

Codice A1903A

D.D. 16 luglio 2019, n. 429

L.R. n. 56/77 - art. 26 comma 8 - Comune di Settimo Torinese - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale (G-CC2) - Societa' Torino Fashion Village Srl - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza della Società Torino Fashion Village Srl, con sede a Milano, Corso Giacomo Matteotti n. 10, P. IVA n. 05481690484 trasmessa da parte del SUAP del Comune di Settimo Torinese in data 11.04.2019 (protocollo Regione Piemonte nn. 35639, 35642, 35706, 35683), tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale, ai sensi del comma 8 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico, tipologia G-CC2, denominato "Torino Outlet Village 2" – area "Mf18 ex Mf9" del PRGC – nel Comune di Settimo Torinese, via Torino s.n.c. in Localizzazione L2/1, con superficie di vendita complessiva di mq 6.920 e superficie lorda di pavimento complessiva di mq 13.770;

atteso che a far data dal 4 luglio 2019, a seguito delle integrazioni trasmesse nelle date 16.04.2019 (ns. prot. n. 37227), 16.05.2019 (ns. prot. nn. 46596, 46562, 46544 e 46527), 12.06.2019 (ns. prot. nn. 56489, 56447), 21.06.2019 (ns. prot. n. 60232) e 4.07.2019 (ns. prot. n. 64764), acquisita la documentazione necessaria, conservata agli atti di questo ufficio, è stata avviata la fase istruttoria di competenza al fine del rilascio della presente autorizzazione regionale.

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., comma 8, nel caso di insediamenti commerciali con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8000, come nel caso in specie, il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi è subordinato, alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 ovvero alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77, nel titolo abilitativo edilizio, nella convenzione o atto unilaterale che disciplinano l'intervento dovranno essere precisate:
 - la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
 - la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
 - le superfici a magazzino e deposito;
 - le superfici destinate alle attività accessorie;
 - le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali di servizio;
 - le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'art. 21 della l. r. n. 56/77;
 - le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
 - i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, le superfici destinate a carico e scarico merci;
 - in particolare devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità, verificati ai sensi dell'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione;
 - ogni ulteriore elemento previsto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

Rilevato che:

– secondo le tavole progettuali trasmesse in data 16.05.2019 e 12.06.2019, nella versione più aggiornata, sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto in esame denominato “Torino Outlet Village 2” è caratterizzato da un fabbricato a pianta rettangolare che si articola su due livelli fuori terra: il primo, posto a quota del piano stradale, è adibito prevalentemente a parcheggi e alcuni locali tecnici; il secondo, posto a quota 5 metri, ospita gli spazi commerciali che si affacciano su percorsi pedonali e spazi pubblici a piazza all’aperto. I negozi con relativi magazzini, sono ricavati in tre stecche rettangolari, disposte simmetricamente lungo l’asse longitudinale dell’edificio. Agli estremi est e ovest del camminamento scoperto si aprono due piazze verso le quali si affacciano gli spazi di ristorazione e di servizio. La piazza ad est in particolare, svolge anche funzione di spazio pubblico e di collegamento pedonale sopraelevato con l’adiacente centro commerciale sequenziale in area ex Mf10. La soluzione progettuale proposta presenta le caratteristiche di “centro commerciale sequenziale” come definite dall’art. 6 punto b) della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i. e risulta così composto:

- la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 13.770;
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 6.920 tutta situata al piano primo così suddivisa:
 - o mq 396 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
 - o complessivi mq 6.524 destinati a 58 esercizi di vicinato;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi, bagni, uffici, percorsi di servizio ecc.) è complessivamente pari a mq 2.407, situata al piano terra e al piano primo;
 - la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 3.008,10, tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq 1.074, situata al piano primo;
 - la superficie destinata a depositi è complessivamente pari a mq 262, situata al piano parcheggi;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 1.153;
 - la superficie destinata ad aree ecologiche è complessivamente pari a mq 476;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 35.812 di cui mq 11.988 corrispondenti a n. 441 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e mq 23.824 destinati a verde pubblico;
- la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 14.514 corrispondenti a n. 490 posti auto situati al piano terra dell’edificio;
- l’area di intervento, censita al Catasto terreni al foglio n. 41, mappali: nn° 9, 148, 151, 155, 161, 162, 163, 164, 166, 167, 168, 180, 181, 182, 186, 190, 191,192, 193, 194, 195, 221, 222, 231, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 242, 243, 244, 245, 247, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 324, 325, 326, 327, secondo il PRGC vigente del Comune di Settimo Torinese, approvato con D.G.R. n. 59-9372 del 07.10.1991 e successive varianti, insiste planimetricamente nella zona denominata “Mf18” avente destinazione d’uso “aree per attività plurifunzionali” - classe di destinazione “funzioni terziarie complesse (Mf) – classe di intervento “area di riordino (M)””; ricade nella “localizzazione commerciale urbano periferica non addensata” individuata con la sigla “L2/1” e risulta normata dalla scheda normativa n.1 Var. 21 e richiamati delle n.t..a del PRGC;

