

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Data * 27/05/2021 Protocollo * 4710

OGGETTO: Comune di Settimo Torinese – Società Retail Park Soave 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 – Applicazione dell’art. 16 comma 1 ultima parte – Seduta di Conferenza dei Servizi del 28 aprile 2021.

Allegato

*Data * 27/05/2021*

*Protocollo * 4710*

** Segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui Acta*

Classificazione 9.30.30,1/2021A,3,2

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Settimo Torinese – Società Retail Park Soave 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 – Applicazione dell'art. 16 comma 1 ultima parte – Seduta di Conferenza dei Servizi del 28 aprile 2021.

Premesso che:

il giorno 28 del mese di aprile 2021 alle ore 10,10 circa si è riunita in videoconferenza, nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali per la gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, 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. 3459/A2009A del 12.04.2021;

in data 11 febbraio 2021, pervenuta in Regione Piemonte in data 12 febbraio 2021, la società Retail Park Soave Srl, ai sensi dell'art. 16 comma 1, ultima parte della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 e della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i., ha presentato all'amministrazione comunale di Settimo Torinese la richiesta di attivazione di una grande struttura di vendita extralimentare, centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 di mq. 5.600, in Strada Cebrosa 75, Edificio B, in area "Mf14" del PRGC, all'interno della localizzazione L2 "ex GFT" del Comune di Settimo Torinese;

in data 16 aprile 2021 con Deliberazione n. 27–3108 la Giunta Regionale ha espresso, ai sensi dell'art. 6 comma 2 bis della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i., in merito alla richiesta presentata dalla società Retail Park Soave Srl con sede a Verona in Via Armando Diaz n. 2, il parere vincolante di conformità in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti indotti che determinano il contrasto con l'utilità sociale, risultando interamente rispettati i limiti inderogabili indicati ai punti 2a), 2b), 2c), 2d), 2e), 2f), del comma 2 ter dell'art. 6 della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i..

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 28 aprile 2021, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Retail Park Soave Srl inerente l'attivazione di una grande struttura di vendita extralimentare, centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 di mq. 5.600, in Strada Cebrosa 75, Edificio B, in area "Mf14" del PRGC, all'interno della localizzazione L2 "ex GFT" del Comune di Settimo Torinese; con le seguenti prescrizioni:

1

- 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 Retail Park Soave Srl alla corresponsione di Euro 474.951,00, secondo le modalità di seguito specificate, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della l.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commerciale;
 - 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 l.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Retail Park Soave 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) Il rilascio dei permessi a costruire è subordinato:
 - al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla l.r. n. 40/98;
 - all'acquisizione dell'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 comma 7, 8, 9,10 e 11 della l.r. n. 56/77 che dovrà contenere:
 - ◆ tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali;
 - ◆ l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013 , n. 44-6096;
 - ◆ 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 D.C.R. 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 l.r. n. 56/77.

- 3) L'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
 - all'acquisizione del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1, della D.G.R. 12 luglio 2013 , n. 44-6096;
 - alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le seguenti opere in progetto:
 - Lotto 1. Potenziamento della rotatoria tra strada Cebrosa e via Leinì, mediante bypass e allargamenti immissioni.
 - Lotto 2. Nuova rotatoria su via Giordano. Riqualificazione controviale di strada Cebrosa e potenziamento immissione di strada della Merla sulla rotatoria di strada Cebrosa;
 - riqualificazione fermata mezzi pubblici su strada Cebrosa;
 - realizzazione pista ciclabile raccordandola con quelle su via Paganini, in corrispondenza della rotatoria con via Giordano, fino a strada Cebrosa nei pressi della rotatoria con strada della Merla, da cui attraversando strada Cebrosa si collegherà con il percorso pedonale del cavalcavia;

- viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente.

Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti.

4) Gli insediamenti commerciali insistenti all'interno della stessa localizzazione L2 dovranno essere separati da viabilità pubblica come previsto dall'art. 6 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i..

5) Il centro commerciale deve 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 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114/98.

Udita la relazione di conformità del rappresentante dell'amministrazione comunale di Settimo Torinese;

preso atto del parere favorevole espresso dalla Città metropolitana di Torino con nota del 21 aprile 2021 (prot. n. 3692);

udita la relazione del rappresentante della Regione Piemonte che ha dato lettura del parere favorevole espresso dalla Giunta regionale con deliberazione n. 27-3108 del 16 aprile 2021, in applicazione dell'art. 6 commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000, nel testo risultante dopo l'approvazione della D.G.R. n. 66-13719 del 29 marzo 2010 e della D.G.R. n. 44-6096 del 12 luglio 2013;

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. n. 3 e 5 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28, come da ultimo modificati dalla l.r. n. 13 del 27.07.2011 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

visti gli artt. 6, 13, 14, 15, 16, 17, 23, 24, 25, 26, 27 della Deliberazione del Consiglio regionale n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d. lgs. 31 marzo 1998 n. 114";

visti gli artt. n. 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 della Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. "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 regionale. Approvazione";

