

Codice A2009B

D.D. 19 giugno 2024, n. 177

Art. 26, comma 8 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per l'ampliamento di un centro commerciale classico tipologia G-CC4 denominato "Shopville Le Gru", su immobile esistente in via Crea n. 10 nel Comune di Grugliasco (TO). Istanza società SHOPVILLE LE GRU S.r.l. AUTORIZZAZIONE.



ATTO DD 177/A2009B/2024

DEL 19/06/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000B - CULTURA E COMMERCIO

A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: Art. 26, comma 8 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per l'ampliamento di un centro commerciale classico tipologia G-CC4 denominato "Shopville Le Gru", su immobile esistente in via Crea n. 10 nel Comune di Grugliasco (TO). Istanza società SHOPVILLE LE GRU S.r.l. AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata dal Sig. Luis Felipe Sequeira Braga Rebello Pires, nella sua qualità di Legale Rappresentante della società SHOPVILLE LE GRU S.r.l. (sede legale in Milano, via Fabio Filzi n. 25 – C.F.: 01362350181 e P.IVA: 13475950153), di seguito "Società", il giorno 21 dicembre 2023 e registrata in pari data ai protocolli della Regione Piemonte n. 17152/A2009B, n. 17153/A2009B e n. 17189/A2009B, tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977, al fine del rilascio del titolo abilitativo edilizio per l'ampliamento di un centro commerciale classico tipologia G-CC4 denominato "Shopville Le Gru", su immobile esistente in via Crea n. 10 nel Comune di Grugliasco (TO), con superficie di vendita complessiva pari a mq 40.915 e superficie lorda di pavimento complessiva (SLP) pari a mq 88.926,00.

Vista e richiamata la nota prot. n. 1197/A2000B del 05.02.2024 con la quale il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori, accertata la carenza della documentazione minima necessaria per dare luogo al relativo procedimento amministrativo, ha richiesto alla Società di trasmettere documentazione integrativa, comunicando altresì che l'avvio del procedimento restava subordinato all'espressione del parere favorevole della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. n. 114/98 e art. 3 della L.R. n. 28/1999 sulla domanda di autorizzazione amministrativa presentata ai sensi dell'art. 15, comma 10, lett. c) della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. (pervenuta in Regione Piemonte al prot. n. 16065/A2009B del 06.12.2023).

Dato atto che con la nota sopra citata è stato altresì evidenziato che l'insediamento commerciale oggetto dell'istanza risulta attivo e operante, ma privo della prescritta autorizzazione regionale ex

art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977, come emerso durante la Conferenza dei Servizi svoltasi sull'istanza prot. n. 16065/A2009B del 06.12.2023, e pertanto, fatte salve le competenze comunali in materia di vigilanza sull'attività urbanistico edilizia e di commercio, la domanda in argomento è finalizzata a sanare il vizio di legittimità dei titoli edilizi rilasciati sull'immobile successivamente all'entrata in vigore della L.R. n. 70/1991, oltretutto quale presupposto per l'ottenimento del Permesso di Costruire richiesto in data 15.11.2023 prot. MUDE n. 01-001120-0000878521-2023.

Viste le integrazioni documentali trasmesse dalla Società per il tramite del SUAP del Comune di Grugliasco e registrate ai protocolli n. 2661 del 07.03.2024, n. 3194 del 18.03.2024, n. 6237 del 09.05.2024 e n. 6428 del 14.05.2024, con le quali è stata perfezionata la documentazione necessaria a consentire il corretto avvio del procedimento e l'esauriente attività istruttoria sull'istanza in argomento.

Considerato che la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. n. 114/98 e art. 3 della L.R. n. 28/1999, con propria deliberazione prot. n. 2857/A2009B del 12.03.2024, ha espresso parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta dalla Società ai sensi dell'art. 15, comma 10, lett. c) della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. per la ridefinizione del centro commerciale classico tipologia G-CC4 "Shopville Le Gru" e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da mq 41.210 a mq 40.915 (pervenuta in Regione Piemonte al prot. n. 16065/A2009B del 06.12.2023).

Vista e richiamata la nota protocollo n. 7235 del 29.05.2024 con la quale, relativamente all'istanza registrata in data 21.12.2023 al protocollo della Regione Piemonte ai numeri 17152/A2009B, 17153/A2009B e 17189/A2009B, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della L. n. 241/1990, il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori ha comunicato alla Società l'avvio a far data dal 14.05.2024 del procedimento orientato al rilascio dell'autorizzazione urbanistica regionale ex art. 26, comma 8 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56.