– in data 15 luglio 2005 con D.D.C. n. 70 è stato approvato dal Comune di Settimo Torinese il Programma degli Interventi presentato dalla Società Ifas Spa per l’attuazione delle aree denominate “Mf9” e “Mf10”, site in via Torino;

- in data 7 ottobre 2005 con D.C.C. n. 94 è stato approvato dal Comune di Settimo Torinese il Piano Esecutivo Convenzionato, sito in via Torino, zona normativa Mf9 della Variante strutturale n.13 al PRGC vigente;
- in data 21.04.2009 con D.C.C. n. 35 è stata approvata dal Comune di Settimo Torinese la Variante al Programma degli Interventi relativo alle aree Mf9 e Mf10 site in via Torino, ai sensi dell'art. 6 delle n.t.a. del PRGC vigente;
- in data 30.09.2011 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo n. 14907 serie 1T da parte della Società Torino Fashion Village Srl con il quale la società si obbliga ad “attivare l'autorizzazione commerciale dell'area Mf9, ora Mf18, con una soluzione progettuale che preveda un fabbisogno di posti auto non superiore a quelli previsti nello studio del traffico datato novembre 2011 ed in particolare non superi le seguenti superfici:
 - o commercio al dettaglio Sup. vendita 6.920 mq a cui corrisponde una SUL pari a mq 8.400
 - o servizi alla persona, pubblici esercizi, sport e loisir per una SUL non superiore a mq 8.164;
 fatta salva l'individuazione di altri interventi che dimostrino la sostenibilità di fabbisogni superiori, o in alternativa venga dimostrato che i flussi di traffico effettivi, post apertura degli insediamenti commerciali previsti nelle aree normative Pdc e Mf10 sono inferiori a quelli teorici.”;
- in data 19.03.2019 con D.G.C. n. 70 è stata approvata dal Comune di Settimo Torinese la variante al Pec. succitato - Zona normativa Mf18 (ex Mf9) del PRGC vigente;
- in data 19.06.2019 con nota prot. n. 38061/2019 il Comune di Settimo Torinese, dato atto che lo stesso non è dotato di Commissione Igienico Edilizia, dichiara che “il progetto di richiesta di permesso di costruire risulta conforme sia agli strumenti urbanistici generali ed esecutivi vigenti, sia alla localizzazione L2, così come individuata nell'adeguamento effettuato dal Comune ai sensi dell'art. 6 del d.lgs. 114/98 e dell'art. 4 della l.r. n. 28/99, in cui ricade. Si informa che gli oneri discendenti dall'intervento in oggetto sono disciplinati nell'ambito della convenzione urbanistica attuativa del Piano Esecutivo nel quale si localizza.”;
- in data 12.12.2018 (prot. n. 113650/A1903A) la Conferenza dei Servizi, di cui all'art. 9 del d.lgs. n. 114/98 e art. 3 della l.r. n. 28/99 ha deliberato positivamente, subordinatamente al rispetto di prescrizioni, che si intendono qui richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Torino Fashion Village Srl, relativa all'attivazione di centro commerciale classico tipologia G-CC2 di mq 6.920, settore non alimentare, ubicato in Via Torino, in area “Mf18” ex “Mf9” del PRGC all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese, composto da:
 - una media struttura M-SE1 di mq 396 di superficie di vendita
 - da 59 esercizi di vicinato di complessivi mq 6.524 di superficie di vendita;
- il Comune di Settimo Torinese, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopraccitata ha rilasciato alla Società Torino Fashion Village Srl l'autorizzazione amministrativa n. 26 del 11.04.2019, per l'apertura di un centro commerciale classico – tipologia distributiva G-CC2 con superficie di vendita complessiva pari a 6.920 e le conseguenti autorizzazioni delle strutture commerciali in esso contenute:
 - autorizzazione n. 27 – esercizio tipologia M-SE1 di mq 396;
 - dalla n. 28 alla n. 85 – esercizi di vicinato per complessivi mq 6.524;
- in data 09.05.2019 (prot. n. 44016/A1903A) la Conferenza dei Servizi, di cui all'art. 9 del d.lgs. n. 114/98 e art. 3 della l.r. n. 28/99 ha deliberato positivamente circa la modifica della Deliberazione

della Conferenza dei Servizi prot. n. 113650/A1903A, limitatamente alla riassegnazione degli oneri aggiuntivi ai soli Comuni contermini, a seguito della richiesta presentata dal Comune di Mappano.

