

Deliberazione della CONFERENZA DEI SERVIZI Prot. n. 19166/A1903A Data 28.11.2016
**Comune di Caselle Torinese (TO) - Società Bertetto Center s.a.s. di Bertetto Lorenzo & C.-
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 25/11/2016.**

Premesso che:

il giorno 25 del mese di novembre dell'anno 2016 dalle ore 14.30 alle 15.30 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. 179016/A1903A del 24/11/2016.

In data 27/06/2016 (pervenuta in Regione Piemonte il 5/07/2016) la Soc. Bertetto Center s.a.s di Bertetto Lorenzo & C. ha presentato all'Amministrazione Comunale di Caselle T.se la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione del centro commerciale classico "Bertetto Center", tipologia G-CC1 di mq. 3.831,00, tramite l'ampliamento del M-CC di mq. 2.430 e modifica della tipologia distributiva, ubicato in Strada Torino n. 7, nella localizzazione L2 "Bertetto".

La Conferenza dei Servizi, nella prima seduta del 4/10/2016, dopo un'approfondita discussione, stabiliva di rinviare la decisione ad altra seduta, in attesa della presentazione della documentazione integrativa riguardante il completamento e il relativo collaudo delle opere per l'attivazione del medio centro commerciale M-CC di mq. 2.430, della relazione d'impatto viabilistico ed ambientale, del progetto della pista ciclabile e di una nuova planimetria del fabbisogno dei posti a parcheggio.

Nel corso delle successive due sedute di Conferenza dei Servizi del 7 e 21 novembre, è stata esaminata la documentazione integrativa presentata, in varie riprese, dal proponente.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 25/11/2016, dopo un'approfondita e dettagliata discussione ha, all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Bertetto Center s.a.s di Bertetto Lorenzo & C, con le seguenti prescrizioni:

1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinata:

- al completamento e relativo collaudo delle opere prescritte con l'autorizzazione n. 13/2015 del 1/07/2015 per l'attivazione del medio centro commerciale M-CC di mq. 2.430;
- al contestuale ritiro dell'autorizzazione amministrativa n. 13/2015 del 1/07/2015, inerente l'attivazione del M-CC di mq. 2.430;
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, facendo salvo anche quello allegato all'autorizzazione amministrativa n. 13/2015 del 1/07/2015 per l'attivazione del medio centro commerciale M-CC di mq. 2.430, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. Bertetto Center s.a.s. di Bertetto Lorenzo & C 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 24/03/2006, dell'importo di euro **53.210.00**, 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 **13.302,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18 c. 1 lett. b bis) della LR 28/99 e smi di cui:
 - ◆ Euro **3.991,00** corrispondente al 30% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - ◆ Euro **9.312,00** corrispondente al 70% all'attivazione della grande struttura;
- Euro **39.907,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire all'attivazione della struttura commerciale, nel modo seguente:
 - ◆ Euro **17.958,00** corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al Comune sede dell'intervento;
 - ◆ Euro **21.949,00** corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai Comuni limitrofi: Borgaro T.se, Leinì, Robassomero, S. Maurizio C.se, Settimo T.se, Venaria Reale;

- 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 Bertetto Center s.a.s. di Bertetto Lorenzo & C. 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 delle irreversibilità non diversamente compensabili;

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, secondo la documentazione e le planimetrie integrative presentate nelle sedute di Conferenza dei Servizi del 7, 21 e 25 novembre. Tali opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere concertate con gli enti competenti e da questi autorizzate;

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 mitigazioni 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;

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 Caselle T.se;

acquisita la relazione di conformità del rappresentante della Città Metropolitana di Torino, trasmessa con nota prot. n. 137157/2016 del 23/11/2016;

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, n. 15 del 18/12/2012 e n. 3 del 15/03/2015 di modifica alla L.R. 28/99;

visti gli artt. 6,14,15,16,17, 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 l'autorizzazione amministrativa del Comune di Caselle T.se n. 13/2015 del 1/07/2015 per l'attivazione del medio centro commerciale M-CC di mq. 2.430;

vista la determinazione dirigenziale n. 470 del 16/07/2015, di autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire relativa all'insediamento del M-CC di mq. 2.430, ubicato nella localizzazione L2 "Bertetto" del Comune di Caselle T.se;

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 Bertetto Center s.a.s. di Bertetto Lorenzo & C, relativa all'attivazione del centro commerciale classico "Bertetto Center", tipologia G-CC1 di mq. 3.831,00, tramite l'ampliamento del M-CC di mq. 2.430 e modifica della tipologia distributiva, ubicato in Strada Torino, n. 7, nella localizzazione L2 "Bertetto" del Comune di Caselle T.se, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale classico non alimentare G-CC1 mq. 3.831 e così composto:

1 M-SE3 mq. 938

1 M-SE3 mq. 950

1 M-SE2 mq. 713

1 M-SE2 mq. 511

1 M-SE2 mq. 401

16 esercizi di vicinato mq. 318 complessivi

b) superficie complessiva del centro commerciale classico mq. 6.437,74;

c) il fabbisogno dei parcheggi e di altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale classico, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 3.831, deve essere non inferiore a mq. 5.101 pari a posti auto n. 196 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; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 2.575, in relazione al 50% dell'80% 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;

2. di subordinare il rilascio della autorizzazione amministrativa:

- al completamento e relativo collaudo delle opere prescritte con l'autorizzazione n. 13/2015 del 1/07/2015 per l'attivazione del medio centro commerciale M-CC di mq. 2.430;

- al contestuale ritiro dell'autorizzazione amministrativa n. 13/2015 del 1/07/2015, inerente l'attivazione del M-CC di mq. 2.430;

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, facendo salvo anche quello allegato all'autorizzazione amministrativa n. 13/2015 del 1/07/2015 per l'attivazione del medio centro commerciale M-CC di mq. 2.430, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. Bertetto Center s.a.s. di Bertetto Lorenzo & C. 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 24/03/2006, dell'importo di euro **53.210,00**, 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 **13.302,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18 c. 1 lett. b bis) della LR della LR 28/99 e smi di cui:

◆ Euro **3.991,00** 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 c. 1 lett. b bis) della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;

◆ Euro **9.312,00** corrispondente al 70% 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. 18 c.1 lett. b bis) della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

● Euro **39.907,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire all’attivazione della struttura commerciale, nel modo seguente:

◆ Euro **17.958,00** corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al Comune sede dell’intervento;

◆ Euro **21.949,00** corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai Comuni limitrofi, secondo la seguente tabella:

Comune limitrofi	Quote
Borgaro T.se	3991
Leinì	3991
Robassomero	4656
S. Maurizio C.se	4656
Settimo T.se	1995
Venaria Reale	2660
Totale	21949

- alla sottoscrizione di un atto d’obbligo registrato, in 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 Società Bertetto Center s.a.s. di Bertetto Lorenzo & C 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. di subordinare l’attivazione dell’autorizzazione amministrativa:

alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto, secondo la documentazione e le planimetrie integrative presentate nelle sedute di Conferenza dei Servizi del 7, 21 e 25 novembre. Tali opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d’obbligo e dovranno essere concertate con gli enti competenti e da questi autorizzate;

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’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 mitigazioni 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 114/98;

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 Caselle Torinese (TO), in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del D.Lgs n. 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 DCR n. 563/99 smi. Trascorso tale termine, 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 commi 1 e 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale Competitività del Sistema regionale – Settore Commercio e Terziario, Via Pisano n. 6 – Torino.

IL PRESIDENTE della Conferenza dei Servizi
Dirigente Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio MAROCCO