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti.

- all'individuazione di una fermata in sicurezza dei mezzi pubblici a servizio dell'area commerciale;
- realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclabile all'interno del parco commerciale di completamento alla pista ciclabile esistente e percorsi pedonali di raccordo alla fermata dei mezzi pubblici;
- l'attraversamento della suddetta pista ciclabile in corrispondenza di corso Unione Sovietica/Cacciatori dovrà essere concordato tra i comuni di Nichelino, Torino e la Provincia di Torino.

4. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

- all'acquisizione dell'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i. che dovrà recepire:
 - le prescrizioni dei punti precedenti
 - le prescrizioni di mitigazione ambientale derivate dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla l.r. n. 40/98 a cui il progetto sarà sottoposto congiuntamente all'intervento "B" previsto nella stessa area.

Udita la relazione del rappresentante della Regione Piemonte che ha dato lettura del parere favorevole espresso dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 11-5502 del 11 marzo 2013, in applicazione dell'art. 6 commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 66-13719 del 29.03.2010 che da ultimo ha integrato e modificato la D.G.R. n. 43-29533 del 1.03.2000;

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'amministrazione comunale di Nichelino;

udita la relazione di conformità del rappresentante della Provincia di Torino;

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. n. 3 e 5 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28 s.m.i. "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";
visti gli artt. 6, 13, 14, 15, 16, 17, 23, 24, 25, 26, 27 della Deliberazione del Consiglio regionale n. 59-10831 del 24.03.2006 che ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 "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", in vigore all'avvio del procedimento istruttorio;
visti gli artt. n. 5, 6, 9, 10, 11, 12 della Deliberazione di Giunta regionale n. 66-13719 del 29.03.2010 "Integrazioni e modifiche relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita di cui all'allegato A della D.G.R. n. 43-29533 del 1.03.2000 – D.lgs. n. 114/98 – art. 9 l.r. n. 28/99 art. 3 – Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";
vista la Deliberazione n. 11-5502 dl 11 marzo 2013 con la quale la Giunta regionale ha espresso il parere vincolante per l'espressione del parere da parte del rappresentante della Regione previsto dall'art. 6 commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 66-13719 del 29.03.2010 in riferimento all'istanza presentata dalla società S.S.C. Società Sviluppo Commerciale Srl con sede in Milano, via Caldera 21;
visto la Determinazione dirigenziale n. 49-3939 del 18.01.1997 con la quale è stato concesso il nullaosta regionale ai sensi della legge n. 426/71 artt. n. 26 e 27, per l'ampliamento e trasformazione di un esercizio commerciale al dettaglio in centro commerciale di mq 10.800 di superficie di vendita di cui: mq 8900 destinati ad un esercizio di tab. VIII (di cui mq 6.000 destinati ai generi contingentati) ed i restanti mq 1900 per circa n. 38 esercizi di piccola e media dimensione, inferiori a mq 400, per la vendita di prodotti compresi nelle tabelle merceologiche I-VII-IX-X-XII-XIII-XIV, in Nichelino, via Cacciatori 111 ;
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 3bis della l.r. n. 28/1999 e s.m.i.;

vista la legge regionale 12 novembre 1999, n. 28 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";
vista la l.r. n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";
visto l'art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

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 S.S.C. Società Sviluppo Commerciale Srl ai sensi dell'art. 16 comma 1, ultima parte della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., relativa all'attivazione di una grande struttura di vendita mediante ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale classico G-CC2, settore alimentare e non alimentare, da mq 10.800 a mq 12.000, attivo e operante e autorizzato con nullaosta regionale di cui alla determinazione dirigenziale n. 49-3939 del 18.11.1997, con contestuale riduzione della superficie di vendita della grande struttura di vendita interna al centro commerciale da mq 8.900, autorizzati con lo stesso nullaosta regionale di cui alla determinazione dirigenziale sopra richiamata, a mq 7.500 e variazione del numero di esercizi di vicinato da n. 39 a n. 48, sita in

Nichelino, via Cacciatori n. 111 – Intervento “A” - in Localizzazione L2 (D.C.C. comune di Nichelino n. 51 del 17.07.2007), e avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita complessiva del centro commerciale (G-CC2) pari a mq 12.000 e così composta:

- una grande struttura di vendita (G-SM2) con superficie di vendita pari a mq 7.500
- n. 48 esercizi di vicinato, con superficie di vendita inf. a mq 250, per complessivi mq 4.500

b) superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 21.530,67

c) il fabbisogno parcheggi ed altre aree di sosta, per la tipologia distributiva grande struttura G-CC2 con superficie di vendita pari a mq 12.000, deve essere non inferiore a n. 1.935 posti auto corrispondente a mq 51.716 di cui almeno il 50% pubblici o di uso pubblico secondo quanto disposto dall’art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. ; in relazione alla superficie lorda di pavimento, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore a quello 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 pari a complessivi mq 3.878

2) La società S.S.C. Società Sviluppo Commerciale Srl dovrà versare complessivi Euro 504.251,98 quale onere aggiuntivo previsto dall’art. 3, comma 3bis della l.r. n. 28/99 s.m.i., in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge, artt. 18 e 18 bis della l.r. n. 28/99 s.m.i., per lo sviluppo e la riqualificazione del tessuto commerciale sulla base dei criteri di cui agli artt. 2, 4, 5, 6, 7 della D.G.R. n. 21-4844/2006 secondo le modalità di seguito specificate:

a) al rilascio dell’autorizzazione amministrativa:

a.1 versamento di Euro 37.818,90 (corrispondente al 30% del 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale pari a complessivi Euro 126.062,99) nel fondo regionale per lo sviluppo e la qualificazione delle piccole imprese di cui all’art. 18, comma 1, lettera b bis della l.r. n. 28/99 s.m.i. c/c intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 - Torino