Vista altresì l'ulteriore documentazione trasmessa dalla Società e acquisita al protocollo n. 7754 del 10.06.2024, con la quale gli elaborati afferenti l'istanza in oggetto sono stati aggiornati a quelli depositati in allegato alla domanda per il rilascio del Permesso di Costruire del 15.11.2023 prot. MUDE n. 01-001120-0000878521-2023.

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977, nel caso di insediamenti commerciali con SLP superiore a mq. 8000, come nel caso in specie, il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed a preventiva autorizzazione regionale, rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art. 3 della L.R. 12.11.1999, n. 28 definiti con la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- ai sensi del comma 9 del succitato articolo, nei titoli edilizi e nella convenzione che disciplinano l'intervento devono essere precisate:
- la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
- la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
- le superfici a magazzino e deposito;
- le superfici destinate alle attività accessorie;
- le superfici destinate ad altre attività (ad esempio, le attività artigianali di servizio);
- le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'art. 21 della L.R. n. 56/77;
- le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;

- i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, e le superfici destinate a carico e scarico merci;
- in particolare devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità, verificati ai sensi dell'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione;
- ogni ulteriore elemento previsto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

Considerato che:

- il centro commerciale oggetto della presente istanza è stato originariamente autorizzato con D.G.R. n. 132-44755 del 13.06.1985, e successivamente ampliato con autorizzazione ex Legge n. 426/1971, rilasciata con D.G.R. n. 23-27725 del 06.09.1993 per una superficie di vendita complessiva di 34.896 mq;
- il suddetto centro commerciale è stato ridefinito nella composizione interna, come risulta da deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 50867 del 28.05.2019;
- con propria deliberazione prot. n. 10201/A1903A del 23.11.2020, la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. n. 114/98 e art. 3 della L.R. n. 28/1999 si è espressa favorevolmente sulla richiesta di ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale in oggetto da 34.896 mq a 42.734 mq ai sensi dell'art. 15, comma 7, lett. a) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- ai sensi del combinato disposto ex art. 9 del D.lgs. 114/98 ed ex art. 13, comma 1 della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 e s.m.i., il Comune di Grugliasco ha rilasciato alla Società l'autorizzazione amministrativa n. 20/2020 del 21.12.2020 per l'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale G-CC4 a mq 42.734, poi prorogata nella sua validità fino al 20.12.2024;
- a seguito della restituzione della sopra citata autorizzazione e di una ridefinizione progettuale, la Società ha presentato nuova richiesta di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita complessiva da mq 34.896 a mq 41.210 in applicazione dell'art. 15, comma 7, lett. a) della della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., sulla quale la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. n. 114/98 e art. 3 della L.R. n. 28/1999, con propria deliberazione prot. n. 12742/A2009B del 02.10.2023, si è espressa favorevolmente, subordinatamente al rispetto di prescrizioni che si intendono qui integralmente richiamate;
- ai sensi del combinato disposto ex art. 9 del D.lgs. 114/98 ed ex art. 13, comma 1 della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 e s.m.i., il Comune di Grugliasco ha rilasciato alla Società l'autorizzazione amministrativa n. 46/2023 del 07.11.2023 per l'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale G-CC4 a mq 41.210;
- da ultimo, con propria deliberazione prot. n. 2857/A2009B del 12.03.2024 la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. n. 114/98 e art. 3 della L.R. n. 28/1999, si è espressa favorevolmente, subordinatamente al rispetto di prescrizioni che si intendono qui integralmente richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa presentata dalla Società ai sensi dell'art. 15, comma 10, lett. c) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, per la ridefinizione del centro commerciale e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da mq 41.210 a mq 40.915;
- a seguito della ridefinizione sopra citata, il centro commerciale classico G-CC4 oggetto della domanda di autorizzazione ex art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977 risulta così composto:
una grande struttura G-SM2 mq 7.459
una grande struttura G-SE2 mq 4.500
una grande struttura G-SE1 mq 3.500
una grande struttura G-SE1 mq 3.367
una media struttura M-SE4 mq 2.500
una media struttura M-SE3 mq 1.540
una media struttura M-SE3 mq 1.211

una media struttura M-SE2 mq 680
una media struttura M-SE2 mq 614
una media struttura M-SE2 mq 480
una media struttura M-SE2 mq 474
una media struttura M-SE2 mq 401
una media struttura M-SE1 mq 339
una media struttura M-SE1 mq 301
una media struttura M-SE1 mq 300
una media struttura M-SE1 mq 286
una media struttura M-SE1 mq 279
una media struttura M-SE1 mq 270
una media struttura M-SE1 mq 267
una media struttura M-SE1 mq 251
esercizi di vicinato per complessivi mq 10.892