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 21, comma 2, della L.R. n. 56/77, per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d. lgs. n. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti all'art. 25 degli indirizzi e dei criteri previsti all'art. 3 della l.r. n. 28/99 in attuazione del d. lgs. n. 114/98 (D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.), applicando il maggiore tra quelli previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e al comma secondo;

- ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie risulta pertanto complessivamente pari a n. 831 posti auto corrispondenti a mq 21.606, afferenti il centro commerciale e la sua osservanza, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno minimo inderogabile rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata, e pertanto l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;

- il sopra indicato fabbisogno di posti a parcheggio e di superficie, in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, e ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3), è determinato nella misura del 50% e conseguente superficie, corrispondente pertanto a n. 416 posti auto corrispondenti a 10.816 mq;

- la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento afferente al centro commerciale sequenziale, deve essere pari a mq 13.770 corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento, e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico non deve essere inferiore al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., corrispondente a complessivi mq 10.816 in quanto superiore a mq 6.885 (50% di mq 13.770);

- la dotazione obbligatoria di parcheggi privati ai sensi della L.122/89 in relazione al volume della struttura commerciale deve essere complessivamente pari a mq 7.639,50.

Verificato che:

- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 441 posti auto corrispondenti a mq 11.988, di cui n. 368 posti auto situati a raso esterni al fabbricato e n. 73 posti auto situati al piano terreno del fabbricato, afferenti il centro commerciale e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77;

- sono inoltre indicati nel progetto mq 14.514 corrispondenti a n. 490 posti auto tutti situati al piano terra del fabbricato destinati a parcheggi privati e ciò soddisfa il dettato della L.122/89 e le prescrizioni dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico secondo le previsioni progettuali è pari a mq 11.988 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e a mq 23.824 destinati a verde pubblico e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77, in relazione alla dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali;
- in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui all'articolo 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i. e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26, comma 10, della l.r. n. 56/77, per assorbire il traffico viario in entrata e in uscita indotto dall'insediamento commerciale in oggetto del presente provvedimento, risultano da realizzare le seguenti opere di viabilità, aggiuntive agli interventi già eseguiti per l'apertura del centro commerciale sequenziale già attivo e operante in area Mf10:
 - realizzazione della viabilità perimetrale interna all'area ex Mf9;
 - prolungamento della sezione stradale a quattro corsie di via Torino fino alla rotatoria S.Cristina;
 - sistemazione definitiva della rotatoria su via Torino nei pressi della "Città Commerciale Piemonte", autorizzata con provvedimento autonomo;
 - predisposizione in corrispondenza della rotatoria "7" di uno sfiocco atto a favorire le svolte che gli utenti provenienti da via Nervi e diretti verso Torino;
- in riferimento all'adozione di misure idonee di mitigazione e/o compensazione delle criticità connesse alla realizzazione dell'insediamento in oggetto, le soluzioni progettuali previste e contenute negli elaborati progettuali assolvono le prescrizioni contenute nel dispositivo della Determinazione Dirigenziale n. 462 del 7.11.2005 relative alla realizzazione del manufatto e sono da ritenersi obbligatorie ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi;
- in data 11 aprile 2019 (repertorio n.16192 – raccolta n. 10075) è stato stipulato atto unilaterale d'obbligo da parte della Società Torino Fashion Village Srl in cui si impegna a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3 bis della l.r. n. 28/99, dell'importo di Euro 1.052.710,99, da destinarsi al perseguimento degli obiettivi di legge;
- in data 11 aprile 2019 (repertorio n.16193 – raccolta n. 10076) è stato stipulato atto unilaterale d'obbligo da parte della Società Torino Fashion Village Srl in cui si impegna a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3ter della l.r. n. 28/99 per le compensazioni ambientali computato 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;
- in data 10/04/2019 è stato versato, al rilascio dell'autorizzazione commerciale, a favore della Regione Piemonte l'importo di Euro 78.953,32 corrispondente al 30% del 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio;
- in data 3 luglio 2019 è stato rilasciato da iiSBE Italia attestato numero ITPM-COM-NC-040-2018-TO-PRo alla Società Torino Fashion Village Srl, per la determinazione del livello di sostenibilità ambientale del progetto "Nuovo centro commerciale Torino Outlet Village 2" oggetto del presente atto, comprovante un punteggio complessivo pari a 2,2 quindi maggiore del valore minimo 2 richiesto dal sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca – Edifici Commerciali – Regione Piemonte 2012".

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, che le prescrizioni contenute nel dispositivo delle Deliberazioni della Conferenza dei servizi sopra richiamate si ritengono soddisfatte.

Precisato che la configurazione progettuale proposta, che riprende e sviluppa la tipologia architettonica del centro commerciale sequenziale già realizzato, attivo e operante, nell'adiacente zona ex Mf10, presenta anch'essa le caratteristiche del "centro commerciale sequenziale" secondo la definizione di cui all'art. 6 lettera b) della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., diversamente da quanto indicato nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi del 12/12/2018 (prot. n. 113650/A1903A) e nella conseguente autorizzazione commerciale n. 26 del 11/04/2019, rilasciata dal Comune di Settimo Torinese per l'apertura di un "centro commerciale classico" – tipologia distributiva G-CC2 con superficie di vendita complessiva pari a 6.920 mq.

