

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Deliberazione del 9 febbraio 2023 Prot 2168 del 24/02/2023.

Comune di Cambiano – Soc. F.lli Buzzi S.p.A. Pratica SUAP 01972110066-21102022-1636. Istanza di autorizzazione amministrativa per la ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da mq. 5.027 a mq. 4.462,24, settore alimentare e non alimentare, ubicato all'interno della localizzazione L2 in S.P. Cambiano-Chieri Km 15+197 nel Comune di Cambiano - ai sensi dell'art. 15, commi 10, lett. c) e 11) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.

Allegato

Direzione Cultura e Commercio

Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori

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

*Data * 24/02/2023*

*Protocollo * 2168*

**segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione 9.30.30, 1/2023

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Cambiano – Soc. F.lli Buzzi S.p.A. Pratica SUAP 01972110066-21102022-1636. Istanza di autorizzazione amministrativa per la ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da mq. 5.027 a mq. 4.462,24, settore alimentare e non alimentare, ubicato all'interno della localizzazione L2 in S.P. Cambiano-Chieri Km 15+197 nel Comune di Cambiano - ai sensi dell'art. 15, commi 10, lett. c) e 11) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.

Premesso che:

il giorno 9 del mese di febbraio dell'anno duemilaventitre alle ore 10:10 si è riunita in videoconferenza, 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 del 24.01.2023 prot. n. 1065/A2009B;

in data 21 ottobre 2022, pervenuta in Regione Piemonte in data 13 dicembre 2022, la Società F.lli Buzzi S.p.A. ai sensi dell'art. 15, commi 10, lett. c) e 11 della D.C.R. n. 563–13414 del 29.10.1999 s.m.i. modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, ha presentato all'Amministrazione comunale di Cambiano l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per la ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da mq. 5.027 a mq. 4.462,24, settore alimentare e non alimentare, ubicato all'interno della localizzazione L2 in S.P. Cambiano-Chieri Km 15+197 nel Comune di Cambiano.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 9 febbraio 2023, ha espresso, all'unanimità degli Enti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società F.lli Buzzi S.p.A. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
 - al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi ancora compatibili con il progetto attuale, ovvero nelle deliberazioni di Conferenza dei Servi n. 11434/DB1607 del 23.09.2013 e n. 113647 del 12.12.2018 e nella determinazione dirigenziale n. 570 del 5/09/2014 di esclusione del progetto del centro commerciale di mq. 3.975 dalla fase di valutazione ambientale, ai sensi della L.r. n. 40/98, che si allegano alla presente per fare parte integrante e sostanziale;
 - alla restituzione delle autorizzazioni commerciali precedentemente rilasciate dal Comune di Cambiano;

- 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 D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs. 114/98;

2. il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:

- al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nel parere formulato dal Comune di Cambiano, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Udita la relazione di conformità alla D.C.R. n. 563-13414/1999 modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 del rappresentante della Regione Piemonte;

preso atto del parere favorevole del Comune di Cambiano espresso con nota del 2.02.2023 (ns. prot. n. 1418/A2009B);

preso atto del parere favorevole della Città Metropolitana di Torino espresso con nota del 6.02.2023 (ns. prot. n. 1483/A2009B);

preso atto delle risultanze del processo verbale allegato 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'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. 19 del 17.12.2018 di modifica alla L.r. n. 28/99;

vista la L.r. n. 40/98 "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;

visti gli artt. 5, 6, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 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";

vista la 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 D.C.S. n. 11431/DA1607 del 27.09.2013 di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 con superficie di vendita complessiva di mq. 3.975;

vista la D.C.S. n. 113647/A19003 del 12.12.2018 di autorizzazione amministrativa per la ridefinizione e l'ampliamento della superficie di vendita complessiva da mq. 3.975 a mq. 5.027, in applicazione dell'art. 15, commi 7 lett. c) e 10 lett. c) 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;

vista la D.D. n. 570 del 5.09.2014 con la quale il progetto è stato escluso dalla fase di valutazione ambientale di cui all'art. 12 della L.r. n. 40/1998;

vista la D.D. n. 100 del 13.03.2019 con la quale è stata rilasciata l'autorizzazione urbanistica regionale ai sensi dell'art. 26 della L.r. 56/77;