- in data 12.04.2024, per la ridefinizione del centro commerciale in parola, il Comune di Grugliasco ha rilasciato alla Società l'autorizzazione amministrativa n.12/2024 relativa al centro commerciale classico tipologia G-CC4 con superficie di vendita complessiva di mq 40.915.

Preso atto che:

- per la realizzazione del centro commerciale autorizzato con D.G.R. n. 132-44755 del 13.06.1985 il Comune di Grugliasco ha rilasciato in data 24.01.1989 alla società GALILEO S.p.A. la Concessione Edilizia n. 12/89;
- la Concessione Edilizia sopra citata è stata in seguito variata con con le Concessioni Edilizie n. 166/90 del 28.11.1990, n. 126/91 del 04.09.1991, n. 41/92 del 18.02.1992, n. 175//92 del 14.04.1992, n. 295/92 del 09.11.1992, n. 296/92 del 09.11.1992;
- per gli immobili edificati nell'ambito del complesso commerciale sito in Via Crea 10 censito al N.C.T. del Comune di Grugliasco al Fg. n. 13, mappali n. 462 e n. 508, il Comune di Grugliasco ha rilasciato in data 22.50.2002 alla società EURIDEA S.p.A. la Concessione Edilizia in sanatoria n. 36/02 del 22.05.2002;
- con SCIA n. 107/2019 del 05.08.2019, perfezionata in data 24.09.2019, sono state apportate modifiche interne al centro commerciale in argomento.

Rilevato quanto segue, in esito all'attività istruttoria eseguita sulla documentazione costituente l'istanza e successive integrazioni, conservata agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela del Consumatore:

- il complesso commerciale e le relative pertinenze interessano le aree censite al N.C.T. del Comune di Grugliasco al Fg. n. 13, mappali n. 462 e n. 508, ricadenti in zona urbanistica "Z17a" del vigente P.R.G. del Comune di Grugliasco;
- per la realizzazione dell'intervento edilizio oggetto dell'istanza in parola la Società ha presentato al Comune di Grugliasco la domanda per il rilascio di Permesso di Costruire prot. MUDE n. 01-001120-0000878521-2023 del 15.11.2023;
- in data 19.12.2023 (prot. n. 7152 del 21.1.2023) la Società ha dichiarato, ai sensi e per i fini dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, di avere titolo alla presentazione della succitata domanda di Permesso di Costruire;
- in base a quanto rappresentato sugli elaborati progettuali, il centro commerciale classico tipologia G-CC4 risulta così caratterizzato:
- la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq 88.926;

- la superficie destinata alla vendita, distribuita su due piani fuori terra, è complessivamente pari a mq 40.915 così ripartita:

una grande struttura G-SM2 mq 7.459

una grande struttura G-SE2 mq 4.500

una grande struttura G-SE1 mq 3.500

una grande struttura G-SE1 mq 3.367

una media struttura M-SE4 mq 2.500

una media struttura M-SE3 mq 1.540

una media struttura M-SE3 mq 1.211

una media struttura M-SE2 mq 680

una media struttura M-SE2 mq 614

una media struttura M-SE2 mq 480

una media struttura M-SE2 mq 474

una media struttura M-SE2 mq 401

una media struttura M-SE1 mq 339

una media struttura M-SE1 mq 301

una media struttura M-SE1 mq 300

una media struttura M-SE1 mq 286

una media struttura M-SE1 mq 279

una media struttura M-SE1 mq 270

una media struttura M-SE1 mq 267

una media struttura M-SE1 mq 251

esercizi di vicinato per complessivi mq 10.892

- la superficie destinata a magazzino e deposito è complessivamente pari a mq 9.670,35;
- la superficie destinata alle attività accessorie (zone di lavorazione e servizi, accessorie, altre superfici) è complessivamente pari a mq 18.348,66;
- la superficie destinata a carico e scarico merci è complessivamente pari a mq 2.294;
- la superficie destinata a galleria commerciale è complessivamente pari a mq 13.793,60;
- la superficie destinata ad altre attività (artigianali, paracommerciali, etc.) è complessivamente pari a mq 569,70;
- la superficie destinata a somministrazione di alimenti e bevande è complessivamente pari a mq 5.628,69;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico, reperita a soddisfacimento del fabbisogno complessivo per l'area normativa classificata da P.R.G.C. come zona urbanistica "Z17a", è complessivamente pari a mq 103.221, in parte destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico per mq 99.780 e in parte a spazio attrezzato in copertura dell'edificio commerciale per mq 3.441;
- la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 23.749 corrispondenti a n. 799 posti auto, previsti in strutture multipiano e in superficie (mq 30.807 per l'intera area normativa classificata da P.R.G.C. come zona urbanistica "Z17a");
- il centro commerciale in progetto, ai sensi di quanto prescritto dal punto 2), comma 2 dell'art. 24 della D.C.R. 191-43016/2012 s.m.i., è interamente ricompreso nella localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L2 denominata L2/1 "Le Gru/Grandi", riconosciuta dalla programmazione commerciale comunale approvata con D.C.C. n. 56 del 13.11.2019 di cui la presa d'atto regionale prot. n. 51/A2000A del 04.05.2020;
- il professionista incaricato dalla Società ha reso dichiarazione ai sensi e per i fini dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, con la quale attesta la conformità della documentazione di progetto costituente

l'istanza e successive modifiche e integrazioni, con la documentazione progettuale della domanda di Permesso di Costruire depositata in Comune.

Preso atto del parere favorevole in merito all'accoglimento della domanda di Permesso di Costruire prot. MUDE n. 01-001120-0000878521-2023 del 15.11.2023, formulato dalla Commissione Edilizia del Comune di Grugliasco nella seduta del 08.04.2024, come risulta da comunicazione del responsabile del procedimento prot. n. 0021295/2024 del 15.04.2024.

Atteso che:

- ai sensi dell'articolo 21, comma 2 della L.R. n. 56/77, per le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 4 del D.lgs. n. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti all'art. 25 degli indirizzi e dei criteri previsti all'art. 3, della L.R. n. 28/99 in attuazione del D.lgs. n. 114/98 (approvati con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.), applicando il maggiore tra quelli previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e al comma secondo;
- ai sensi dell'art. 25, commi 3, 4 e 6 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie afferenti il centro commerciale oggetto del presente provvedimento risulta complessivamente pari a n. 2.855 posti auto, corrispondenti a mq 79.940, calcolato in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive e tenuto conto dei diritti acquisiti con le autorizzazioni amministrative rilasciate precedentemente alla ridefinizione di cui alla deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 2857/A2009B del 12.03.2024, e la sua osservanza, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno minimo inderogabile rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata e, dunque, l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;
- il sopra indicato fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, ottenuto applicando un coefficiente di trasformazione di 28 mq per ciascun parcheggio, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e dei titoli abilitativi edilizi;
- ai sensi del comma 2, dell'articolo 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., lo standard pubblico relativo a tale fabbisogno, fatto salvo il rispetto dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977, è determinato nella misura minima del 50% (di n. 2.855 posti auto equivalenti a mq 79.940), corrispondente pertanto a n. 1.428 posti auto pari a mq 39.984;
- il fabbisogno obbligatorio di aree per attrezzature al servizio dell'insediamento commerciale, prevista dall'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento del centro commerciale, è pari a mq 88.926 corrispondente al 100% della SLP (mentre, in relazione alla SLP complessiva per l'area normativa classificata da P.R.G.C. come zona urbanistica "Z17a", il predetto fabbisogno è pari a mq 102.628,15);
- del sopra indicato fabbisogno, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 21, comma 2 della L.R. n. 56/1977, le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere almeno pari a mq 44.463 (50% di 88.926), poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977 risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell'art. 25, comma 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. (50% di 79.940 mq);
- la quantità di superfici destinate a parcheggi o spazi di sosta privati, calcolata ai sensi della L.122/1989 in combinato disposto con le disposizioni dettate con la scheda normativa di PRGC per la zona urbanistica "Z17a" in relazione alla SLP del centro commerciale (88.926 mq), è pari a mq 26.667,80 (mq 30.788,45 in relazione alla SLP complessiva per l'area normativa classificata da P.R.G.C. come zona urbanistica "Z17a").

Verificato per il progetto del centro commerciale in argomento, che:

- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 2.372 corrispondenti a mq 78.526, in parte in superficie (n. 1.647 per mq 57.328) e in parte in struttura multipiano (n. 725 per mq 21.198), soddisfacendo pertanto sia la prescrizione dell'art. 25, della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., sia la prescrizione dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/77;
- ai sensi dell'art. 25, comma 5 ter della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., è prevista la monetizzazione di n. 416 posti a parcheggio;
- sono previsti inoltre complessivi mq 23.463 destinati a parcheggi privati per n. 799 posti auto in strutture multipiano e in superficie, risultando pertanto soddisfatti il dettato della L.122/89 in combinato disposto con le disposizioni dettate con la scheda normativa di PRGC per la zona urbanistica "Z17a" e la prescrizione dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico (mq 30.807 in relazione a quanto dovuto per la SLP complessiva dell'area normativa "Z17a");
- la dotazione di aree a servizi pubblici o di uso pubblico ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/77, reperita a soddisfacimento del fabbisogno complessivo per l'area normativa classificata da P.R.G.C. come zona urbanistica "Z17a", risulta essere pari a complessivi mq 103.221, di cui mq 99.780 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti le destinazioni commerciali e a complessivi mq 3.441 destinati a spazio attrezzato in copertura dell'edificio commerciale;
- in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui all'art. 26, della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., e a quanto prescritto dall'art. 26, comma 10 della L.R. n. 56/77, lo studio di impatto sulla viabilità allegato all'istanza di autorizzazione amministrativa ex art. 15, comma 10, lett. c) della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. di cui al prot. n. 16065/A2009B del 06.12.2023 attesta che *"le valutazioni prestazionali della rete condotte in presenza del flusso attuale rilevato, hanno mostrato l'assenza di fattori che possano essere fonte di criticità per il deflusso dei veicoli sulla rete viabile. A conferma di quanto esposto si sottolinea come nessuna sezione stradale e nessuna intersezione siano caratterizzate da un livello di servizio superiore a D."*
- in data 26.04.2024 è stato rilasciato da iisBE Italia, alla Società, Attestato di progetto numero ITPM-COM-RS-0057-2019-TO-PRO per la determinazione del livello di sostenibilità ambientale del progetto "AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE "LE GRU" ubicato in Via Crea, 10 – 10095 Grugliasco (TO)", comprovante un punteggio di qualità ambientale ed energetica dell'insediamento commerciale pari a 1,5, quindi soddisfacente il punteggio minimo richiesto dal sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca – Edifici Commerciali – Regione Piemonte 2012" per il tipo di intervento di cui alla D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096);

Dato atto che nel rispetto della procedura di autorizzazione, così come stabilita dal paragrafo 4, della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 13/CAE/URE del 03/05/1995 e di quanto prescritto dagli articoli 21 e 26 della L.R. n. 56/1977, il procedimento istruttorio finalizzato alla verifica della conformità del progetto oggetto del presente provvedimento agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della L.R. n. 28/1999, ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori della Direzione Cultura e Commercio.

Precisato che:

- fatti salvi i titoli abilitativi edilizi già rilasciati in assenza della preventiva autorizzazione regionale, il Permesso di Costruire richiesto in data 15.11.2023 prot. MUDE n. 01-001120-0000878521-2023 dovrà rispettare i vincoli e le prescrizioni dettati con il presente provvedimento e, inoltre, il Comune di Grugliasco preliminarmente al rilascio dello stesso deve accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del Regolamento Igienico Edilizio, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui

al D.L. 30/04/1992 n. 285 e al D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i., oltre che delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L. n. 13/1989 e al D.M. 14/06/1989 n. 236;

- ai sensi del comma 11, dell'articolo 26 della L.R. n. 56/77, un eventuale ulteriore ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato articolo 26, superiori al dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comportano obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione regionale e la modifica della convenzione e, qualora necessario, dello strumento urbanistico esecutivo.

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato nell'istanza prot. n. 17152/A2009B, n. 17153/A2009B e n. 17189/A2009B del 21.12.2023 e successive integrazioni documentali, che le prescrizioni contenute nel dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 2857/A2009B del 12.03.2024, si ritengono soddisfatte.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti e/o indiretti sul bilancio finanziario o sul patrimonio dell'Ente.

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

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

Richiamati tutti i contenuti della premessa.

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il Decreto legislativo n. 114 del 31/03/1998;
- la L.R. n. 28 del 12 novembre 1999;
- la D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.;
- l'art. 26, commi 6, 7, 8, 9, 10 e 11 della L.R. n. 56/1977;
- l'art. 17 della L.R. n. 23 del 28 luglio 2008;

determina

- di confermare le motivazioni in narrativa indicate che si intendono integralmente richiamate, riportate e approvate;

- di rilasciare alla società SHOPVILLE LE GRU S.r.l. (sede legale in Milano, via Fabio Filzi n. 25 – C.F.: 01362350181 e P.IVA: 13475950153), ai sensi dell’art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977, la prescritta autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per l’ampliamento di un centro commerciale classico tipologia G-CC4 denominato “Shopville Le Gru”, su immobile esistente in via Crea n. 10 nel Comune di Grugliasco (TO), con superficie di vendita complessiva pari a mq 40.915 e superficie lorda di pavimento complessiva (SLP) pari a mq 88.926,00
- di autorizzare il Comune di Grugliasco al rilascio del Permesso di Costruire richiesto in data 15.11.2023 prot. MUDE n. 01-001120-0000878521-2023 relativo all’insediamento commerciale in oggetto, subordinatamente:
 - a. al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che, ai sensi del comma 9 dell’art. 26 della L.R. n. 56/77, dovranno recepite nella convenzione finalizzata al conseguimento del Permesso di Costruire sopra richiamato;
 - b. al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;
 - c. al rispetto delle prescrizioni contenute nella deliberazione della Conferenza dei Servizi ex art. 9 del D.lgs. n. 114/98 e art. 3 della L.R. n. 28/1999 di cui al prot. n. 2857/A2009B del 12.03.2024;
 - d. al rispetto del fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista (G-CC4), pari a complessivi 2.855 posti auto, corrispondenti a mq 79.940, calcolato in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive e tenuto conto dei diritti acquisiti con le autorizzazioni amministrative rilasciate antecedentemente alla ridefinizione di cui alla deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 2857/A2009B del 12.03.2024, determinato ai sensi dell’art. 25, commi 3, 4 e 6 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;
 - e. del sopra indicato fabbisogno, ai sensi di quanto previsto dall’articolo 21, comma 2 della L.R. n. 56/1977, le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere almeno pari a mq 44.463 (50% di 88.926), poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell’art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977 risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell’art. 25, comma 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. (50% di 79.940 mq);
 - f. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne come risultanti dal progetto allegato all’istanza protocolli n. 17152/A2009B, n. 17153/A2009B e n. 17189/A2009B del 21.12.2023 e successive integrazioni e modifiche documentali. Più in particolare:
 - la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq 88.926;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 40.915, distribuita su due piani fuori terra, così ripartita:
 - una grande struttura G-SM2 mq 7.459
 - una grande struttura G-SE2 mq 4.500
 - una grande struttura G-SE1 mq 3.500
 - una grande struttura G-SE1 mq 3.367
 - una media struttura M-SE4 mq 2.500
 - una media struttura M-SE3 mq 1.540
 - una media struttura M-SE3 mq 1.211
 - una media struttura M-SE2 mq 680
 - una media struttura M-SE2 mq 614
 - una media struttura M-SE2 mq 480
 - una media struttura M-SE2 mq 474
 - una media struttura M-SE2 mq 401
 - una media struttura M-SE1 mq 339
 - una media struttura M-SE1 mq 301
 - una media struttura M-SE1 mq 300
 - una media struttura M-SE1 mq 286

una media struttura M-SE1 mq 279
una media struttura M-SE1 mq 270
una media struttura M-SE1 mq 267
una media struttura M-SE1 mq 251
una media struttura M-SE1 mq 251

esercizi di vicinato per complessivi mq 10.892

- la superficie destinata ad accessorie (zone di lavorazione e servizi, accessorie, altre superfici) complessivamente pari a mq 18.348,66;
 - la superficie destinata a magazzino e deposito complessivamente pari a mq 9.670,35;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 2.294;
 - la superficie destinata a galleria commerciale complessivamente pari a mq 13.793,60;
 - la superficie destinata ad altre attività (artigianali, paracommerciali, etc.) complessivamente pari a mq 569,70;
 - la superficie destinata a somministrazione di alimenti e bevande complessivamente pari a mq 5.628,69;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico, reperita a soddisfacimento del fabbisogno complessivo per l'area normativa classificata da P.R.G.C. come zona urbanistica "Z17a", pari a complessivi mq 103.221, in parte destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico (mq 99.780) e in parte a spazio attrezzato in copertura dell'edificio commerciale (mq 3.441);
 - la monetizzazione di n. 416 posti a parcheggio, ai sensi dell'art. 25, comma 5 ter della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
 - la superficie destinata a parcheggi privati definita nel progetto pari a mq 23.463, corrispondenti a n. 799 posti auto in strutture multipiano e a raso, che non dovrà comunque mai essere inferiore a mq 26.667,80 nel rispetto di quanto dovuto in relazione alla SLP del centro commerciale (mq 30.807 per l'intera area normativa "Z17a" come descritto in progetto, che non dovrà comunque mai essere inferiore a mq 30.788,45 nel rispetto di quanto dovuto in relazione alla SLP complessiva di 102.628,15 mq);
- g. al recepimento nella convenzione finalizzata al conseguimento del Permesso di Costruire, di tutti gli elementi elencati al precedente punto f);
- h. al rispetto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici generali e degli strumenti edilizi vigenti ed adottati e del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Grugliasco;
- i. al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L. 118/1971 e al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, e alla L. 13/1989 e al D.M. 14/06/1989 per i restanti interventi;
- j. al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16/12/1992 n. 495, così come modificato dal D.P.R. 26/04/1993 n. 147;
- k. al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114;
- di dare atto che l'inosservanza dei contenuti del presente provvedimento causa la revoca dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione nonché, ai sensi quanto previsto dall'art. 6, della L.R. n. 28/1999, la revoca delle autorizzazioni commerciali rilasciate;
 - di dare atto che, ai sensi dell'art. 5, comma 4 della L.R. 28/1999, la revoca dell'autorizzazione commerciale per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione;
 - di dare atto che la responsabilità per i titoli abilitativi edilizi già rilasciati in assenza della preventiva autorizzazione regionale e per il rilascio del Permesso di Costruire richiesto in data

15.11.2023 prot. MUDE n. 01-001120-0000878521-2023, nonché la vigilanza sugli stessi e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, spetta al Comune di Grugliasco nel rispetto delle norme della L.R. n. 56/77 e di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione;

- di allegare alla presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale, la deliberazione prot. n. 2857/A2009B del 12.03.2024, con la quale la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. n. 114/98 e art. 3 della L.R. n. 28/1999 ha espresso parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta dalla società SHOPVILLE LE GRU S.r.l., e pervenuta in Regione Piemonte al prot. n. 16065/A2009B del 06.12.2023, per la ridefinizione del centro commerciale classico tipologia G-CC4 "Shopville Le Gru" e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da mq 41.210 a mq 40.915;
- di trasmettere il presente provvedimento, unitamente a una copia degli atti elencati al punto precedente, al Comune di Grugliasco per gli adempimenti di competenza e alla Società richiedente.

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

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

IL DIRIGENTE (A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)

Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Allegato



.Direzione Cultura e Commercio
.Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori

commercioeterziario@regione.piemonte.it
commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

Data*

Protocollo*

*segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione 9.30.30, 1/2024

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Grugliasco (TO) Soc. Shopville Le Gru S.r.l. - Pratica SUAP prot. 1951/2023 - Istanza di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita. Richiesta di ridefinizione del centro commerciale classico G-CC4 e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da mq 41.210 a mq 40.915, ubicato nella localizzazione commerciale urbano periferica L2 in via Crea, 10 nel Comune di Grugliasco, in attuazione dell'art. 15, comma 10 lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

Premesso che:

Il giorno 15 del mese di febbraio dell'anno duemilaventiquattro alle ore 10.07 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 1.02.2024 prot. n. 1131/A2009B;

in data 4.12.2023, pervenuta in Regione Piemonte in data 6.12.2023, la società Shopville Le Gru S.r.l., ai sensi dell'art. 15, comma 10, lettera c) 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 alla ridefinizione del centro commerciale classico tipologia G-CC4 "Shopville Le Gru" (originariamente assentito con D.G.R. n. 132-44755 del 13.06.1985, ampliato con D.G.R. n. 23-27725 del 6.09.1993, ridefinito con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 50867/A1903A del 28.05.2019 ampliato con D.C.S. prot. n. 10201/A1903A del 23.11.2020 e in ultimo ampliato con D.C.S. prot. n. 12742/A2009B del 2.10.2023), e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da mq 41.210 a mq 40.915 - scomposizione della media struttura M-SE4 di mq 1.850 in 6 medie strutture per una superficie totale di vendita di mq 1.555 - 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 15 febbraio 2024, 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:
 - al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella Deliberazione di Conferenza dei Servizi prot. n. 12742/A2009B del 2.10.2023 che si richiama integralmente come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;



