

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Deliberazione Prot. 92262/A1903A del 15 ottobre 2018.

Comune di Settimo T.se (TO) - Soc. Settimo Sviluppo Spa - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del d.lgs 114/98, della L.R. 28/99 s.m.i, della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i. e modifica delle prescrizioni viabilistiche. Conferenza dei Servizi del 12/09/2018 – Sub ambito A2.

Premesso che:

il giorno 12 del mese di settembre dell'anno 2018 dalle ore 10.45 alle 11.30 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. 75313/A1903A del 9/08/2018.

In data 28/06/2018 (pervenuta in Regione Piemonte il 28/06/2018) la Soc. Settimo Sviluppo Spa ha presentato all'Amministrazione Comunale di Settimo (TO) la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per la modifica delle prescrizioni viabilistiche e trasformazione della grande struttura G-SM1 di mq. 4.499 (autorizzata con DCS n.15262/2012) in centro commerciale sequenziale G-CC1 di 4.499 mq. - Sub ambito A2 del "Settimo Cielo Retail Park" - settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Paganini - Area PdC del PRGC – in una localizzazione L2 del Comune di Settimo Torinese.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 12/09/2018, dopo un'approfondita discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Settimo Sviluppo Spa di rilascio dell'autorizzazione amministrativa per la modifica delle prescrizioni viabilistiche e trasformazione della grande struttura G-SM1 di mq. 4.499 (autorizzata con DCS n.15262/2012) in centro commerciale sequenziale G-CC1 di 4.499 mq. - Sub ambito A2 del "Settimo Cielo Retail Park" - settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Paganini - Area PdC del PRGC – in una localizzazione L2 del Comune di Settimo Torinese, con le seguenti prescrizioni:

1) Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- al preventivo ritiro della precedente autorizzazione, poiché quelle derivanti dal presente atto, essendo rilasciate ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 15 della DCR n. 563-13414 del 29.10.99 da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, sono "nuove autorizzazioni";
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Settimo Sviluppo Spa alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della L.R. n. 28/99 s.m.i., in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006 2006, dell'importo di Euro 66.785,10 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.

La somma di Euro 66.785,10 determinata sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è ripartita come segue:

- Euro 16.696,27 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (Capitolo di entrata n. 32815 per la qualificazione del commercio - art. 3 c. 3bis della LR 28/99) di cui:
 - Euro 5.008,88 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - Euro 11.687,39 corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura
 - Euro 50.088,82 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire all'attivazione della grande struttura commerciale nel seguente modo:
 - Euro 22.539,97 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;
 - Euro 27.548,85 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi: Borgaro, Brandizzo, Caselle, Castiglione, Gassino, Leini, San Mauro, San Raffaele, Torino, Volpino;
- sono fatti salvi, altresì, gli importi degli oneri aggiuntivi prescritti dalla DCS n.15262/DB1607 del 19/10/2012 per la realizzazione della grande struttura G-SM1 di mq. 4.499 e l'impegno da parte della società istante, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art.3 comma 3ter della LR 28/99 s.m.i., alla corresponsione di una quota di compensazione ambientale, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento.

2) L'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- alle prescrizioni contenute nelle precedenti deliberazioni di Conferenza dei Servizi relative alla realizzazione del Parco Commerciale "Settimo Cielo Retail Park", tra cui la n. 15262/2012 ed alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto, corrispondenti allo scenario 2 della DCS. prot. n. 3763/DB1701 del 16/05/2011, ad eccezione della realizzazione della rotatoria all'intersezione tra la S.P. 3 Strada Cebrosa e Via De Francisco, che sarà comunque realizzata in futuro direttamente dal Comune di Settimo, ma non è legata all'attuazione della struttura in oggetto;
- prevedere il versamento al Comune di Settimo, da parte della società Settimo Sviluppo spa, delle quote già definite per la realizzazione della rotatoria all'intersezione tra la S.P. 3 Strada Cebrosa e Via De Francisco e la rifasatura delle spire di attuazione del traffico del semaforo al medesimo incrocio;

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

- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;
 - ◆ le prescrizioni e mitigazioni previste nella determinazione dirigenziale n. 94 del 4/03/2014 di esclusione del progetto della grande struttura G-SM1 di mq. 4.499 e del centro commerciale sequenziale di 12.000 mq. dalla procedura di fase di verifica di VIA ex art 10 della L.R. n. 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. 59-10831 del 24.3.2006, 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) alla verifica che all'apertura 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. 563-13414

del 29/10/1999 s.m.i.. 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 da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.12, del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità, del rappresentante del Comune di Settimo

udita la relazione di conformità, del rappresentante della Città Metropolitana 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 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 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"; da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.12;