– Bancario n. 40777516 – IBAN IT94V0200801044000040777516

oppure

– Postale n. 10364107 – IBAN IT78F0760101000000010364107

indicando la causale di versamento:

Acconto oneri aggiuntivi dovuti al rilascio dell’autorizzazione amministrativa ai sensi della l.r. n. 28/99 s.m.i. art. 18, comma 1, lettera b bis;

a.2 sottoscrizione di un atto d’obbligo registrato nel quale è dettagliato l’impegno da parte della società S.S.C. Società Sviluppo Commerciale Srl alla corresponsione entro l’attivazione della struttura commerciale, quale onere aggiuntivo previsto dall’art. 3, comma 3bis della l.r. n. 28/99 s.m.i., in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12. 2006, dell’importo di Euro 466.433,07, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto determinata sulla base dei criteri di cui agli artt. 2, 4, 5, 6, 7 della D.G.R. n. 21-4844/2006. La somma di Euro 466.433,07 sarà così ripartita:

- Euro 88.244,09 (corrispondente al restante 70% del 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale pari a complessivi Euro 126.062,99) da versare nel fondo regionale per lo sviluppo e la qualificazione delle piccole imprese di cui all’art. 18, comma 1, lettera b bis della l.r. n. 28/99 s.m.i.

- c/c intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 – Torino

- Bancario n. 40777516 – IBAN IT94V0200801044000040777516

oppure

- Postale n. 10364107 – IBAN IT78F0760101000000010364107

indicando la causale di versamento:

Saldo oneri aggiuntivi dovuti al rilascio dell'autorizzazione amministrativa ai sensi della l.r. n. 28/99 s.m.i. art. 18, comma 1, lettera b bis;

– Euro 378.188,98 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi complessivi da versare ai seguenti comuni al momento dell'attivazione della struttura, così ripartiti:

Comune sede dell'intervento	170.185,04
Comuni limitrofi	
BEINASCO	32.000,61
CANDIOLO	56.001,06
MONCALIERI	24.000,45
ORBASSANO	24.000,45
TORINO	16.000,30
VINOVO	56.001,06
TOTALE	378.188,98

a.3 sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta regionale approvi i criteri di valutazione, ai sensi dell'art. 3, comma 3ter della l.r. n. 28/1999 e s.m.i. nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società S.S.C. Società Sviluppo Commerciale Srl alla corresponsione di una quota di compensazione computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale delle grandi strutture di vendita, destinata alla certificazione della compatibilità energetica ed ambientale ed all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento.

3) L'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- al rispetto di quanto esplicitato al precedente punto 1);
 - al versamento di quanto specificato nell'atto d'obbligo di cui al precedente punto 2) sub a.2;
 - al rispetto di quanto specificato al precedente punto 2) sub a.3
 - alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le seguenti opere viarie:
 - Ridefinizione dell'intersezione tra Via Cacciatori e Viale Cibrario (precedentemente dedicata al solo carico e scarico delle merci);
 - Nuova intersezione su Via Cesana;
 - Potenziamento di Via Cacciatori tra l'esistente rotatoria (3) e l'intersezione (4) con il raddoppio della corsia per entrambi i sensi di marcia;
 - Potenziamento del tratto di Via Cacciatori tra Via Fenestrelle e Via Cesana con la realizzazione di una corsia aggiuntiva, mantenendo la corsia riservata gli autobus;
- entro l'attivazione della struttura commerciale. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti.
- all'individuazione di una fermata in sicurezza dei mezzi pubblici a servizio dell'area commerciale;
 - realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclabile all'interno del parco commerciale di completamento alla pista ciclabile esistente e percorsi pedonali di raccordo alla fermata dei mezzi pubblici;
 - l'attraversamento della suddetta pista ciclabile in corrispondenza di corso Unione Sovietica/Cacciatori dovrà essere concordato tra i comuni di Nichelino, Torino e la Provincia di Torino;

- la viabilità di separazione tra le strutture commerciali previsti nella stessa localizzazione L2 dovrà essere acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51, comma 1, lettera b) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
- 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, ecc. ai sensi dell'art. 5 della DCR 563-13414/1999 s.m.i.. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 28/99 s.m.i. e dell'art. 22 del d. lgs. 114/98.

4) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

- all'acquisizione dell'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i. che dovrà recepire:
 - o le prescrizioni dei punti precedenti
 - o le prescrizioni di mitigazione ambientale derivate dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla l.r. n. 40/98 a cui il progetto sarà sottoposto congiuntamente all'intervento "B" previsto nella stessa area.

E' fatto obbligo che siano rispettati i 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 Nichelino, in ottemperanza al disposto dell'art. 9 del d.lgs. n. 114/98, è tenuto al rilascio dell'autorizzazione commerciale entro il termine di 120 giorni a decorrere dal 20 dicembre 2012, data di prima convocazione della Conferenza dei servizi. A norma dell'art. 13 commi 1 e 2 della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i., copia dell'autorizzazione dovrà essere trasmessa alla Direzione regionale Attività Produttive – Settore Programmazione del settore terziario commerciale con allegati gli atti d'obbligo sottoscritti e l'attestazione del versamento effettuato dalla Società S.S.C. Società Sviluppo Commerciale Srl.

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente del Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale
Patrizia Vernoni