

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 10 marzo 2015, prot. n. 3646/A19050

Comune di Nichelino (TO) Soc. Carrefour Property Italia 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 10 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 26.02.2015.

Premesso che:

il giorno 26 del mese di febbraio dell'anno 2015 alle ore 10.20 circa, si è riunita presso la sala riunioni del 3° 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. 2549/A19050 del 20.02.2015.

In data 23.12.2014 (pervenuta in Regione Piemonte il 13.01.2015) la Soc. Carrefour Property Italia S.r.L. ha presentato all'Amministrazione Comunale di Nichelino (TO) la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa di ridefinizione interna del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 4.500 (autorizzato con DCS n. 17829/DB1607 del 18/12/2012) e ricollocazione all'interno della medesima L2, definito intervento B 2.0 del Parco Commerciale "Via dei Cacciatori" 2.0, con una superficie complessiva lorda di mq 6.572,00.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 26.02.2015, dopo una approfondita discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Carrefour Property Italia S.r.l., con le seguenti prescrizioni:

1) Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- al rispetto della prescrizione, inerente il pagamento degli oneri aggiuntivi, già contenuti nella precedente deliberazione di Conferenza dei Servizi n. 17829/DB1607 del 18/12/2012;
- al rilascio di "nuove autorizzazioni" che il Comune dovrà rilasciare previa restituzione delle precedenti autorizzazioni già rilasciate, in quanto il presente atto è assunto nel rispetto inderogabile di tutta la normativa prevista dall'art. 15 comma 10 lett. c) della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99;

2) L'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto e degli interventi già autorizzati dai precedenti atti (CDS n. 17829/DB1607 del 18/12/2012, DD n. 15 del 23/01/2014 di esclusione del progetto Intervento B e Intervento A del Parco Commerciale "Via dei Cacciatori", dalla fase di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 12 della LR n. 40/98, DD n. 621 del 25/09/2014 di rilascio dell'autorizzazione urbanistica regionale per la realizzazione del centro commerciale sequenziale di mq. 4500), per l'accesso all'intero Parco Commerciale "Via dei Cacciatori" 2.0. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione e/o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;
- 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, etc. ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012. 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;

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

- all'acquisizione di un'ulteriore autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 della LR n. 56/77 e s.m.i in quanto l'ampliamento supera il 10% della SLP che dovrà contenere:

- ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;

- ◆ le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dall'eventuale integrazione della 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. 563-13414 del 29.10.1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012, 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.

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, e le motivazioni che attengono alla valutazione dell'istanza in applicazione della suddetta normativa riportate a verbale della Conferenza finale;

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

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

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";

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. 6,14,15,17,23,24,25,26,27 e Ulteriori disposizioni 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 procedimento 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 deliberazione n. 17829/DB1607 del 18/12/2012 di rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'apertura di un centro commerciale sequenziale di mq. 4500, definito Intervento B del Parco Commerciale "Via dei Cacciatori";

vista la deliberazione n. 3533/DB1607 del 19032013 di rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'ampliamento del centro commerciale classico da mq. 10200 a mq. 12000, definito Intervento A del Parco Commerciale "Via dei Cacciatori", ai sensi dell'art. 16 comma 1 della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999;

vista la determinazione dirigenziale n. 15 del 23/012014 di esclusione del progetto dei centri commerciali di mq. 4500 e mq. 12000, definiti rispettivamente Intervento B e Intervento A del Parco Commerciale "Via dei Cacciatori", ai sensi dell'art. 12 della LR n. 40/98;

vista la determinazione dirigenziale n. 621 del 25/092014 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. 4500, definito Intervento B del Parco Commerciale "Via dei Cacciatori";

vista la determinazione dirigenziale n. 620 del 25/09/2014 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 l'ampliamento del centro commerciale classico G-CC2 da mq. 10200 a mq. 12000, definito Intervento A del Parco Commerciale "Via dei Cacciatori";

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

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 Carrefour Property Italia S.r.L., per la ridefinizione interna del centro commerciale sequenziale ai sensi dell'art. 15 comma 10 lett. c), tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 4.500 (autorizzato con DCS n. 17829/DB1607 del 18/12/2012) e ricollocazione all'interno della medesima L2, definito intervento B 2.0 del Parco Commerciale "Via dei Cacciatori" 2.0, avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita Mq. mq. 4.500, tipologia distributiva G-CC1, così composto:

1 media struttura, tipologia M-SE3	mq. 1.735
1 media struttura, tipologia M-SE3	mq. 1.050
1 media struttura, tipologia M-SE2	mq. 860

1 media struttura, tipologia M-SE2 mq, 855

b) superficie complessiva del centro commerciale sequenziale mq. 6.572,00;

c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di strutture distributive grande struttura G-CC1 di mq. 4.500, che deve essere: non inferiore a mq. 5.304 pari a posti auto n. 204 di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo dalla DCR n. 191-143016 del 20.11.2012; la superficie destinata allo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 3286, 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 mq. 925;

2. subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa facendo salve:

- il rispetto della prescrizione, inerente il pagamento degli oneri aggiuntivi contenuta nella precedente deliberazione di Conferenza dei Servizi n. 17829/DB1607 del 18/12/2012,
- il rilascio di "nuove autorizzazioni" che il Comune dovrà rilasciare previa restituzione delle precedenti autorizzazioni già rilasciate, in quanto il presente atto è assunto nel rispetto inderogabile di tutta la normativa prevista dall'art. 15 comma 10 lett. c) della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99;

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

- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto e degli interventi già autorizzati dai precedenti atti (CDS n. 17829/DB1607 del 18/12/2012, DD n. 15 del 23/01/2014 di esclusione del progetto Intervento B e Intervento A del Parco Commerciale "Via dei Cacciatori", dalla fase di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 12 della LR n. 40/98, DD n. 621 del 25/09/2014 di rilascio di autorizzazione urbanistica regionale per la realizzazione del centro commerciale sequenziale di mq. 4500), per l'accesso all'intero Parco Commerciale "Via dei Cacciatori"2.0. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

- 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, etc. ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012. 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;

4. di subordinare il rilascio dei permessi a costruire:

- all'acquisizione di un'ulteriore autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 commi 11 della LR n. 56/77 e s.m.i. in quanto l'ampliamento supera il 10% della SLP che dovrà contenere:

- ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;

- ◆ le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dall'eventuale integrazione della 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. 563-13414 del 29.10.1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012, 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.

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 Nichelino (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. Da tale data decorrono i tempi di validità delle autorizzazioni di cui all'art. 5 comma 1 della LR n. 28/99 smi. Trascorso il termine di cui sopra, si applica la normativa di cui all'art. 20 della L. n. 241/90 smi (silenzio assenso) e all'art. 6 della L.R. n. 28/99 smi (revoca). A norma dell'art. 13 c. 1 e 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale Competitività del Sistema regionale – Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, Via Pisano 6 - Torino.

IL PRESIDENTE della Conferenza dei Servizi
Dirigente Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale
Arch. Patrizia VERNONI