

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

**Deliberazione Prot. 113647/A1903A del 12 dicembre 2018.**

**Comune di Cambiano (TO) - Soc. Fratelli Buzzi S.p.A. - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e dell'art. 15 commi 7 lett. c) e 10 lett. c) della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012. Conferenza dei Servizi del 26/11/2018.**

Premesso che:

il giorno 26 del mese di novembre dell'anno 2018 dalle ore 9.45 alle 10.05 circa, si è riunita presso la sala riunioni del primo 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. 102994/A1903A del 14/11/2018.

In data 27/09/2018 (pervenuta in Regione Piemonte il 8/10/2018) la società Fratelli Buzzi S.p.a. ha presentato all'Amministrazione Comunale di Cambiano la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione ed ampliamento del centro commerciale sequenziale, denominato "La Vetrina di Cambiano", tipologia G-CC1 da 3.975 a 5.027 mq., autorizzato con DCS n. 11434/DB1607 del 23/09/2013, settore alimentare e non alimentare, ubicato in S.P. Chieri-Carmagnola n. 3, Sub Area De 2 Comparto De2/1 del PRGC, in una localizzazione L2 del Comune di Cambiano, ai sensi dell'art. 15 commi 7 lett. c) e 10 lett. c) della DCR n. 563-13414/1999 s.m.i..

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 26/11/2018, dopo una breve discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla società Fratelli Buzzi S.p.a., con le seguenti prescrizioni:

- 1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
  - al ritiro, da parte dell'Amministrazione comunale, delle precedenti autorizzazioni prima del rilascio di quelle derivanti dal presente atto, poiché sono considerate "nuove autorizzazioni", essendo rilasciate nel rispetto inderogabile di tutta la normativa prevista dalla DCR n. 563-13414 del 29.10.99 come da ultimo modificato dalla DCR n.191-43016 del 20.11.2012;
  - alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Fratelli Buzzi S.p.a. 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 51.048,00, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:
    - Euro 12.762,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 3 c. 3bis della LR 28/99) di cui:
      - Euro 3.829,00 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
      - Euro 8.933,00 corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura;
    - Euro 38.286,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:

- Euro 17.229,00 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;
  - Euro 21.057,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi Chieri, Moncalieri, Pecetto T.se, Pino T.se, Santena, Trofarello, Villastellone;
- 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 Fratelli Buzzi S.p.a. 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:
- all'acquisizione da parte del Comune di Cambiano del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA, di cui al punto 2.3 del deliberato della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013, per l'agibilità dell'edificio;
  - alle prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella deliberazione di Conferenza dei Servi n.11434/DB1607 del 23/09/2013 e nella determinazione dirigenziale n. 570 del 5/09/2014 di esclusione del progetto del centro commerciale di mq. 3.975 dalla fase di valutazione ambientale, ai sensi della L.R. n. 40/98;
- 3) il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:
- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 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 previsti nella DD n. 570 del 5/09/2014 di esclusione del progetto dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;
    - l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;
- 5) il centro commerciale dovrà essere 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. 563-14414 del 29.10.1999 s.m.iu..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. 563-13414 del 29/10/1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-13016 del 20/11/2012, del rappresentante della Regione Piemonte;

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

preso atto della nota del 22/11/2018 della Città Metropolitana di Torino, trasmessa tramite posta elettronica;

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, n. 3 del 15/03/2015 e n. 16 del 31/10/2017 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. 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", come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012;

visti gli artt. 5, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 "D.lgs. 114/98 art. 9 L.R. 12 novembre 1999 n. 28 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita. Indicazioni ai Comuni per i procedimenti di competenza. Modulistica" come da ultimo modificata dalla DGR n. 44-6096 del 12/07/2013;

vista la DCS n. 11434/DB1607 del 23/09/2013 di autorizzazione al progetto del centro commerciale sequenziale G-CC1 di 3.975 mq., settore alimentare e non alimentare, ubicato in S.P. Chieri-Carmagnola n. 3, sub area De 2 Comparto De2/1 del PRGC, in una localizzazione L2 del Comune di Cambiano;

vista la determinazione dirigenziale 570 del 5/09/2014 di esclusione del progetto del centro commerciale sequenziale di mq. 3.975, ubicato in S.P. Chieri-Carmagnola n. 3, Comparto De2/1 del PRGC, dalla fase di verifica della procedura di VIA, ai sensi della LR n. 40/98;

