

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI
Comune di Grugliasco Soc. Shopville Le Gru S.r.l. - Pratica SUAP prot. 1833/2023 - Istanza di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita. Richiesta di ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale classico G-CC4 da mq. 34.896 a mq. 41.210, ubicato nella localizzazione commerciale urbano periferica L2 in via Crea, 10 nel Comune di Grugliasco, in attuazione dell'art. 15, comma 7 lettera a) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

Data 02/10/2023*

Protocollo 12742*

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Grugliasco Soc. Shopville Le Gru S.r.l. - Pratica SUAP prot. 1833/2023 - Istanza di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita. Richiesta di ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale classico G-CC4 da mq. 34.896 a mq. 41.210, ubicato nella localizzazione commerciale urbano periferica L2 in via Crea, 10 nel Comune di Grugliasco, in attuazione dell'art. 15, comma 7 lettera a) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

Premesso che:

Il giorno 18 del mese di settembre dell'anno duemilaventitre alle ore 10.12 si è riunita, presso gli uffici al 10° piano del Palazzo della Regione Piemonte in via Nizza n. 330, 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 del 6.09.2023 prot. n. 11331/A2009B;

in data 31.07.2023, pervenuta in Regione Piemonte in data 1.08.2023, la società Shopville Le Gru S.r.l., ai sensi dell'art. 15, comma 10, lettera b) della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., ha presentato all'Amministrazione comunale di Grugliasco l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento della superficie di vendita complessiva da mq. 34.896 a mq. 41.210 del centro commerciale classico tipologia G-CC4 "Shopville Le Gru" (originariamente autorizzato con D.G.R. n. 132-44755 del 13.06.1983, ampliato con D.G.R. n. 23-27725 del 6.09.1983, ridefinito con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 50867/A1903A del 28.05.2019 e in ultimo ampliato con D.C.S. prot. n. 10201/A1903A del 23.11.2020), ubicato nella localizzazione commerciale urbano periferica L2 in via Crea, 10 nel Comune di Grugliasco.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 18 settembre 2023, ha espresso all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Shopville Le Gru S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **494.021,50**, secondo le modalità di seguito specificate, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio;
- 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 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;
- alla presentazione al Comune di Grugliasco di uno schema progettuale del nuovo assetto dell'incrocio tra c.so Allamano e via Alberto Sordi, concordato con la Città Metropolitana di Torino e il Comune medesimo;
- la restituzione delle autorizzazioni commerciali vigenti di cui alla D.C.S. prot. n. 10201/A1903A del 23.11.2020;

1. il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:

- all'acquisizione dell'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 comma 8 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;
 - al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella D.C.S. prot. n. 10201/A1903A del 23.11.2020;

2. 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 delle opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere autorizzate dagli enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo e precisamente:
 - potenziamento dei rami d'immissione della rotatoria strada Antica di Grugliasco – via Crea;
 - nuova svolta a sinistra all'incrocio tra corso Allamano verso via Alberto Sordi;
 - potenziamento delle corsie all'incrocio tra via Crea e via Alberto Sordi;
 - riqualificazione e completamento del percorso ciclopedonale su via Sordi – via Grandi
 - riqualificazione e completamento del percorso ciclopedonale su via Crea tra strada del Barocchio e via Sordi;
 - riqualificazione e messa in sicurezza dell'attraversamento pedonale luminoso protetto su strada Antica di Grugliasco di collegamento tra l'attuale fermata bus e le Gru;
 - viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni dei parcheggi in

progetto alla rete viaria esistente;

- l'insediamento commerciale dovrà essere separato da viabilità pubblica dagli insediamenti commerciali già esistenti;
- 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.

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;

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione comunale di Grugliasco;

udita la relazione di conformità del rappresentante della Città Metropolitana di Torino;

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;

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

visti gli artt. 25, 26, 27 della 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" s.m.i.;

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 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;

vista la DG.R. n. 132-44755 del 13.06.1983 con la quale viene rilasciata l'autorizzazione amministrativa per l'attivazione del centro commerciale con una superficie di vendita complessiva di mq. 8.000;

vista la la DG.R. n. 23-27725 del 6.09.1983 con la quale viene rilasciata l'autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita da mq. 8.000 a mq. 34.896;

vista la D.C.S. prot. n. 50867/A1903A del 25.05.2019 con la quale viene rilasciata l'autorizzazione amministrativa per la ridefinizione del centro commerciale;

vista la D.C.S. prot. n. 10201/A1903A del 23.11.2020 con la quale viene rilasciata l'autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita da mq. 34.896 a mq. 42.734;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 45 giorni dalla data di convocazione della Conferenza, di cui all'art. 9 del D.lgs. 114/98, come previsto dalla determinazione dirigenziale n. 227 del 6 giugno 2013;

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 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 presenti alla seduta,

delibera

1. di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento della superficie di vendita complessiva da mq. 34.896 a mq. 41.210 del centro commerciale classico tipologia G-CC4 "Shopville Le Gru" (originariamente autorizzato con D.G.R. n. 132-44755 del 13.06.1983, ampliato con D.G.R. n. 23-27725 del 6.09.1983, ridefinito con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 50867/A1903A del 28.05.2019 e in ultimo ampliato con D.C.S. prot. n. 10201/A1903A del 23.11.2020), ubicato nella localizzazione commerciale urbano periferica L2 in via Crea, 10 nel Comune di Grugliasco, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita complessiva pari a mq. 41.210 così composto:

- 1 Grande struttura G-SM2 di mq. 7.459
- 1 Grande struttura G-SE2 di mq. 4.500
- 1 Grande struttura G-SE1 di mq. 3.500 struttura derivante dall'ampliamento
- 1 Grande struttura G-SE1 di mq. 3.367
- 1 media struttura M-SE1 di mq. 270
- 1 media struttura M-SE1 di mq. 279 struttura derivante dall'ampliamento
- 1 media struttura M-SE1 di mq. 267
- 1 media struttura M-SE1 di mq. 286
- 1 media struttura M-SE1 di mq. 339

- 1 media struttura M-SE1 di mq. 301 struttura derivante dall'ampliamento
- 1 media struttura M-SE2 di mq. 401 struttura derivante dall'ampliamento
- 1 Media struttura M-SE1 di mq. 480
- 1 media struttura M-SE2 di mq. 474
- 1 Media struttura M-SE2 di mq. 614
- 1 Media struttura M-SE2 di mq. 680
- 1 Media struttura M-SE3 di mq. 1.211
- 1 Media struttura M-SE3 di mq. 1.540 struttura derivante dall'ampliamento
- 1 Media struttura M-SE3 di mq. 1.850
- 1 Media struttura M-SE4 di mq. 2.500
- es. vicinato per complessivi mq. 10.892 di cui mq. 293 derivanti dall'ampliamento

b) superficie lorda di pavimento complessiva mq. 82.721;

c) il fabbisogno inderogabile dei parcheggi calcolati sulla nuova composizione del centro commerciale corrisponde a n. 2.699 posti auto per una superficie pari a mq. 73.164 di cui almeno il 50%, pari a n. 1.349 posti auto e mq. 36.582, 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 dalle aree a parcheggio già realizzate e da quanto previsto nel progetto di ampliamento: n. 3.398 posti auto pari a 114.810 mq.

Si precisa che è prevista la monetizzazione di n. 416 posti auto, consentita dall'art. 25, comma 5 ter della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. e dalla scheda normativa del P.R.G. del Comune di Grugliasco;

d) la superficie destinata ad aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali dovrà essere quella prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della L.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento;

e) la superficie destinata a parcheggi privati in relazione al volume del fabbricato, dovrà essere quella prevista dalla Legge 122/89;

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società Shopville Le Gru alla corresponsione di Euro **494.021,50**, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio e così ripartiti:

Euro 123.505,37 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.).

La Società ha versato in data 22.12.2020 l'importo di Euro 38.814,56 al fine del rilascio dell'autorizzazione amministrativa concessa con Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 10201/A1903A del 23.11.2020, pertanto l'acconto del 30% sul 25% di Euro 37.051,61 non è dovuto.

Il saldo del 70% di Euro 86.453,76 viene diminuito di Euro 1.762,95 (restante quota a credito del proponente) quindi all'attivazione della grande struttura la Società dovrà versare la somma di Euro 84.690,81 con le seguenti modalità:

bonifico bancario intestato alla Regione Piemonte via Nizza n. 330 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 L.r. 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

Euro 370.516,12 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all’attivazione della grande struttura da corrispondere al comune sede dell’intervento Grugliasco e ai comuni contermini così ripartiti:

Euro 166.732,25 pari al 45% di 370.516,12 al comune sede dell’intervento: Grugliasco;

Euro 203.783,87 pari al 55% di 370.516,12 ai comuni limitrofi così ripartiti:

COLLEGNO	76.418,95
RIVOLI	76.418,95
TORINO	50.945,97

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 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;

alla presentazione al Comune di Grugliasco di uno schema progettuale del nuovo assetto dell’incrocio tra c.so Allamano e via Alberto Sordi, concordato con la Città Metropolitana di Torino e il Comune medesimo;

la restituzione delle autorizzazioni commerciali vigenti di cui alla D.C.S. prot. n. 10201/A1903A del 23.11.2020;

3. il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:

all’acquisizione dell’autorizzazione regionale prevista dall’art. 26, comma 8 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;

4. 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 della opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere autorizzate dagli enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo e precisamente:

- potenziamento dei rami d'immissione della rotatoria strada Antica di Grugliasco – via Crea;
- nuova svolta a sinistra all'incrocio tra corso Allamano verso via Alberto Sordi;
- potenziamento delle corsie all'incrocio tra via Crea e via Alberto Sordi;
- riqualificazione e completamento del percorso ciclopedonale su via Sordi – via Grandi
- riqualificazione e completamento del percorso ciclopedonale su via Crea tra strada del Barocchio e via Sordi;
- riqualificazione e messa in sicurezza dell'attraversamento pedonale luminoso protetto su strada Antica di Grugliasco di collegamento tra l'attuale fermata bus e le Gru;

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.

Il Comune di Grugliasco 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 - Via Nizza n. 330, 10127 Torino - 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)