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 3bis della l.r. n. 28/1999;

viste le ll.rr. n. 13 del 27.07.2011, n. 15 del 18.12.2012, n. 3 del 15.03.2015 e n. 19 del 17.12.2018 di modifica alla l.r. n. 28/99;

vista la l.r. n. 40/98 s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

visto l'art. 26 commi 7, 8, 9,10 e 11 della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

vista la Deliberazione di Giunta regionale n. 27-3108 del 16 aprile 2021 "Art. 16 c. 1 D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. – Istanza società Retail Park Soave Srl – grande struttura di vendita (G-SE3) di mq 4.600 all'interno di centro commerciale sequenziale di complessivi mq 5.600 - settore extralimite – Localizzazione L2 – Strada Cebrosa 75, Settimo Torinese – Parere ai sensi dell'art. 6 commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 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 dei Servizi, come previsto dall'articolo 11 della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i.;

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;

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

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 Retail Park Soave Srl, ai sensi dell'art. 16 comma 1, ultima parte della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 e della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i., di attivazione di una grande struttura di vendita extralimite, centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 di mq. 5.600, in Strada Cebrosa 75, Edificio B, in area "Mf14" del PRGC, all'interno della localizzazione L2 "ex GFT" del Comune di Settimo Torinese avente le seguenti caratteristiche:
 - superficie di vendita complessiva pari a mq 5.600 composta da:
 - una grande struttura di vendita G-SE3 di mq 4.600
 - una media struttura di vendita M-SE3 di mq 1.000
 - superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 11.100

- superficie destinata a area di carico e scarico pari a mq 358,12;
- superficie destinata a area deposito rifiuti pari a mq 277,56;
- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-SE3, risulta pari a complessivi **n. 501 posti auto** corrispondenti a **mq 13.026** di cui almeno il 50%, pari a n. 250 posti auto corrispondenti a mq. 6.500, dovrà essere destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.);
- la superficie destinata ad 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 non dovrà essere inferiore a mq 11.100;
- la superficie destinata a parcheggi privati nel rispetto della legge 122/89, in relazione al volume del fabbricato, non dovrà essere inferiore a mq 3.885;

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 Retail Park Soave 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 474.951,00** destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commerciale e così ripartiti:
- **Euro 118.738,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 3, comma 3 bis della l.r. n. 28/99 s.m.i.) di cui:
 - **Euro 35.621,00** pari al 30% di 118.738,00 al rilascio dell'autorizzazione commerciale e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:
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 83.117,00** pari al restante 70% di 118.738,00 all'attivazione della grande struttura e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:
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 356.213,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all'attivazione della grande struttura, nel seguente modo:
 - **Euro 160.296,00** pari al 45% di 356.213,00 , al comune sede dell'intervento: Settimo Torinese
 - **Euro 195.917,00** pari al 55% di 356.213,00 ai comuni limitrofi: Borgaro, Brandizzo, Caselle Torinese, Castiglione, Gassino, Leini, Mappano, San Mauro, San Raffaele, Torino, Volpiano, secondo la seguente tabella:

• BORGARO	• 18.659 euro
• BRANDIZZO	• 18.659 euro
• CASELLE	• 12.439 euro
• CASTIGLIONE	• 21.769 euro
• GASSINO	• 15.549 euro
• LEINI'	• 18.659 euro
• MAPPANO	• 21.769 euro
• SAN MAURO	• 12.439 euro
• SAN RAFFAELE	• 27.988 euro
• TORINO	• 6.220 euro
• VOLPIANO	• 21.769 euro

- 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 l.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Retail Park Soave 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 il rilascio dei permessi a costruire:

- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla l.r. n. 40/98;
- all'acquisizione dell'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 comma 7, 8, 9,10 e 11 della l.r. n. 56/77 che dovrà contenere:
 - ◆ tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali;
 - ◆ l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013 , n. 44-6096 ;
 - ◆ 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 D.C.R. 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 l.r. n. 56/77;

4) di subordinare l'attivazione della struttura commerciale:

- all'acquisizione del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1, della D.G.R. 12 luglio 2013 , n. 44-6096;
- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le seguenti opere in progetto:
 - Lotto 1. Potenziamento della rotatoria tra strada Cebrosa e via Leini, mediante bypass e allargamenti immissioni;
 - Lotto 2. Nuova rotatoria su via Giordano. Riqualificazione controviale di strada Cebrosa e potenziamento immissione di strada della Merla sulla rotatoria di strada Cebrosa.
 - Riqualificazione fermata mezzi pubblici su strada Cebrosa.
 - Realizzazione pista ciclabile raccordandola con quelle su via Paganini, in corrispondenza della rotatoria con via Giordano, fino a strada Cebrosa nei pressi della rotatoria con strada della Merla, da cui attraversando strada Cebrosa si collegherà con il percorso pedonale del cavalcavia.
 - Viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente.

Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti.

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 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 28/99 e dell'art. 22 del d. lgs 114/98.

L'intervento dovrà essere realizzato nel rispetto della piena conformità 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.

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 s.m.i., è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine 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 Cultura, Turismo e Commercio – Settore Commercio e Terziario, Via Pisano 6, Torino – commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente del Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente ai sensi art. 21 d.lgs. 82/2005)



*Direzione Cultura, Turismo e Commercio
Settore Commercio e terziario*

*commercioeterziario@regione.piemonte.it
commercioeterziario@cert.regionepiemonte.it*