

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 5 febbraio 2014, prot. n. 1260/DB1607

Comune di Banchette (TO) - Soc. Compagnia Immobiliare Banchette S.r.l. - 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. c) 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 30/01/2014.

Premesso che:

il giorno 30 del mese di gennaio dell'anno 2014 dalle ore 15.20 alle 15.40 circa, 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 convocata preventivamente con nota n. 865/DB1607 del 24.01.2014.

In data 27.11.2013 (pervenuta in Regione Piemonte il 6.12.2014) la Soc. Compagnia Immobiliare Banchette S.r.l ha presentato all'Amministrazione Comunale di Banchette la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento del centro commerciale sequenziale G-CC1 (Comparto A autorizzato con DCS n. 19276/DA1701 del 17/11/2008) da mq. 3450 a mq. 3500, settore non alimentare, ubicato in una localizzazione L2 del Comune di Banchette Area T2/L2, tramite l'attivazione di un esercizio di vicinato di mq. 50.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 30.01.2014, dopo una breve discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Compagnia Immobiliare Banchette S.r.l, con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa, assentibile ai sensi del comma 7 lett. c) dell'art. 15 della DCR n. 191/2012, è subordinato:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Compagnia Immobiliare Banchette S.r.l. alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99 smi, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, della somma di Euro 599,00 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

- Euro 150,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:
- Euro 45,00 corrispondente al 30% del 25% (Euro 150.00) al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
- Euro 105,00 corrispondenti al 70% del 25% degli oneri aggiuntivi all'attivazione della grande struttura;
- Euro 449,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire all'attivazione della grande struttura, tra il Comune sede d'intervento ed i comuni ad esso confinanti, nel seguente modo:
- Euro 202,00 (corrispondente al 45% del 75% degli oneri aggiuntivi) al Comune sede d'intervento: Banchette;
- Euro 247,00 (corrispondente al 55% del 75% degli oneri aggiuntivi) ai Comuni contermini: Fiorano, Ivrea, Pavone, Salerano, Samone;

- 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 LR 28/1999, come modificato dall'art. 2 comma 3 della LR 13/2011, nel quale s'impegna alla corresponsione, ai sensi del medesimo articolo, 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;

- di fare salve tutte le altre prescrizioni contenute nella DCS n. 19276/DA1701 del 17/11/2008 e nella determinazione dirigenziale n. 434 del 19/10/2011 (autorizzazione urbanistica regionale);

- di raccomandare al Comune di Banchette che, in accordo con la Provincia di Torino ed eventualmente della Società istante, adotti tutti gli accorgimenti utili a modificare le abitudini viarie dei clienti dei centri commerciali interessati, come ad esempio la modifica e/o incremento della cartellonistica.

Udita la relazione di conformità alla DCR n. 191-13016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità, del rappresentante del Comune di Banchette;

acquisito il parere di conformità del rappresentante della Provincia di Torino, pervenuto con nota prot. n. 16050 del 29/01/2014;

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 e n. 15 del 18/12/2012 di modifica alla L.R. 28/99;

visti gli artt. 5, 6, 14, 15, 17, 23, 24, 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";

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 Delibera della Conferenza dei Servizi n. DCS n. 19276/DA1701 del 17/11/2008 relativa al rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attivazione del centro commerciale sequenziale G-CC1 di mq 3.410 (Comparto A), richiesto dalla Soc. Compagnia Immobiliare Banchette Srl, settore non alimentare, ubicato in una localizzazione L2 del Comune di Banchette Area T2/L2 ex 565, via Uscello e composto da 1 G-SE1 di mq. 3000 e 1 M-SE2 di mq 410;

vista la determinazione dirigenziale n. 349 del 14/02/2009 di esclusione del progetto del centro commerciale di cui alla DCS n. 19276/DA1701 del 17/11/2008 dalla fase di verifica d'impatto ambientale valutazione, ai sensi dell'art. 12 della LR n. 40/98;