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 LR n. 56/77 smi art. 26 commi 8 e seguenti;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dalla data di convocazione della Conferenza, di cui all'art. 9 del d.lgs. 114/98, come previsto dalle norme di legge;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4016 del 17/10/2016;

attestato che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale;

considerato che con successivi provvedimenti amministrativi si provvederà ad introitare le risorse corrisposte a titolo di oneri aggiuntivi ai sensi del presente atto;

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 Fratelli Buzzi S.p.a relativa all'autorizzazione amministrativa per a ridefinizione ed ampliamento del centro commerciale sequenziale, denominato "La Vetrina di Cambiano", tipologia G-CC1 da 3.975 a 5.027 mq., autorizzato con DCS n. 11434/DB1607 del 23/09/2013, settore alimentare e non alimentare, ubicato in S.P. Chieri-Carmagnola n. 3, Sub Area De 2 Comparto De2/1 del PRGC, in una localizzazione L2 del Comune di Cambiano, ai sensi dell'art. 15 commi 7 lett. c) e 10 lett. c) della DCR n. 563/1999 s.m.i., con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale mq. 5.027 composto da:

1 media struttura mista M-SAM3	mq. 1468
1 media struttura non alimentare M-SE3	mq. 1189
1 media struttura non alimentare M-SE3	mq. 1069
1 media struttura non alimentare M-SE2	mq. 892
1 media struttura non alimentare M-SE2	mq. 409

b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 7.527,96;

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. 5.027 deve essere non inferiore a mq. 7.202 pari a posti auto n. 277 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. 139 posti auto; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 3.764, 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. 1.472;

2) subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Fratelli Buzzi 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 51.048,00, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

Euro 12.762,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 3 c. 3bis della LR 28/99) di cui:

Euro 3.829,00 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale, da parte della società, alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516 oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107  
indicando la seguente causale di versamento:

“art.3 comma 3bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;

- Euro 8.933,00 corrispondente al 70% del 25% da versare all’attivazione della grande struttura  
alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul  
c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516  
oppure  
c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107  
indicando la seguente causale di versamento:  
“art. 3 comma 3bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;
- Euro 38.286,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all’attivazione della grande struttura commerciale:
  - Euro 17.229,00 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell’intervento;
  - Euro 21.057,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi secondo la seguente tabella:

<b>Comuni limitrofi</b>	<b>Quote euro</b>
Chieri	1579
Mocalieri	1579
Pecetto T.se	3685
Pino T.se	3685
Santena	3685
Trofarello	3159
Villastellone	3685
<b>TOTALE</b>	<b>21057</b>

- 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 Fratelli Buzzi S.p.a. 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:
- all’acquisizione da parte del Comune di Cambiano del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITA’ AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA, di cui al punto 2.3 del deliberato della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013, per l’agibilità dell’edificio;
  - alle prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella deliberazione di Conferenza dei Servi n.11434/DB1607 del 23/09/2013 e nella determinazione dirigenziale n. 570 del 5/09/2014 di esclusione del progetto del centro commerciale di mq. 3.975 dalla fase di valutazione ambientale, ai sensi della L.R. n. 40/98;
- 4) Il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:

- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 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 previsti nella DD n. 570 del 5/09/2014 di esclusione del progetto dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;
  
- l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;

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 Cambiano (TO) 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 Commercio e Terziario, Via Pisano 6 Torino

Il Presidente della Conferenza dei Servizi  
Dirigente del Settore Commercio e Terziario  
Dott. Claudio MAROCCO