Dato atto che le condizioni contenute nell'atto unilaterale d'obbligo n. 14907 serie 1T stipulato dalla Società Fashion Village Srl in data 30.09.2011 sopraccitate si ritengono soddisfatte.

Atteso che il progetto in esame, già precedentemente escluso dalla fase di valutazione della procedura di VIA, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 462 del 7.11.2005, è stato sottoposto all'esame dell'Organo Tecnico Regionale, a seguito di domanda di valutazione preliminare, ai sensi dell'articolo 6, comma 9 del d. lgs. n. 152/2006, presentata dalla Società Torino Fashion Village Srl in data 22.08.2018;

dato atto che secondo le risultanze delle valutazioni effettuate dall'Organo tecnico, di cui alla nota della Regione Piemonte – Direzione Competitività del Sistema Regionale – Settore Commercio e Terziario del 18.09.2018 (prot. n. 82264/A1903A), a titolo di istruttoria preliminare ai sensi dell'art. 6 comma 9 del d.lgs. n. 152/2006, il progetto non deve essere nuovamente sottoposto a procedura di fase di verifica di VIA ex art. 10 della l.r. n. 40/98.

Dato atto che nel rispetto della procedura di autorizzazione così come stabilita dal paragrafo 4 della Circolare del P.G.R. n. 13/CAE/URE del 03/5/1995 e di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77, il procedimento istruttorio, finalizzato alla verifica della conformità del progetto oggetto del presente atto, agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 ovvero della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario della Direzione Competitività del Sistema regionale.

Precisato che:

- i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Settimo Torinese preliminarmente agli stessi, deve accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del Regolamento Igienico Edilizio, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al D.L. 30/04/1992 n. 285 e al D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i., le norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L.13/1989 e al D.M. 14/06/1989 n. 236;
- ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato art. 26, superiori al dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comportano obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione regionale e la modifica della convenzione e dello strumento urbanistico esecutivo.

Visto l'art. 26 comma 8 della l.r. n. 56/77;

visto il Decreto legislativo n. 114 del 31/03/1998 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art. 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59" ;

vista la l.r. n. 28 del 12 novembre 1999 “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114”;

richiamate le Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 113650/A1903A del 12.12.2018 e prot. n. 44016/A1903A del 9.05.2019 e le prescrizioni in esse contenute;

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione dirigenziale n. 462 del 7.11.2005 di esclusione del progetto dalla fase di Valutazione Ambientale di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/98;

dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge;

attestata la regolarità amministrativa della presente determinazione ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016;

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

Tutto ciò considerato, allo stato degli atti e delle soluzioni progettuali proposte, per quanto di competenza di questa Direzione - Settore Commercio e Terziario, il progetto in esame risulta conforme a quanto prescritto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. e pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Settimo Torinese al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi.

Tutto ciò premesso:

IL DIRIGENTE

visto l’art. 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008;

in conformità con gli indirizzi, criteri e norme disposti nella materia del presente provvedimento con D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.;

richiamati tutti i contenuti della premessa;

determina

– di rilasciare alla Società Torino Fashion Village Srl, con sede a Milano, Corso Giacomo Matteotti n. 10, P. IVA n. 05481690484, ai sensi del comma 8 dell’art. 26 della l.r. n. 56/77, la prescritta autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale - tipologia G-CC2 - denominato “Torino Outlet Village 2” in area “Mf18” (ex Mf9) del PRGC, nel Comune di Settimo Torinese, via Torino s.n.c., in Localizzazione L2/1, con superficie di vendita complessiva di mq 6.920 e superficie lorda di pavimento complessiva di mq 13.770;

– di autorizzare il Comune di Settimo Torinese al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all’insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:

a) al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 9 dell’art. 26 della l.r. n. 56/77, oggetto di integrazione allo Schema di Convenzione Urbanistica allegato alla D.G.C. del Comune di Settimo Torinese n. 70/2019 del 19.03.2019 di approvazione della Variante al Pec;

b) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;

c) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 113650/A1903A del 12.12.2018 e prot. n. 44016/A19034 del 9.05.2019;

d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 462 del 07.11.2005 e vincolanti ai fini della realizzazione dell'opera;

e) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, in particolare:

- la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 13.770;
- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 6.920 tutta situata al piano primo così suddivisa:

- mq 396 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);

- mq 6.524 destinati a 58 esercizi di vicinato;

- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi, bagni, uffici, percorsi di servizio ecc.) complessivamente pari a mq 2.407, situata al piano terra e al piano primo;

- la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 3.008,10, tutta situata al piano primo;

- la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) complessivamente pari a mq 1.074 situata al piano primo;

- la superficie destinata a depositi complessivamente pari a mq 262, situata al piano terra;

- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 1.153;

- la superficie destinata ad aree ecologiche complessivamente pari a mq 476;

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 11.988 corrispondenti a n. 441 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e a mq 23.824 destinati a verde pubblico ;

- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista – G-CC2 – pari a complessivi n. 831 posti auto corrispondenti a mq 21.606 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.);