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

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4016 del 17/10/2016 modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

la Conferenza dei Servizi con voti unanimi, espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria

delibera

1. di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa presentata dalla Società F.lli Buzzi S.p.A., per la ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da mq. 5.027 a mq. 4.462,24, settore alimentare e non alimentare, ubicato all'interno della localizzazione L2 in S.P. Cambiano-Chieri Km 15+197 nel Comune di Cambiano, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita complessiva del centro commerciale sequenziale G-CC1 pari a mq. 4.462,24 e così composto:

1 Media struttura M-SAM3	di 1.468 mq.
1 Media struttura M-SE3	di 1.069 mq.
1 Media struttura M-SE2	di 895 mq.
1 Media struttura M-SE2	di 713 mq.
1 Media struttura M-SE1	di 253,24 mq.
1 esercizio di vicinato per complessivi	64 mq

superficie lorda di pavimento complessiva mq. 7.464,90

b) il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC1, calcolati sulla nuova composizione del centro commerciale, risulta pari a **275** posti auto con superficie pari a mq. 7.150 di

cui almeno il 50%, pari a n. **138** posti auto e mq. 3.588, deve essere destinato a parcheggio pubblico 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.); tale fabbisogno risulta soddisfatto dalla dotazione progettuale corrispondente a n. 321 posti auto pari a 11.617 mq;

- c) 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. 7.464,90;
- d) la superficie destinata a parcheggi privati nel rispetto della Legge 122/89 non deve essere inferiore a mq. 4.479, il progetto prevede 142 posti auto privati corrispondenti a mq. 5.609;

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi ancora compatibili con il progetto attuale, ovvero nelle deliberazioni di Conferenza dei Servi n. 11434/DB1607 del 23.09.2013 e n. 113647 del 12.12.2018 e nella determinazione dirigenziale n. 570 del 5/09/2014 di esclusione del progetto del centro commerciale di mq. 3.975 dalla fase di valutazione ambientale, ai sensi della L.r. n. 40/98, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- alla restituzione delle autorizzazioni amministrative rilasciate precedentemente dal Comune di Cambiano;
- 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 D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs. 114/98;

3. il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:

- al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nel parere formulato dal Comune di Cambiano, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Il Comune di Cambiano in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del D.lgs. 114/98 e dell'art. 13, comma 1 della D.G.R. 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, è fatto obbligo all'Amministrazione comunale di trasmettere copia delle autorizzazioni alla Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori – commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it.

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente del Settore
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005)

Allegati: 4

Prot. n. 0011431 /DB1607
Class: 8.20.20

Torino li, 27/08/13

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Cambiano (TO) - Soc. Fratelli Buzzi S.p.A. - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.1999. Conferenza dei Servizi del 12.09.2013.

Premesso che:

il giorno 12 del mese di settembre dell'anno 2013 dalle ore 10.10 alle 10.30 circa, si è riunita presso la sala riunioni piano terra della sede regionale di Via Meucci 1 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. 10456/DB1600 del 6.09.2013.

In data 10.07.2013 (pervenuta in Regione Piemonte il 11.07.2013) la Soc. Fratelli Buzzi S.p.A ha presentato all'Amministrazione Comunale di Cambiano la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 3975, settore alimentare e non alimentare, ubicato lungo la S.P. n. 122 per Chieri in una localizzazione L2.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 12.09.2013, dopo un'ampia discussione in merito, soprattutto, al completamento delle opere ciclo-pedonali di collegamento con la viabilità esistente ed in progetto, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Fratelli Buzzi S.p.A., con le seguenti prescrizioni:

- 1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinata:
 - alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. FRATELLI BUZZI SpA alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di euro **356.241,00**, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:
 - Euro **89.060,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:
 - ◆ Euro **26.718,00** corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - ◆ Euro **62.342,00** corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura;

