

Deliberazione della Conferenza dei servizi 28 luglio 2014, prot. 8784/DB1607

Comune di OULX – Società GE.DI. Spa – 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 modificata da ultimo con D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 – Applicazione dell'art. 16 comma 1 – Conferenza dei servizi, seduta del 28 luglio 2014.

Premesso che:

il giorno 28 del mese di luglio 2014 alle ore 10,30 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, convocati preventivamente con nota prot. n. 8582/DB1607 del 22.07.2014;

in data 10 febbraio 2014, pervenuta in Regione Piemonte in data 11/02/2014, la società GE.DI Spa, ai sensi dell'art. 16 comma 1, ultima parte della D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, ha presentato all'amministrazione comunale di OULX la richiesta di attivazione di una grande struttura di vendita mediante ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale classico "Le Baite", ubicato nella localizzazione L2 di C.so Torino 118, tipologia G-CC1 settore alimentare e non alimentare (da mq 2.215 a mq 3.554,18), attivo ed operante (deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 3436/17.1 del 21/03/2003) con contestuale ampliamento della superficie di vendita della media struttura da mq 1.150 a mq. 2.656,67 e modifica della tipologia distributiva dal M-SAM3 a G-SM1 e variazione numero degli esercizi da 7 a 8;

la Conferenza dei Servizi, nella seduta istruttoria del 8 maggio 2014, dopo ampia discussione, aveva stabilito, per motivi di sicurezza, la modifica della viabilità interna del centro commerciale con la chiusura dell'uscita del parcheggio interrato prossima alla viabilità comunale parallela alla SS 24 e il monitoraggio del traffico sulla SS 24 per tre/sei mesi dopo l'attivazione del centro stesso da consegnare al Comune, affinché valutasse ulteriori interventi di mitigazione a carico del proponente, come ad esempio l'allungamento del tratto di decelerazione nella corsia di accumulo per la svolta a sinistra, il rinvio della seduta in attesa dell'acquisizione del parere vincolante della Giunta regionale;

la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 15 luglio 2014, prende atto delle comunicazione del Presidente in merito alla corretta ed univoca interpretazione delle modifiche apportate alla D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi dall'allegato 3 della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013, rispetto all'applicazione del "Protocollo Itaca" alle istanze che si avvalgono dell'art. 16 comma 1, ovvero che, dal combinato disposto dei commi 4, 5 ed 8 dell'art. 15 della DCR 191-43016 del 20/11/2012 e dell'allegato 3 della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013, poiché l'art. 15 è contenuto in una fonte superiore (Deliberazione del Consiglio regionale) rispetto alla deliberazione della Giunta n. 44-6096 del 12/07/2013, atto attuativo, sono soggetti al sistema di valutazione della sostenibilità ambientale denominato "Protocollo Itaca" solo le strutture commerciali, che siano compatibili o meno con la tabella di cui all'art. 17 e a qualsiasi settore merceologico appartengano, con superficie di vendita superiore ai 4500 mq;

in data 21 luglio 2014 con Deliberazione n. 21-140 la Giunta Regionale ha espresso, ai sensi dell'art. 6 comma 2 bis della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, in merito alla richiesta

presentata dalla società GE.DI. Spa con sede in Torino, via Perrone 16, 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 2a), 2b), 2c), 2d), 2e), 2f), del comma 2 ter dell'art. 6 della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi.

Preso atto che la Conferenza dei servizi, nella seduta del 28 luglio 2014, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società GE.DI. Spa inerente l'attivazione di una grande struttura di vendita mediante ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale classico G-CC1 "Le Baite", ubicato nella localizzazione L2 di C.so Torino 118 del Comune di Oulx, tipologia G-CC1 settore alimentare e non alimentare (da mq 2.215 a mq 3.554,18) attivo ed operante (deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 3436/17.1 del 21/03/2003) con contestuale ampliamento della superficie di vendita della media struttura da mq 1.150 a mq. 2.656,67 e modifica della tipologia distributiva dal M-SAM3 a G-SM1 e variazione numero degli esercizi da 7 a 8, con le seguenti prescrizioni:

1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinata:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. GE.DI. 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 106.371,00, 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 26.593,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:

- ◆ Euro 7.978,00 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;

- ◆ Euro 18.615,00 corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura;

- Euro 79.778,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:

- ◆ Euro 35.900,00 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;

- ◆ Euro 43.878,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi Bardonecchia, Cesana Torinese, Exilles, Pragelato, Salbertrand, Sauze d'Oulx, Sestriere;

- 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 GE.DI. Spa 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:

- alla chiusura della rampa d'uscita del parcheggio interrato prossima alla viabilità comunale parallela alla SS 24:

- al monitoraggio del traffico lungo la SS 24 a tre e sei mesi dopo l'attivazione del centro commerciale da consegnare al Comune di Oulx, affinché valuti ulteriori interventi di mitigazione a carico del proponente, come ad esempio l'allungamento del tratto di decelerazione nella corsia di accumulo per la svolta a sinistra;

- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

3) Il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:

- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;
- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;
 - ◆ le prescrizioni di mitigazioni ambientali e gli elementi progettuali derivanti dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;
 - ◆ l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della 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 s.m.i, autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2.

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 114/98.

Udita la relazione del rappresentante della Regione Piemonte che ha dato lettura del parere favorevole espresso dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 21-140 del 21 luglio 2014, 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 Oulx;

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, come da ultimo modificati dalla l.r. n. 13 del 27.07.2011 "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. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo 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";

visti gli artt. n. 5, 6, 9, 10, 11, 12 della Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i "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. 21-140 del 21 luglio 2014 con la quale la Giunta regionale ha espresso il parere vincolante previsto dall'art. 6 commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi in riferimento all'istanza presentata dalla società GE.DI. srl con sede in Torino – Via Perrone 16;

vista la deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 5327/17.1 del 15/03/2001 con cui è stata rilasciata l'autorizzazione alla soc. GE.DI Spa per l'ampliamento di una grande struttura di vendita "centro commerciale" (tipologia di struttura distributiva G-CC1), ubicato nel Comune di Oulx Via Torino 118, (localizzazione L2), da mq. 1500 a mq. 2065 così composto: 1 esercizio alimentare ed extralimentare (M-SAM3) mq. 1150, 1 esercizio extralimentare (M-SE2) mq. 500, e 10 esercizi di vicinato >mq. 150 per complessivi mq. 415;

vista la deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 3436/17.1 del 21/03/2003 con cui è stata rilasciata l'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento della grande struttura centro commerciale denominato "Le Baite" (tipologia G-CC1) con superficie di vendita da mq. 2065 a mq. 2215, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Corso Torino 118, Oulx –, così composto: 1 esercizio di media struttura alimentare e non alimentare M-SAM3 mq. 1150, 1 esercizio di media struttura extralimentare M-SE2 mq. 500, 1 esercizio di media struttura extralimentare M-SE1 mq. 245, 4 esercizi di vicinato con superficie <150 per complessivi mq. 320;

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 D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006;

viste le LL.RR. n. 13 del 27/07/2011 e n. 15 del 18/12/2012 di modifica alla L.R. 28/99;

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 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";

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 GE.DI. Spa ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, relativa all'attivazione di una grande struttura di vendita mediante l'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale classico "Le Baite", ubicato nella localizzazione L2 di C.so Torino 118 del Comune di Oulx, tipologia G-CC1 settore alimentare e non alimentare (da mq 2.215 a mq 3.554,18), attivo ed operante (deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 3436/17.1 del 21/03/2003) con contestuale ampliamento della superficie di vendita della media struttura da mq 1.150 a mq. 2.656,67 e modifica della tipologia distributiva dal M-SAM3 a G-SM1 e variazione numero degli esercizi da 7 a 8, avente le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita del centro commerciale classico di 3.554,18 composto da 1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1 mq. 2.657
 1 media struttura non alimentare M-SE2 mq. 500
 4 esercizi di vicinato per complessivi mq. 398
 b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 6.939,89
 c) fabbisogno parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia distributiva grande struttura centro commerciale sequenziale (G-CC1) con superficie di vendita pari a mq 3.554,18 che deve essere non inferiore a n. 347 posti auto corrispondente a mq 9.715 di cui almeno il 50% pubblici 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 mq 1.548

2) subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. GE.DI. 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 106.371,00, 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 26.593,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:

◆ Euro 7.978,00 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale ed intestato 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 4bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;

◆ Euro 18.615,00 corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura ed intestato 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 4bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

• Euro 79.778,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:

◆ Euro 35.900,00 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;

◆ Euro 43.878,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo la seguente tabella:

Comuni limitrofi	
BARDONECCHIA	5.206,00
CESANA TORINESE	5.950,00
EXILLES	6.693,00
PRAGELATO	6.693,00

SALBERTRAND	6.693,00
SAUZE d'OULX	6.693,00
SESTRIERE	5.950,00

- 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 GE.DI. Spa 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:

- alla chiusura della rampa d'uscita del parcheggio interrato prossima alla viabilità comunale parallela alla SS 24;
- al monitoraggio del traffico lungo la SS 24 a tre e sei mesi dopo l'attivazione del centro commerciale da consegnare al Comune di Oulx affinché valuti ulteriori interventi di mitigazione a carico del proponente, come ad esempio l'allungamento del tratto di decelerazione nella corsia di accumulo per la svolta a sinistra;
- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

4) Il rilascio del permesso a costruire è subordinato:

- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;
- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;
 - ◆ le prescrizioni di mitigazioni ambientali e gli elementi progettuali derivanti dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;
 - ◆ l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della 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, autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2.

5) 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 salve tutte le altre prescrizioni contenute nelle precedenti deliberazioni

7) 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 Oulx, 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 4.04.2014, data di prima convocazione della Conferenza dei Servizi. A norma dell'art. 13 comma 2 della sopra citata

deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione Attività Produttive – Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale con allegati gli atti d'obbligo sottoscritti e l'attestazione del versamento effettuato dalla Società GE.DI. Spa nel fondo regionale al rilascio dell'autorizzazione commerciale.

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