- la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 441 posti auto corrispondenti a mq 11.988, di cui n. 368 posti situati a raso esterni al fabbricato e n. 73 situati al piano terreno del fabbricato, afferenti il centro commerciale, che non dovrà essere inferiore al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., corrispondente a complessivi n. 416 posti auto e a mq 10.816 in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno previsto dall'art. 21 comma 1 sub 3);

- il totale della superficie destinata a parcheggi privati, corrispondente a n. 490 posti auto e pari a mq 14.514 aggiuntivi alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, che non dovrà mai essere inferiore a mq 7.639,50 nel rispetto della L.122/89;

f) all'integrazione dello Schema di Convenzione Urbanistica allegato alla D.G.C. del Comune di Settimo Torinese n. 70/2019 del 19.03.2019 di approvazione della Variante al Pec, in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:

- l'obbligo che le opere di viabilità previste e richiamate in premessa siano realizzate e rese funzionali al momento di attivazione del centro commerciale;

- l'obbligo di separazione tra gli insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2, nel rispetto dell'art. 6 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della l.r. n. 56/77;

g) alla verifica che la passerella pedonale pubblica di divisione tra il realizzando centro commerciale e quello già esistente e insistente all'interno della stessa localizzazione L2 sia acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77;

h) al rispetto dell'atto d'obbligo stipulato in data 30.09.2011 n. 14907 Serie 1T dalla Società Torino Fashion Village Srl;

- i) alla rettifica dell'autorizzazione commerciale n. 26 del 11/04/2019 rilasciata dal Comune di Settimo Torinese, in cui la dicitura "centro commerciale classico" è da sostituirsi con la dicitura "centro commerciale sequenziale";
- j) al rispetto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici generali e degli strumenti edilizi vigenti ed adottati e del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Settimo Torinese;
- k) al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui alla L. 118/1971 e al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, ed alla L. 13/1989 e al D.M. 14/06/1989 per i restanti interventi;
- l) al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16/12/1992 n. 495, così come modificato dal D.P.R. 26/04/1993 n. 147;
- m) al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31/03/1998 n. 114.

L'inosservanza dei contenuti della presente Determinazione Dirigenziale causa la revoca dell'Autorizzazione oggetto della presente Determinazione, nonché la revoca dell'autorizzazione commerciale rilasciata, così come precisato dall'art. 6 della l.r. n. 28/99.

Si precisa altresì che la revoca dell'autorizzazione commerciale per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione così come previsto dal comma 4 dell'art. 5 della l.r. n. 28/99 .

Si rammenta infine che la responsabilità del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, nonché della vigilanza sugli stessi e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, così come previste in sede di progetto esaminato e convenzionate, spetta al Comune di Settimo Torinese nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 nonché di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione.

La documentazione a corredo dell'autorizzazione oggetto della presente determinazione, si compone dei seguenti atti:

1. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 113650/A1903A del 12/12/2018;
2. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 44016/A19034 del 09/05/2019;
3. Determinazione Dirigenziale n. 462 del 07/011/2005.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al Comune di Settimo Torinese per gli adempimenti di competenza e alla società richiedente.

Avverso la presente Determinazione é ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al giudice ordinario per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice Civile.

La presente autorizzazione revoca e sostituisce integralmente la precedente autorizzazione rilasciata con Determinazione n. 52 del 6 marzo 2006 alla Società Tec – Turin Entertainment Center Srl per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 29.024, denominato "Città del Divertimento", in area Mf9 nel Comune di Settimo Torinese.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010.

Il Dirigente del Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco

Diego Manglaviti
Marinella Mosso

Allegati n. 2

Direzione Competitività del Sistema regionale

Settore Commercio e Terziario

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

Data * 12-12-2018
Protocollo * 113650/A1903A
Classificazione 9.30.30, 1/2018A, SF3,15

* segnatura di protocollo riportata nei metadati doqui acta

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Settimo Torinese (TO) – Società Torino Fashion Village Srl – Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. 114/98, della l.r. n. 28/99 s.m.i. e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo con la D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 – Conferenza dei Servizi del 27 novembre 2018.

Premesso che:

il giorno 27 del mese di novembre 2018 alle ore 10,10 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, convocati preventivamente con nota prot. n. 103424/A1903A del 15/11/2018;

in data 23 luglio 2018, pervenuta in Regione Piemonte in data 3/08/2018, la società Torino Fashion Village Srl ha presentato all'Amministrazione comunale di Settimo Torinese la richiesta di attivazione del centro commerciale classico di mq. 6.920, tipologia G-CC2, settore non alimentare, ubicato in Via Torino, in area Mf18 ex "Mf9" del PRGC all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese;