- Euro **267.181,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:
 - ◆ Euro **120.231,00** corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;
 - ◆ Euro **146.950,00** corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi Chieri, Moncalieri, Pecetto T.se, Pino T.se, Santena, Trofarello;
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i propri criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Fratelli Buzzi S.p.A alla corresponsione, ai sensi del sopra citato art. 3, di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;
- 2) L'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
 - alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto;
- 3) di raccomandare che le opere relative alle piste ciclabili dell'intera area e previste dal PUC siano realizzate secondo quanto previsto dai rispettivi PEC, in modo proporzionale alla realizzazione delle varie strutture commerciali;
- 4) Il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:
 - al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;
 - all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;
 - ◆ le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;
 - ◆ l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della localizzazione L2 nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 191-43016 del 20.11.12 acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi, autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2.
- 5) L'apertura del centro commerciale è subordinata alla verifica che:
 - Il centro commerciale sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 191-43016 del 20.11.12. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114/98.

Udita la relazione di conformità alla DCR n. 191-13016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, del rappresentante della Regione Piemonte;

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

udita la relazione di conformità, del rappresentante della Provincia di Torino;

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



4 esercizi di vicinato per complessivi mq. 341

- b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 7.768;
- c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale sequenziale (G-CC1) superficie di vendita mq. 3.975 deve essere non inferiore a mq. 7.254 pari a posti auto n. 279 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. 140 posti auto; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 3.884, in relazione al 50% della superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i; in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;
- d) aree carico-scarico merci mq. 1.472;

2) subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. FRATELLI BUZZI SpA alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di euro **356.241,00**, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:
 - Euro **89.060,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18bis c. 4bis della LR 28/99) di cui:
 - ◆ Euro **26.718,00** corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale, da parte della Società, alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT94V0200801044000040777516
oppure
c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107
indicando la seguente causale di versamento:
“art. 18bis comma 4bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;
 - ◆ Euro **62.342,00** corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT94V0200801044000040777516
oppure
c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107
indicando la seguente causale di versamento:
“art. 18bis comma 4bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;
 - Euro **267.181,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:
 - ◆ Euro **120.231,00** corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;
 - ◆ Euro **146.950,00** corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi secondo la seguente tabella:



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

visti gli artt. 6,14,15,17,23,24,25,26,27 e Ulteriori disposizioni della deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114";

visti gli artt. 5, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n. 100-13283 del 3.8.2004 "Integrazioni e modifiche relative ai procedimenti per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita di cui all'allegato A della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 – d.lgs 114/98 art. 9 - LR 28/99 art. 3 - disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

vista la deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006 con la quale la Giunta Regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 15 comma 11 bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006;

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

vista la DCR n. 211-34747 del 30.7.2008 (Aggiornamento degli allegati alla LR 40/98 a seguito dell'entrata in vigore del d.lgs n. 152/2006 come modificato dal d.lgs n. 4/2008);

vista la DGR n. 63-11032 del 16.3.2009 "Atto di indirizzo inerente l'applicazione delle disposizioni regionali in materia di VIA di cui alla LR 40/98";

vista la LR n. 56/77 smi art. 26 commi 8 e seguenti,

la Conferenza dei Servizi, con voti unanimi, espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta

d e l i b e r a

1) di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta dalla Società Fratelli Buzzi S.p.A relativa all'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq. 3975, settore alimentare e non alimentare, ubicato lungo la S.P. n. 122 per Chieri in una localizzazione L2 del Comune di Cambiano, con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale mq. 3.975 composto da:
- | | |
|--|--------------|
| 1 media struttura alimentare e non alimentare M-SAM3 | di mq. 1.468 |
| 1 media struttura non alimentare M-SE3 | di mq. 1.274 |
| 1 media struttura non alimentare M-SE2 | di mq. 892 |



Comune limitrofi	Quote euro
Chieri	11.021
Mocalieri	11.021
Pecetto T.se	25.716
Pino T.se	25.716
Santena	25.716
Trofarello	22.042
Villastellone	25.716
TOTALE	146.950