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 della Conferenza dei Servizi n. 3763/DB1701 del 16/05/2011 che autorizza l'attivazione di un centro commerciale classico di mq. 6689 – sub ambito D, e contemporaneamente modifica le prescrizioni sulla viabilità delle deliberazioni n. 16978, 16980, 16981, 16982, 16984 del 2/12/2005, relative ai comparti A, B,C,D ed E del parco commerciale "Settimo Retail Park";

vista la Deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 15262/2012 di autorizzazione per la realizzazione di una grande struttura G-SM1 di mq. 4.499 - Sub ambito A2 del "Settimo Cielo Retail Park" - settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Paganini - Area PdC del PRGC – in una localizzazione L2 del Comune di Settimo Torinese;

vista la determinazione dirigenziale n. 94 del 4/03/2014, di esclusione del progetto della grande struttura G-SM1 di mq. 4.499 dalla procedura di fase di verifica di VIA ex art 10 della L.R. n. 40/98;

vista la determinazione dirigenziale n. 540 del 7/08/2014 di autorizzazione urbanistica ex art. 26 LR 56/77 e s.m.i. preventiva al rilascio dei permessi a costruire;

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 s.m.i. 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 Settimo Sviluppo Spa di rilascio dell'autorizzazione amministrativa per la modifica delle prescrizioni viabilistiche e trasformazione della grande struttura G-SM1 di mq. 4.499 (autorizzata con DCS n.15262/2012) in centro commerciale sequenziale G-CC1 di 4.499 mq. - Sub ambito A2 del "Settimo Cielo Retail Park" - settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Paganini - Area PdC del PRGC - in una localizzazione L2 del Comune di Settimo Torinese, avente le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale G-CC1 di mq. 4.499, composto da:
3 M-SE3 (901,947,1500) per complessivi mq. 3348
1 M-SAM3 di mq. 901
1 es. vicinato di mq. 250
- b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 10.420;
- c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di strutture distributive grande struttura G-CC1 di mq. 4.499, che deve essere: non inferiore a mq. 9.178 pari a posti auto n. 353 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. 59-10831 del 24.3.2006; in relazione alla superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 5210 pari al 50% della SUL; 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. 2.875;

2. subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- al preventivo ritiro della precedente autorizzazione, poiché quelle derivanti dal presente atto, essendo rilasciate ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 15 della DCR n. 563-13414 del 29.10.99 s.m.i., sono “nuove autorizzazioni”;
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Settimo Sviluppo Spa alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della L.R. n. 28/99 s.m.i., in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006 2006, dell'importo di Euro 66.785,10 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.

La somma di Euro 66.785,10 determinata sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è ripartita come segue:

- Euro 16.696,27 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (Capitolo di entrata n. 32815 per la qualificazione del commercio - art. 3 c.3bis della LR 28/99) di cui:
 - Euro 5.008,88 corrispondente al 30% del 25% da versare 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:
“Capitolo n. 32815 – art. 3 comma 3bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;
 - Euro 11.687,39 corrispondente al 70% del 25% da versare all'attivazione della grande struttura di vendita 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:
“Capitolo n. 32815 – art. 3 comma 3bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;
- Euro 50.088,82 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire all'attivazione della grande struttura commerciale e nel modo seguente:
 - Euro 22.539,97 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;
 - Euro 27.548,85 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi secondo la seguente tabella:

Comune limitrofi	Quota
Borgaro	2951,66
Brandizzo	2951,66
Caselle	1967,78
Castiglione	3443,81
Gassino	2459,72
Leini	2951,66
San Mauro Torinese	1967,79
San Raffaele	4427,49
Torino	983,89

Volpiano	3443,61
Totale	27548,85

- sono fatti salvi, altresì, gli importi degli oneri aggiuntivi prescritti dalla DCS n.15262/DB1607 del 19/10/2012 per la realizzazione della grande struttura G-SM1 di mq. 4.499 e l'impegno da parte della società istante, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art.3 comma 3ter della LR 28/99 s.m.i., alla corresponsione di una quota di compensazione ambientale, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento;

3. subordinare l'attivazione della struttura commerciale:

- alle prescrizioni della precedente deliberazione di Conferenza n.15262/2012 ed alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto, corrispondenti allo scenario 2 della DCS. prot. n. 3763/DB1701 del 16/05/2011, ad eccezione della realizzazione della rotatoria all'intersezione tra la S.P. 3 Strada Cebrosa e Via De Francisco, che sarà comunque realizzata in futuro direttamente dal Comune di Settimo, ma non è legata all'attuazione della struttura in oggetto;
- prevedere il versamento al Comune di Settimo, da parte della società Settimo Sviluppo spa, delle quote già definite per la realizzazione della rotatoria all'intersezione tra la S.P. 3 Strada Cebrosa e Via De Francisco e la rifasatura delle spire di attuazione del traffico del semaforo al medesimo incrocio;

4. subordinare il rilascio dei permessi a costruire:

- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;
 - ◆ le prescrizioni e mitigazioni previste nella determinazione dirigenziale n. 94 del 4/03/2014 di esclusione del progetto della grande struttura G-SM1 di mq. 4.499 dalla procedura di fase di verifica di VIA ex art 10 della L.R. n. 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, 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. alla verifica che all'apertura 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. 563-13414 del 29.10.1999. 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 Settimo T.se (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 DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, copie delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione Competitività del Sistema regionale – Settore Commercio e Terziario Via Pisano 6 – Torino, con allegati copia dell'atto d'obbligo registrato e dell'attestazione del versamento effettuato dalla Società al fondo regionale.

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