la Conferenza dei Servizi, nella seduta istruttoria del 13 novembre 2018, dopo una approfondita discussione, rinviava la seduta di Conferenza a data da destinarsi, per consentire agli uffici regionali e a quelli dell'Amministrazione comunale di esaminare la documentazione integrativa, presentata dal proponente, di modifica delle opere viarie, a seguito del diniego, da parte della società Ativa, all'utilizzo di una parte dell'area riservata alla fascia di rispetto stradale, per la realizzazione del nuovo ramo di **accesso/uscita** dall'area commerciale in corrispondenza dell'intersezione con strada Cebrosa;

la Conferenza dei Servizi nella seduta del 27 novembre 2018, esaminata la documentazione integrativa, contenente la modifica delle opere viarie, che prevede la sostituzione del ramo d'accesso dall'area commerciale in corrispondenza dell'intersezione con strada Cebrosa, proposta dalla società istante e ritenuta congrua alle prescrizioni di cui all'art 26 della deliberazione sopra citata, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Torino Fashion Village Srl, inerente l'attivazione del centro commerciale classico di mq. 6.920, tipologia G-CC2, settore non alimentare, ubicato in Via Torino, in area Mf18 ex "Mf 9" del PRGC all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese, con le seguenti prescrizioni:

1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Torino Fashion Village Srl 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 1.052.710,99, 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, rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:
 - Euro 263.177,75 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio (art. 3 c. 3 bis della LR 28/99) di cui:
 - ◆ Euro 78.953,32 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - ◆ Euro 184.224,43 corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura;
 - Euro 789.533,24 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire all'attivazione della grande struttura commerciale, nel seguente modo:
 - ◆ Euro 355.289,96 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento: Settimo Torinese;
 - ◆ Euro 434.243,28 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi: Borgaro, Brandizzo, Caselle, Castiglione, Gassino, Leini, San Mauro, San Raffaele, Torino, Volpiano;
- 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 Torino Fashion Village Srl 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:

- all'acquisizione del CERTIFICATO del LIVELLO di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA da parte del Comune, per l'agibilità dell'edificio;
- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere in progetto, contenute nella documentazione integrativa del 13/11/2018. Prevedere un monitoraggio di circa sei mesi dall'entrata in esercizio del nuovo centro commerciale, secondo le prescrizioni del Comune e della Città Metropolitana di Torino, al fine di valutare eventuali misure aggiuntive e correttive di mitigazione dei livelli di traffico. Precisare che il secondo accesso (nuovo ramo all'intersezione con Strada Cebrosa), se otterrà l'autorizzazione da Ativa, potrà essere realizzato senza comportare una modifica delle prescrizioni del presente provvedimento. 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:

- 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 prescrizioni e mitigazioni previste nella determinazione dirigenziale n. 462 del 7/11/2005 di esclusione del progetto del centro commerciale classico G-

CC2 di mq. 6.920 dalla procedura di fase di verifica di VIA ex art 10 della L.R. n. 40/98;

- ◆ l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;
- ◆ l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2, nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi;

- 4) 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.

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 dell'Amministrazione comunale di Settimo Torinese;

preso atto del parere della Città Metropolitana di Torino espresso con nota prot. n.129493 del 15/11/2018;

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti e delle Associazioni a partecipazione facoltativa;

preso atto delle risultanze dei processi verbali allegati agli atti del procedimento;

visto l'art. 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 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";

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." come da ultimo modificata dalla DGR n. 44-6096 del 12/07/2013;

vista la DCS n. 8798/17.1 del 21/06/2005 di autorizzazione all'apertura di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC2 di mq. 6.920, situato in Area "Mf 9" del PRGC all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese;

vista la determinazione dirigenziale 462 del 7/11/2005 di esclusione del progetto del centro commerciale sequenziale di mq. 6.920, ubicato Area "Mf 9" del PRGC all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese, 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. 3 comma 3 bis della LR n. 28/1999 s.m.i.;

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;

vista la LR n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

visto l'art. 26 commi 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nei termini 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,

delibera

1) di accogliere la richiesta di autorizzazione amministrativa presentata dalla società Torino Fashion Village Srl, relativa all'attivazione del centro commerciale classico, tipologia G-CC2 di mq. 6.920, settore non alimentare, ubicato in Via Torino, in area Mf18 ex "Mf9" del PRGC all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese; avente le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita centro commerciale classico G-CC2 di 6.920,00 composto da:
1 M-SE1 di mq. 396
59 es. di vicinato per complessivi mq. 6.524
- b) superficie complessiva della grande struttura mq. 13.770;
- c) fabbisogno parcheggi ed altre aree di sosta, per la tipologia distributiva grande struttura di vendita G-CC2 con superficie di vendita pari a mq 6.920,00, deve essere non inferiore a n. 821 posti auto corrispondente a mq 23.136 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. 416 posti auto pari a mq. 11.568; in relazione alla superficie lorda di

pavimento, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 4.200 come previsto dall'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della l.r. n. 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 di carico e scarico merci mq. 1.153,00;

2) di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Torino Fashion Village Srl 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 1.052.710,99, 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, rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