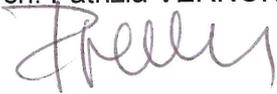
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i propri criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Fratelli Buzzi S.p.a. alla corresponsione, ai sensi del sopra citato art. 3, di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;

- 3) L'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto;
- 4) di raccomandare che le opere relative alle piste ciclabili dell'intera area e previste dal PUC siano realizzate secondo quanto previsto dai rispettivi PEC, in modo proporzionale alla realizzazione delle varie strutture commerciali;
- 5) Il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:
 - al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;
 - all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;
 - ◆ le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;
 - ◆ l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della localizzazione L2 nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 191-43016 del 20.11.12 acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 s.m.i, autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2.
- 6) L'apertura del centro commerciale è subordinata alla verifica che:
Il centro commerciale sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 191-43016 del 20.11.12. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114;
- 7) 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.

K

Il Comune di Cambiano (TO) in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 e dell'art. 13 c. 1 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data della presente deliberazione. A norma dell'art. 13 comma 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione Attività Produttive – Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale.

IL PRESIDENTE della Conferenza dei Servizi
Dirigente Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale
Arch. Patrizia VERNONI



Data * /2018
Prot. * /A1903A

*segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui Acta

Class. 9.30.30, 1/2018A,SF3,14

CONFERENZA DEI SERVIZI

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

Premesso che:

il giorno 26 del mese di novembre dell'anno 2018 dalle ore 9.45 alle 10.05 circa, si è riunita presso la sala riunioni del primo piano della sede regionale di Via Pisano 6 Torino, la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti Locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9 comma 4 del d.lgs 114/98, convocata preventivamente con nota n. 102994/A1903A del 14/11/2018.

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

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

- 1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
 - al ritiro, da parte dell'Amministrazione comunale, delle precedenti autorizzazioni prima del rilascio di quelle derivanti dal presente atto, poiché sono considerate "nuove autorizzazioni", essendo rilasciate nel rispetto inderogabile di tutta la normativa prevista dalla DCR n. 563-13414 del 29.10.99 come da ultimo modificato dalla DCR n.191-43016 del 20.11.2012;
 - alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Fratelli Buzzi S.p.a. alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di euro 51.048,00, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:



- Euro 12.762,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 3 c. 3bis della LR 28/99) di cui:
 - ◆ Euro 3.829,00 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - ◆ Euro 8.933,00 corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura;
 - Euro 38.286,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire nel modo seguente all'attivazione della grande struttura commerciale:
 - ◆ Euro 17.229,00 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento;
 - ◆ Euro 21.057,00 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi Chieri, Moncalieri, Pecetto T.se, Pino T.se, Santena, Trofarello, Villastellone;
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i propri criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Fratelli Buzzi S.p.a. alla corresponsione, ai sensi del sopra citato art. 3, di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;
- 2) l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
- all'acquisizione da parte del Comune di Cambiano del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA, di cui al punto 2.3 del deliberato della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013, per l'agibilità dell'edificio;
 - alle prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella deliberazione di Conferenza dei Servi n.11434/DB1607 del 23/09/2013 e nella determinazione dirigenziale n. 570 del 5/09/2014 di esclusione del progetto del centro commerciale di mq. 3.975 dalla fase di valutazione ambientale, ai sensi della L.R. n. 40/98;
- 3) il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:
- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i. che dovrà contenere:
 - ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;
 - ◆ le mitigazioni e gli elementi progettuali previsti nella DD n. 570 del 5/09/2014 di esclusione del progetto dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;
 - ◆ l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;
- 5) il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 563-14414 del 29.10.1999 s.m.iu..Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114/98.

Udita la relazione di conformità alla DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-13016 del 20/11/2012, del rappresentante della Regione Piemonte;

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

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



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

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

visto l'art. 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59";

visti gli artt. 3 e 5 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28 e smi "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

viste le LL.RR. n. 13 del 27/07/2011, n. 15 del 18/12/2012, n. 3 del 15/03/2015 e n. 16 del 31/10/2017 di modifica alla L.R. 28/99;

visti gli artt. 6,14,15,17,23,24,25,26,27 e Ulteriori disposizioni della deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.99 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114", come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012;

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

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

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

vista la deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006 con la quale la Giunta Regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 15 comma 11 bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006;

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

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

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

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

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



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

la Conferenza dei Servizi, con voti unanimi, espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta

d e l i b e r a

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

- a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale mq. 5.027 composto da:
 - 1 media struttura mista M-SAM3 mq. 1468
 - 1 media struttura non alimentare M-SE3 mq 1189
 - 1 media struttura non alimentare M-SE3 mq 1069
 - 1 media struttura non alimentare M-SE2 mq. 892
 - 1 media struttura non alimentare M-SE2 mq. 409
- b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 7.527,96;
- c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale sequenziale (G-CC1) superficie di vendita mq. 5.027 deve essere non inferiore a mq. 7.202 pari a posti auto n. 277 di cui almeno il 50% pubblici che, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo dalla DCR n. 191-430161 del 20.11.2012, risultano corrispondenti a n. 139 posti auto; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 3.764, in relazione al 50% della superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i; in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;
- d) aree carico-scarico merci mq. 1.472;

2) subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Fratelli Buzzi Spa alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di euro 51.048,00, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

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

- ◆ Euro 3.829,00 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale, da parte della società, alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino

sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

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



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

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

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i propri criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Fratelli Buzzi S.p.a. alla corresponsione, ai sensi del sopra citato art. 3, di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;

- 3) L'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
 - all'acquisizione da parte del Comune di Cambiano del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA, di cui al punto 2.3 del deliberato della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013, per l'agibilità dell'edificio;
 - alle prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella deliberazione di Conferenza dei Servi n.11434/DB1607 del 23/09/2013 e nella determinazione dirigenziale n. 570 del 5/09/2014 di esclusione del progetto del centro commerciale di mq. 3.975 dalla fase di valutazione ambientale, ai sensi della L.R. n. 40/98;
- 4) Il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:
 - all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;
 - ◆ le mitigazioni e gli elementi progettuali previsti nella DD n. 570 del 5/09/2014 di esclusione del progetto dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;



◆ l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;

- 5) l'apertura del centro commerciale è subordinata alla verifica che:
Il centro commerciale sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 191-43016 del 20.11.12. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114;
- 6) di far salvo il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso.

Il Comune di Cambiano (TO) in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 e dell'art. 13 c. 1 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data della presente deliberazione. A norma dell'art. 13 comma 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione Competitività del Sistema regionale – Settore Commercio e Terziario, Via Pisano 6 Torino

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



Direzione ATTIVITA' PRODUTTIVE

Settore Programmazione del settore terziario commerciale

DETERMINAZIONE NUMERO: 570

DEL: 5/09/2014

Codice Direzione: DB1600

Codice Settore: DB1607

Legislatura: 10

Anno: 2014

Oggetto

L.R. n. 40/98, art. 10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Centro commerciale sequenziale G-CC1 localizzato nel comune di Cambiano (TO) - Societa' Fratelli Buzzi Spa - Esclusione del progetto dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98.

Vista l'istanza presentata in data 16 giugno 2014, dalla Società Fratelli Buzzi Spa con sede in Casale Monferrato (TO), via Luigi Buzzi, 6, con la quale è stato chiesto l'avvio della fase di verifica relativamente al progetto "Centro commerciale sequenziale G-CC1 localizzato nel comune di Cambiano (TO)" ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 14.12.1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

visti gli elaborati presentati, il progetto è sottoposto alla fase di verifica in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato B1 e non ricade neppure parzialmente in aree naturali protette e non sussistono vincoli di natura idrogeologica né paesaggistica;

considerato che il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalla Deliberazione di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98, prot. n. 11431/DB1607 del 27.09.2013;

preso atto che:

- l'intervento in progetto è relativo alla realizzazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, con superficie di vendita complessiva pari a mq 3.975 e superficie lorda di pavimento pari a mq 7.768, settore alimentare e non alimentare, ubicato lungo la S.P. n.122 per Chieri in una localizzazione L2 del comune di Cambiano e così composto:
 - 1 media struttura di vendita alimentare e non alimentare M-SAM3 di mq 1.468
 - 1 media struttura di vendita non alimentare M-SE3 di mq 1.274
 - 1 media struttura di vendita non alimentare M-SE2 di mq 892
 - 4 esercizi di vicinato per complessivi mq 341

Il centro commerciale si articola attorno ad uno spazio di relazione aperto a cui si accede alle 13 unità immobiliari. Il complesso si sviluppa su tre livelli:

- Piano terreno: sono presenti gli esercizi commerciali e l'artigianato di servizio



- Piano primo: sono presenti gli uffici, la palestra e area destinata ad alloggiamento impianti.
- Piano coperture: aree destinate ad alloggiamento impianti, aree destinate all'impianto fotovoltaico per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

E' prevista la piantumazione di alberature ad alto fusto nelle aree a parcheggio ed un'ampia zona verde a sud ovest del lotto in cui non sono presenti camminamenti ma è pensata come "polmone verde" e fondale visivo per chi entra/esce dal lotto.

- il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale costituito con D.G.R. 21-27037 del 12.04.1999, così come previsto dall'art. 7 comma 3 L.R. 40/1998, ha individuato con nota prot. n. 8248/DB10.02 del 23 giugno 2014 la Direzione Attività Produttive, competente per il coordinamento dell'istruttoria regionale, individuando altresì le altre Direzioni regionali competenti per l'istruttoria;
- a cura della Regione Piemonte - Direzione Ambiente – Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 27 del 3 luglio 2014, l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto e l'individuazione della responsabilità del procedimento, attivando la procedura;
-
- la Direzione Attività Produttive, tramite il Dirigente del Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, nominato responsabile del procedimento con nota prot. n. 8055/DB1701 del 22.10.2010, ha indetto per il giorno 16 luglio 2014, la Conferenza dei Servizi, ai fini di effettuare con i soggetti interessati di cui all'art. 9 della L.R. 40/1998 l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di cui all'oggetto;
- l'istruttoria è stata svolta con il supporto tecnico-scientifico dell'ARPA;
- entro quarantacinque giorni dall'avvio della procedura, avvenuta con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, non sono state presentate osservazioni da parte del pubblico.

Vista la nota prot. n. 19284/DB08.23 del 15 luglio 2014 della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia in cui si rileva, in merito al procedimento in oggetto, che le previsioni del progetto sono conformi al PRGC vigente.

Viste le valutazioni con cui l'Arpa – Dipartimento Provinciale di Torino – Struttura semplice "Attività di produzione" ha contribuito nel corso del procedimento all'individuazione delle prescrizioni riportate nel dispositivo.

Visto il verbale della riunione della Conferenza di Servizi e valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta, tenuto conto degli elementi di verifica di cui all'Allegato E della L.R. 40/98.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Vista la L.R. n. 40/1998

Vista la L.R. n. 28/1999 e la D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.

Vista la L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

DETERMINA

di ritenere che il progetto "Centro commerciale sequenziale G-CC1 localizzato nel comune di Cambiano (TO)" presentato dalla Società Fratelli Buzzi Spa con sede in Casale Monferrato (TO), via Luigi Buzzi, 6, possa essere escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della L.R. 40/98 per le ragioni dettagliatamente espresse in premessa, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e che il progetto recepisca tutte le prescrizioni e le raccomandazioni di seguito elencate:

Dal punto di vista tecnico-progettuale:

Viabilità

- Le opere di viabilità così come prescritte nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 11431/DB1607 del 27.09.2013 dovranno essere eseguite prima dell'attivazione dell'insediamento commerciale.
- Si chiede di posizionare il parcheggio bici in una zona antistante l'ingresso al centro commerciale allo scopo di incentivare sempre più l'uso di questo mezzo di trasporto.

Dal punto di vista ambientale

Parcheggi

- In merito all'area destinata a parcheggi, comprensiva di stalli e viabilità interna, già realizzata e da realizzare, devono essere previste misure adeguate a garantire che non ci sia interferenza con la falda superficiale in quanto il sito è compreso nella Sottoclasse IIb "porzioni di territorio caratterizzata da una falda freatica il cui livello è prossimo al piano di campagna".

Gestione raccolta rifiuti

- L'area ecologica prevista in progetto dovrà soddisfare i seguenti requisiti:
- Prevedere una pavimentazione idonea al transito di veicoli ed impermeabilizzata, con una opportuna pendenza che permetta la raccolta delle acque di lavaggio dell'area ed il convogliamento delle stesse nei sistemi di trattamento previsti per le acque meteoriche.
- La zona dedicata al conferimento della carta e del cartone deve essere protetta mediante copertura, dagli agenti atmosferici.
- All'interno dell'isola ecologica deve essere mantenuta una sistemazione decorosa ed efficiente, garantendo sia la minimizzazione della manipolazione manuale dei rifiuti, sia il rispetto di tutte le norme di sicurezza, protezione e tutela della salute dei lavoratori e dell'ambiente.
- L'area adibita alla gestione rifiuti deve rispettare le indicazioni contenute nei regolamenti municipali di edilizia e/o di igiene comunale. Nel caso non fossero presenti indicazioni specifiche nei regolamenti comunali del comune di Cambiano, si potrà far riferimento al regolamento edilizio della Città di Torino, art. 31 che stabilisce che l'area da destinarsi ai locali rifiuti deve essere almeno il 5% della SUL. L'area destinata ad accogliere l'isola ecologica dovrà comunque avere un dimensionamento sufficiente ad accogliere i contenitori per la raccolta differenziata dei vari materiali prodotti dal centro commerciale e permettere la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta rifiuti.

Vegetazione e paesaggio

- In merito alla manutenzione della rotatoria di nuova realizzazione e delle aree verdi a perimetro del centro commerciale dovrà essere previsto un piano di gestione dove siano anche individuati i soggetti responsabili a cui compete tale attività.
- Gli alberi tra gli stalli dovranno avere alla base del fusto un'area di rispetto, seppur minima, di terreno che permetta una raccolta naturale delle acque piovane oltre che funzione di barriera da eventuali urti provocati dalle auto.

Risorse idriche

- Al fine di ottimizzare l'uso delle risorse idriche è necessario prevedere la possibilità di recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture al fine di un loro riutilizzo a fini irriguo ed altro uso potabile, quale acque di scarico dei servizi igienici (in questo caso occorre prevedere la realizzazione di una rete duale per gli impianti idro-sanitari)

Opere di compensazione ambientale

- Il progetto, seppur preveda l'urbanizzazione di un'area molto ampia, indica la realizzazione di un tratto limitato di pista ciclabile. E' necessario che questo breve tratto, perché non rimanga inutilizzato e quindi comporti solo un consumo di suolo, venga collegato ad altre piste ciclabili già presenti in area vasta, per implementare una fruizione sostenibile e disincentivando l'accesso alle aree commerciali con i mezzi motorizzati. A tale scopo dovrà essere allegata al progetto definitivo una cartografia che permetta di verificare i percorsi che si intendono realizzare, i collegamenti con i tratti già presenti ed eventualmente una sintetica relazione esplicativa. La realizzazione di questi collegamenti con altri tratti di pista ciclabile, che dovranno essere individuati in collaborazione con il comune di Cambiano, è da intendersi come opera di compensazione ambientale.

Verifica delle prescrizioni e monitoraggi

- Fermo restando le competenze istituzionali in materia di vigilanza in capo ad altri Enti, si prescrive di affidare ad Arpa Dipartimento di Torino ai sensi dell'art. 8 della l.r. n. 40/98 il controllo dell'effettiva attuazione di tutte le prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell'opera.
- Al fine di poter tutelare i ricettori limitrofi, vista la vicinanza con la futura sorgente ed a seguito di precedenti segnalazioni di disturbo acustico dovute ad altre attività aventi le medesime caratteristiche acustiche, si ritiene necessario che venga svolta una verifica acustica strumentale post - operam riferita al rispetto del limite di immissione differenziale (escludendo il contributo derivante dal traffico ferroviario) per le immissioni provenienti dal funzionamento degli impianti tecnologici (es. pompa di calore, climatizzazione, UTA), nonché una verifica puntuale nei periodi in cui viene effettuato il carico e scarico merci che insiste sul lato ricettori.
- Le modalità e le tempistiche di attuazione dell'attività di monitoraggio e di consegna dei risultati della suddetta attività dovranno essere concordati con il Dipartimento ARPA di Torino.
- Deve essere comunicato al Dipartimento ARPA di Torino l'inizio ed il termine dei lavori onde permettere il controllo dell'attuazione delle prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell'opera ai sensi dell'art. 8 della L.R. 40/1998;
- il Direttore dei lavori deve trasmettere all'ARPA Dipartimento di Torino, una dichiarazione, accompagnata da una relazione esplicativa, relativamente all'attuazione di tutte le misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio, incluse nella documentazione presentata, ed integrate da quelle contenute nel presente atto.
- L'approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del Comune di Cambiano è subordinata al recepimento delle prescrizioni di cui al presente atto.
- Dovrà essere ottenuta autorizzazione regionale ex art. 26 l.r. n. 56/77 s.m.i. preventiva al rilascio dei permessi di costruire che sarà subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nel presente atto.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di terzi, nonché le competenze di altri Organi, Amministrazioni o Enti in senso autorizzativo ai fini della realizzazione dell'intervento in oggetto.

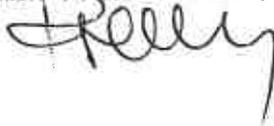
Copia della presente determinazione verrà inviata al proponente ed ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della L.R. 40/98 e depositata presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.

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

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 12, comma 8 della L.R. n. 40/1998.

Il Responsabile del Procedimento
Dirigente Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale

arch. PATRIZIA VERNONI



MM/



Comune di Cambiano

Città Metropolitana di Torino

Cambiano, li 02/02/2023

Trasmissione Pec

Spett.le REGIONE PIEMONTE

Settore Commercio

comercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

OGGETTO: F.LLI BUZZI SPA, Procedimento SUAP n. 87/2022 per la ridefinizione della composizione interna del C.C. sequenziale – G-CC1 denominato “La Vetrina di Cambiano” – sito in Cambiano, S.p. Cambiano-Chieri, Km. 15 + 197 – Loc. L.2.

Con riferimento al procedimento in oggetto si comunica, per quanto di competenza dello scrivente Comune, che la nuova composizione interna del C.C. discendente dalla proposta di ridefinizione è compatibile con la Tabella di compatibilità dello sviluppo, e che risultano soddisfatti gli standard a parcheggio ed urbanistici previsti sia ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 DCR 563-13414/99 – 21 LR 56/77 e L. 122/89, che ai sensi del PEC approvato con DCC n .36 del 1-08-2008.

Per quanto sopra, nulla osta da parte del Comune di Cambiano all’approvazione dell’istanza in oggetto, fatto salvo il procedimento edilizio avviato dalla proprietà per accertamento di conformità di opere in conservazione eseguite in parziale difformità da titoli edilizi precedenti ed esecuzione di nuove opere per parziale cambio di destinazione d'uso all'interno del edificio commerciale terziario-direzionale (fabbricato "b") nell'ambito del nuovo insediamento in sub area De2 comparto De2/1 del PRGC vigente che ad oggi non risulta definito in quanto in attesa di documentazione integrativa richiesta in data 22 novembre 2022 **documentazione** essenziale ai fini del rilascio del provvedimento finale.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERV. URBANISTICA

Geom. COPPOLA Giuseppe
f.to digitalmente

CPPGPP61E17A509 Firmato digitalmente da
U/74300100102228 CN=COPPOLA GIUSEPPE/74300100
95.3wssOPE6VqKFy 10222895.3wssOPE6VqKFy/pe
oHBeydbbxbjIA= Date: 2023.02.02 11:01:17
+0100

LA RESPONSABILE DEL SUAP

Dott.ssa DATTOLA Daniela

f.to digitalmente



DATTOLA
DANIELA
02.02.2023
11:08:28
GMT+01:00