

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 12 giugno 2015, prot. n. 9250/A19050

Comune di Saluzzo (CN) - Soc. Dimar S.p.A. - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e 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 28.05.2015 – Comparto B - Edificio 3.

Premesso che:

il giorno 28 del mese di maggio dell'anno 2015 dalle ore 14.50 alle 15.20 circa, si è riunita presso la sala riunioni del 1° 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. 7725/A19050 del 18.05.2015.

In data 10.03.2015 (pervenuta in Regione Piemonte il 16.03.2015) la Soc. Dimar Spa ha presentato all'Amministrazione Comunale di Saluzzo la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 3.000, settore non alimentare, ubicato in Via Pignari (Localizzazione L2) - Comparto B – Edificio 3 dell'Area CSI-1 del PRG del Comune di Saluzzo.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 28.05.2015, dopo una approfondita discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla società Dimar Spa, 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. Dimar 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 **91.468,00**, 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 **22.867,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18 c. 1 della LR 28/99) di cui:

◆ Euro **6.860,00** corrispondente al 30% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;

◆ Euro **16.007,00** corrispondente al 70% all'attivazione della grande struttura;

• Euro **68.601,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:

◆ Euro **30.900,00** corrispondente al 45% degli oneri, al comune sede dell'intervento: Saluzzo;

◆ Euro **37.701,00** corrispondente al 55% degli oneri ai comuni limitrofi: Cardè, Castellar, Lagnasco, Manta, Moretta, Pagno, Revello, Scarnafigi, Torre San Giorgio;

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Dimar Spa alla corresponsione 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 realizzazione di tutti gli interventi di viabilità già prescritti ai due centri commerciali adiacenti, rispettivamente di mq. 7000 (Lotto 1) e di mq. 5500 (Lotto 2), ubicati all'interno della localizzazione L2 di Via Pignari;

- 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'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.

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 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 Saluzzo;

acquisito il parere di conformità del rappresentante della Provincia del Cuneo, trasmesso per posta elettronica certificata con prot. n. 0051295 del 25/05/2015;

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. 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 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 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 DGR n. 44-6096 del 12/07/2013 inerente: Aggiornamenti del sistema di valutazione della sostenibilità ambientale denominato "Protocollo ITACA – Edifici commerciali – Regione Piemonte 2010" di cui alla DGR n. 51-12993 del 30/12/2009 ai fini dell'applicazione dell'art. 15 cc. 5 e 8 della DCR 191-43016 del 21/11/2012 che ha modificato la DCR 563-13414/99 ed adeguamento delle norme di procedimento di cui alla DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 smi;

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 Dimar Spa relativa all'autorizzazione amministrativa per all'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 3.000, settore non alimentare, ubicato in Via Pignari (Localizzazione L2) - Comparto B – Edificio 3 dell'Area CSI-1 del PRG del Comune di Saluzzo, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale 3.000 composto da:

1 media struttura M-SE4 non alimentare	mq. 2200
1 media struttura M-SE2 non alimentare	mq. 800

b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 3.994;

c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale sequenziale (G-CC1) superficie di vendita mq. 3.000 deve essere non inferiore a mq. 4.004 pari a posti auto n. 154 di cui almeno il 50% pubblici che, 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, risultano corrispondenti a n. 77 posti auto; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 2.222, 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. 454;

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. Dimar 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 **91.468,00**, 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 **22.867,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18 c.1 della LR 28/99) di cui:

◆ Euro **6.860,00** corrispondente al 30% 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. 18 comma 1 lett. b)bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;

◆ Euro **16.007,00** corrispondente al 70% all'attivazione della grande struttura 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. 18 comma 1 lett. b)bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

• Euro **68.601,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:

◆ Euro **30.900,00** corrispondente al 45% degli oneri, al comune sede dell'intervento, Saluzzo;

◆ Euro **37.701,00** corrispondente al 55% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo l'allegata tabella:

Comune	Quote
Comune limitrofo	
Cardè	4248
Castellar	4779
Lagnasco	4779
Manta	3717
Moretta	3717
Pagno	4779
Revello	3717
Scarnafigi	4248
Torre San Giorgio	3717
TOTALE	37701

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Dimar S.p.A. alla corresponsione 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 realizzazione di tutti gli interventi di viabilità già prescritti ai due centri commerciali adiacenti, rispettivamente di mq. 7000 (Lotto 1) e di mq. 5500 (Lotto 2), ubicati all'interno della localizzazione L2 di Via Pignari;
- 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 dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:

- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;
- all'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 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 Saluzzo (CN) in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 e dell'art. 13 c. 1 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data della presente deliberazione. A norma dell'art. 13 comma 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione 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