- Euro 263.177,75 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nell'apposita sezione del fondo regionale (art. 3 c. 3bis della LR 28/99) di cui:
 - ◆ Euro 78.953,32 pari al 30% di 263.177,75 al rilascio dell'autorizzazione commerciale ed intestato 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 3 bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;
 - ◆ Euro 184.224,42 pari al restante 70% di 263.177,75 all'attivazione della grande struttura ed intestato 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 3 bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;
- Euro 789.533,24 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondere all'attivazione della grande struttura nel modo seguente:
 - ◆ Euro 355.289,96 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento: Settimo Torinese;
 - ◆ Euro 434.289,28 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo la seguente tabella:

Comuni limitrofi	Quota €
Borgaro	46526,07
Brandizzo	46526,07
Caselle	31017,38
Castiglione	54280,40
Gassino	38771,72
Leini	46526,07
San Mauro Torinese	31017,38
San Raffaele	69789,10
Torino	15508,69
Volpiano	54280,40
Totale	434243,28

- 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 Torino Fashion Village Srl 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) di subordinare l'attivazione della struttura commerciale:
- all'acquisizione del CERTIFICATO del LIVELLO di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA da parte del Comune, per l'agibilità dell'edificio;
 - alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere in progetto, contenute nella documentazione integrativa del 13/11/2018. Prevedere un monitoraggio di circa sei mesi dall'entrata in esercizio del nuovo centro commerciale, secondo le prescrizioni del Comune e della Città Metropolitana di Torino, al fine di valutare eventuali misure aggiuntive e correttive di mitigazione dei livelli di traffico. Precisare che il secondo accesso (nuovo ramo all'intersezione con Strada Cebrosa), se otterrà l'autorizzazione da Ativa, potrà essere realizzato senza comportare la modifica delle prescrizioni del presente provvedimento. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;
- 4) di subordinare il rilascio dei permessi a costruire:
- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 commi 11 e seguenti della LR n. 56/77 s.m.i che dovrà contenere:
 - ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;
 - ◆ le prescrizioni e mitigazioni previste nella determinazione dirigenziale n. 462 del 7/11/2005 di esclusione del progetto del centro commerciale classico G-CC2 di mq. 6.920 dalla procedura di fase di verifica di VIA ex art 10 della L.R. n. 40/98;
 - ◆ l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;
 - ◆ l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2, nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi;
- 5) di subordinare l'apertura del centro commerciale 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 Settimo Torinese 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 di trenta giorni a decorrere dalla data del presente provvedimento. 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
(firmato digitalmente)

Direzione Competitività del Sistema regionale

Settore Commercio e Terziario

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

Data * 09-05-2019

Protocollo * 44016/A1903A

Classificazione 9.30.30, 1/2019A,SF3,9

* segnatura di protocollo riportata nei metadati doqui acta

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Settimo Torinese (TO) – Società Torino Fashion Village Srl – Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. 114/98, della l.r. n. 28/99 s.m.i. e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. di modifica della DCS n. 113650/A1903A del 12/12/2018, relativamente all'assegnazione degli oneri aggiuntivi ai comuni limitrofi – Conferenza dei Servizi del 6 maggio 2019.

Premesso che:

il giorno 6 del mese di maggio 2019 alle ore 10,15 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, convocati preventivamente con nota prot. n. 38180/A1903A del 18/04/2019;

in data 26 marzo 2019, pervenuta in Regione Piemonte in data 27/03/2019, il Comune di Mappano, con nota prot. n. 2863, ha richiesto l'inserimento dell'Ente locale tra i beneficiari degli oneri aggiuntivi ex art. 3 c.3bis della L.R. n. 28/99 s.m.i., in caso di attivazione e/o modifica della superficie di vendita delle medie e grandi strutture commerciali, ubicate nel territorio dei comuni confinanti, secondo i criteri stabiliti dalla D.G.R. n. 21-4844 del 11/12/2006;

preso atto che l'istituzione del Comune di Mappano, sospesa per il ricorso pendente davanti al T.A.R. Piemonte fino al 21 febbraio del 2017, data in cui lo stesso è stato ritirato da parte del Comune di Settimo, comporta l'inserimento del nuovo comune tra quelli confinanti dei Comuni di Borgaro T.se, Caselle T.se, Leini, Settimo T.se e Torino, e conseguentemente deve essere modificata la ripartizione degli oneri aggiuntivi di tutte le autorizzazioni relative all'attivazione e/o modifica della superficie di vendita delle medie e grandi strutture commerciali, ubicate sul territorio dei sopra citati comuni confinanti, rilasciate a far data dal 1 marzo 2017;

la Conferenza dei Servizi nella seduta del 27 novembre 2018, con deliberazione n. 113650/A1903A del 12/12/2018, ha espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla società Torino Fashion Village Srl, inerente l'attivazione del centro commerciale classico di mq. 6.920, tipologia G-CC2, settore non alimentare, ubicato in Via Torino, all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese, comprendendo, altresì, l'obbligo del pagamento degli oneri aggiuntivi, secondo i criteri stabiliti dalla D.G.R. n. 21-4844 del 11/12/2006;