preso atto della determinazione dirigenziale n. 434 del 19/10/2011 di rilascio, ai sensi del comma 8 dell'art. 26 della LR n. 56/77 smi, dell'autorizzazione urbanistica regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione del centro commerciale sequenziale G-CC1 di mq. 3.410 settore non alimentare, ubicato in una localizzazione L2, del Comune di Banchette – Area T2/L2 ex 565, via Uscello ;

preso atto, altresì, della SCIA Commerciale n. 8773 del 18/10/2013 (Ex art. 15 comma 7 lett. b) DCR 191/2012) di ampliamento della M-SE2 da mq. 410 a mq. 450, inserita all'interno del centro commerciale sequenziale G-CC1, di cui alla deliberazione n. 19276/DA1701 del 17/11/2008;

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";

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 DGR n. 63-11032 del 16.3.2009 “Atto di indirizzo inerente l'applicazione delle disposizioni regionali in materia di VIA di cui alla LR 40/98”;

vista la LR n. 56/77 smi art. 26 commi 8 e seguenti,

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

delibera

1. di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta dalla Società Compagnia Immobiliare Banchette S.r.l relativa all'ampliamento del centro commerciale sequenziale G-CC1 (Comparto A autorizzato con DCS n. 19276/DA1701 del 17/11/2008) da mq. 3450 a mq. 3500, settore non alimentare, ubicato in una localizzazione L2 del Comune di Banchette - Area T2/L2 ex 565 via Uscello, avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale mq. 3.500 composto da:

1 grande struttura non alimentare G-SE1	di mq. 3.000
1 media struttura non alimentare M-SE2	di mq. 450
1 esercizio di vicinato per una superficie	di mq. 50

- b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 5.770;
- c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale sequenziale sequenziale (G-CC1) superficie di vendita mq. 3.500 deve essere non inferiore a mq. 6.110 pari a posti auto n. 235 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; 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. 421;

2. 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 Compagnia Immobiliare Banchette S.r.l. alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99 s.m.i, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, della somma di Euro 599,00 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

- Euro 150,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:

- Euro 45,00 corrispondente al 30% del 25% (Euro 150,00) al rilascio dell'autorizzazione commerciale, da parte della Società, alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT94V0200801044000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

“ art. 18bis comma 4 della LR 28/99 s.m.i – Acconto oneri aggiuntivi”;

- Euro 105,00 corrispondenti al 70% del 25% degli oneri aggiuntivi all'attivazione della grande struttura alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul

c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT94V0200801044000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

“ art. 18bis comma 4 della LR 28/99 s.m.i – Saldo oneri aggiuntivi”;

- Euro 449,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire all'attivazione della grande struttura, tra il Comune sede d'intervento ed i comuni ad esso confinanti, nel seguente modo:

- Euro 202,00 (corrispondente al 45% del 75% degli oneri aggiuntivi) al Comune sede d'intervento: Banchette;

- Euro 247,00 (corrispondente al 55% del 75% degli oneri aggiuntivi) ai Comuni contermini, secondo la seguente tabella:

Comune limitrofi	Quote euro
Fiorano Canavese	62
Ivrea	21
Pavone Canavese	41
Salerano Canavese	62
Samone	62
TOTALE	247

- 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 Compagnia Immobiliare Banchette S.r.l 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 è subordinata:

- a tutte le altre prescrizioni contenute nella DCS n. 19276/DA1701 del 17/11/2008 e nella determinazione dirigenziale n. 434 del 19/10/2011 (autorizzazione urbanistica regionale);

4. di raccomandare al Comune di Banchette che, in accordo con la Provincia di Torino ed eventualmente della Società istante, adotti tutti gli accorgimenti utili a modificare le abitudini viarie dei clienti dei centri commerciali interessati, come ad esempio la modifica e/o incremento della cartellonistica;

5. 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 Banchette (TO) in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 e dell'art. 13 comma 1 della DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 smi è tenuto al rilascio dell'autorizzazione commerciale entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data della presente deliberazione. A norma dell'art. 13 c. 1 e 2 della sopra citata deliberazione, copia della autorizzazione dovrà essere trasmessa alla Direzione regionale Attività Produttive – Settore Programmazione del settore terziario commerciale.

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