- alla restituzione delle autorizzazioni commerciali vigenti rilasciate dal Comune di Grugliasco;
- l'insediamento commerciale dovrà essere separato da viabilità pubblica dagli insediamenti commerciale 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.

Prima del rilascio del Permesso di costruire la Società proponente, dovrà provvedere alla trasmissione dello Studio di impatto sulla viabilità completo e aggiornato, come richiesto nella seduta della Conferenza dei Servizi dal Comune di Grugliasco e dalla Città Metropolitana di Torino.

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;

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.G.R. n. 132-44755 del 13.06.1985 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 D.G.R. n. 23-27725 del 6.09.1993 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;

vista la D.C.S. prot. n. 12742/A2009B del 2.10.2023 con la quale viene rilasciata l'autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita da mq 34.896 a mq 41.210 che si allega per farne parte integrante e sostanziale;

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 presenti alla seduta,

delibera

1. di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione del centro commerciale classico tipologia G-CC4 "Shopville Le Gru" (originariamente assentito con D.G.R. n. 132-44755 del 13.06.1985, ampliato con D.G.R. n. 23-27725 del 6.09.1993, ridefinito con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 50867/A1903A del 28.05.2019 ampliato con D.C.S. prot. n. 10201/A1903A del 23.11.2020 e in ultimo ampliato con D.C.S. prot. n. 12742/A2009B del 2.10.2023), e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da mq 41.210 a mq 40.915 - scomposizione della media struttura M-SE4 di mq 1.850 in 6 medie strutture per una superficie totale di vendita di mq 1.555 - 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 40.915 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
- 1 Grande struttura G-SE1 di mq 3.367
- 1 media struttura M-SE1 di mq 251
- 1 media struttura M-SE1 di mq 267
- 1 media struttura M-SE1 di mq 270
- 1 media struttura M-SE1 di mq 279
- 1 media struttura M-SE1 di mq 286
- 1 media struttura M-SE1 di mq 300
- 1 media struttura M-SE1 di mq 301
- 1 media struttura M-SE1 di mq 339
- 1 media struttura M-SE2 di mq 401
- 1 Media struttura M-SE1 di mq 474
- 1 media struttura M-SE2 di mq 480
- 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
- 1 Media struttura M-SE4 di mq 2.500
- es. vicinato per complessivi mq 10.892

b) superficie lorda di pavimento complessiva mq 82.721;

c) il fabbisogno complessivo inderogabile dei parcheggi calcolati sulla nuova composizione del centro commerciale, corrisponde a n. 2.855 posti auto corrispondenti a una superficie pari a mq. 77.532 di cui almeno il 50%, pari a n. 1.427 posti auto e mq. 38.766, deve essere destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico (art. 2, comma 2 della L.r. 56/77 e art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.). Tale fabbisogno risulta soddisfatto dalle aree a parcheggio già realizzate e da quanto previsto in progetto: n. 3.187 posti auto pari a 103.371 mq;
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;
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:

- al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella Deliberazione di Conferenza dei Servizi prot. n. 12742/A2009B del 2.10.2023 che si richiama integralmente come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- alla restituzione delle autorizzazioni commerciali vigenti rilasciate dal Comune di Grugliasco;



- 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.
3. Prima del rilascio del Permesso di costruire, la Società proponente dovrà provvedere alla trasmissione dello Studio di impatto sulla viabilità completo e aggiornato, come richiesto nella seduta della Conferenza dei Servizi dal Comune di Grugliasco e dalla Città Metropolitana di Torino.

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 - Piazza Piemonte, 1 - 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)

Allegato: 1



.Direzione Cultura e Commercio
.Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori

commercioeterziario@regione.piemonte.it
commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

Data* 02/10/2023

Protocollo* 12742

*segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione 9.30.30, 1/2023

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 – IT78F076010100000010364107

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)

Interna: AOO A2000B, N. Prot. 00002857 del 12/03/2024