1

la Conferenza dei Servizi nella seduta del 6 maggio 2019, dopo una breve discussione, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole alla richiesta presentata dal Comune di Mappano di modifica della DCS n. 113650/A1903A del 12/12/2018, limitatamente alla riassegnazione degli oneri aggiuntivi ai soli comuni contermini, con le seguenti prescrizioni:

- di sostituire il punto 2) del deliberato della DCS n. 13650/A1903A del 12/12/2018 (ultima riga della pag. 5):
 - ◆ Euro 434.289,28 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo la seguente tabella:

Comuni limitrofi	Quota €
Borgaro	46526,07
Brandizzo	46526,07
Caselle	31017,38
Castiglione	54280,40
Gassino	38771,72
Leini	46526,07
San Mauro Torinese	31017,38
San Raffaele	69789,10
Torino	15508,69
Volpiano	54280,40
Totale	434243,28

con il seguente:

- ◆ Euro 434.289,28 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo la seguente tabella:

Comuni limitrofi	Quota €
Borgaro	41356,5
Brandizzo	41356,5
Caselle	27571
Castiglione	48249,25
Gassino	34463,75
Leini	41356,5
Mappano	48249,25
San Mauro Torinese	27571
San Raffaele	62034,75
Torino	13785,5
Volpiano	48249,25
TOTALE	434.243,28

- di fare salve tutte le altre prescrizioni contenute nella deliberazione di Conferenza dei Servizi n. 113650/A1903A del 12/12/2018.

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 dell'Amministrazione comunale di Settimo Torinese;

preso atto del parere della Città Metropolitana di Torino espresso tramite posta elettronica, con nota ns. prot. n. 41843/A1903 del 3/05/2019;

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti e delle Associazioni a partecipazione facoltativa;

preso atto delle risultanze dei processi verbali allegati agli atti del procedimento;

visto l'art. 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 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";

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." come da ultimo modificata dalla DGR n. 44-6096 del 12/07/2013;

vista la DCS n. 8798/17.1 del 21/06/2005 di autorizzazione all'apertura di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC2 di mq. 6.920, situato in Area "Mf 9" del PRGC all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese;

vista la DCS n. 113650/A1903A del 12/12/2018 inerente l'attivazione del centro commerciale classico di mq. 6.920, tipologia G-CC2, settore non alimentare, ubicato in Via Torino, in area Mf18 ex "Mf 9" del PRGC all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese;

vista la nota prot. n. 2863 del 26/03/2019 del Comune di Mappano di richiesta dell'inserimento dell'Ente locale tra i beneficiari degli oneri aggiuntivi ex art. 3 c.3bis della L.R. n. 28/99 s.m.i., in caso di attivazione e/o modifica della superficie di vendita delle medie e grandi strutture commerciali, ubicate nel territorio dei comuni di Caselle Torinese, Borgaro Torinese, Settimo Torinese, Leni e Torino;

vista la determinazione dirigenziale 462 del 7/11/2005 di esclusione del progetto del centro commerciale sequenziale di mq. 6.920, ubicato Area "Mf 9" del PRGC all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese, 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. 3 comma 3 bis della LR n. 28/1999 s.m.i.;

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;

vista la LR n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

visto l'art. 26 commi 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

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,

delibera

1) di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole alla richiesta presentata dal Comune di Mappano di modifica della DCS n. 113650/A1903A del 12/12/2018 per l'attivazione del centro commerciale classico di mq. 6.920, tipologia G-CC2, settore non alimentare, ubicato in Via Torino, all'interno della localizzazione L2/1 del Comune di Settimo Torinese, limitatamente alla riassegnazione degli oneri aggiuntivi ai soli comuni contermini, con le seguenti prescrizioni:

- il punto 2) del deliberato della DCS n. 113650/A1903A del 12/12/2018 (ultima riga della pag. 5):
 - ◆ Euro 434.289,28 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo la seguente tabella:

Comuni limitrofi	Quota €
Borgaro	46526,07
Brandizzo	46526,07
Caselle	31017,38
Castiglione	54280,40
Gassino	38771,72
Leini	46526,07
San Mauro Torinese	31017,38
San Raffaele	69789,10

Torino	15508,69
Volpiano	54280,40
Totale	434243,28

è sostituito con il seguente:

- ◆ Euro 434.289,28 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo la seguente tabella:

Comuni limitrofi	Quota €
Borgaro	41356,5
Brandizzo	41356,5
Caselle	27571
Castiglione	48249,25
Gassino	34463,75
Leini	41356,5
Mappano	48249,25
San Mauro Torinese	27571
San Raffaele	62034,75
Torino	13785,5
Volpiano	48249,25
TOTALE	434.243,28

- di fare salve tutte le altre prescrizioni contenute nella deliberazione di Conferenza dei Servizi n. 113650/A1903A del 12/12/2018;
- 2) 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 Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente del Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente)