

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Data 26/06/2024

Protocollo 8456/A2009B

Istanza di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale denominato "Planetarium" tipologia G-CC1, alimentare ed extralimentare, da mq. 3.137 a mq. 4.003, SLP pari a mq 5.800 e contestuale trasformazione in centro commerciale sequenziale mediante attivazione di una media struttura di vendita M-SE2 di mq 866, ubicato all'interno di localizzazione L2 in via Nuova Circonvallazione n. 50 nel Comune di Caluso - ai sensi dell'art. 15, comma 7, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. Pratica n. 03666870047-19012024-1258.

Documento allegato

*Data * 26/06/2024*

*Protocollo * 8456/A2009B*

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

Classificazione 9.30.30, 1/2024

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Istanza di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale denominato "Planetarium" tipologia G-CC1, alimentare ed extralimentare, da mq. 3.137 a mq. 4.003, SLP pari a mq 5.800 e contestuale trasformazione in centro commerciale sequenziale mediante attivazione di una media struttura di vendita M-SE2 di mq 866, ubicato all'interno di localizzazione L2 in via Nuova Circonvallazione n. 50 nel Comune di Caluso - ai sensi dell'art. 15, comma 7, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. Pratica n. 03666870047-19012024-1258.

Premesso che:

il giorno 26 del mese di giugno dell'anno duemilaventiquattro alle ore 10,36 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 20.06.2024 prot. n. 8207/A2009B;

in data 19 gennaio 2024, pervenuta in Regione Piemonte in data 22 gennaio 2024 (prot. n. 702/A2009B), la società Top Play Srl, ai sensi dell'art. 15, comma 7 lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/1999 modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, ha presentato all'Amministrazione comunale di Caluso l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale denominato "Planetarium", attivo e operante, tipologia G-CC1, alimentare ed extralimentare, da mq. 3.137 a mq. 4.003, SLP pari a mq 5.800 e contestuale trasformazione in centro commerciale sequenziale mediante attivazione di una media struttura di vendita M-SE2 di mq 866, con accessi distinti e separati, ubicato all'interno di localizzazione L2 in via Nuova Circonvallazione n. 50 nel Comune di Caluso.

Il Centro Commerciale classico, attivo e operante, è stato autorizzato con Delibera di Giunta Regionale n. 23-1696 del 19/11/1990, per 3.500 mq di superficie di vendita complessiva. La stessa è stata modificata con Delibera di Giunta Regionale n. 41-47227 del 22/05/1995, per 3.137 mq di superficie di vendita complessiva su due livelli.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 26 giugno 2024, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Top Play Srl con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
 - alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società Top Play Srl alla corresponsione di Euro **4.010,22**, 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;
2. entro il termine del 30 giugno 2025 dovranno essere realizzate le opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo ed essere autorizzate dagli enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo e precisamente:
 - modifica degli accessi/uscite sulla SS 26 come da integrazioni del 24 maggio 2024 (prot.n. 6984);
 3. il rilascio di nuovi titoli abilitativi edilizi relativi al fabbricato commerciale è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 comma 7 della L.r. n. 56/77 che dovrà contenere:
 - a) tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali;
 - b) l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2, nel rispetto dell'art. 6 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della L.r. n. 56/77.

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 Caluso e preso atto del parere trasmesso con nota prot. n. 7015 del 6 maggio 2024 (pervenuta il 7.05.2024 ns. prot. n. 6111/A2009B);

preso atto del parere favorevole della Città Metropolitana di Torino (ns prot. n. 7529/A2009B del 4.06.2024 e prot. n. 8410/A2009B del 26.06.2024);

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti a partecipazione facoltativa;

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

preso atto del parere rilasciato dalla Direzione della Giunta Regionale - Settore Attività Legislativa e Consulenza Giuridica in data 21.06.2024, prot. n. 29353/A1000A;

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 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;

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 presentata dalla Società Top Play Srl, relativa all’istanza per l’ampliamento della superficie di vendita complessiva del centro commerciale denominato “Planetarium”, attivo e operante, (originariamente autorizzato con Delibera di Giunta Regionale n. 23-1696 del 19/11/1990 e successiva modifica con Delibera di Giunta Regionale n. 41-47227 del 22/05/1995), tipologia G-CC1, alimentare ed extralimentare, da mq. 3.137 a mq. 4.003, SLP pari a mq 5.800 e contestuale trasformazione in centro commerciale sequenziale mediante attivazione di una media struttura di vendita M-SE2 di mq 866, con accessi distinti e separati, ubicato all’interno di localizzazione L2 in via Nuova Circonvallazione n. 50 nel Comune di Caluso - con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita complessiva del centro commerciale sequenziale extra-alimentare G-CC1 pari a mq. 4003 costituita da:

◆ **un centro commerciale classico, attivo e operante, così composto:**

- una Media struttura M-SE2 mq. 470
- una Media struttura M-SAM2 mq. 618
- una Media struttura M-SE1 mq. 202
- una Media struttura M-SE1 mq. 180
- una Media struttura M-SE2 mq. 630
- 12 Esercizi di vicinato complessivi mq. 1.037

◆ **una media struttura di vendita M-SE2 mq. 866
(derivante dall'ampliamento)**

superficie lorda di pavimento complessiva mq. 5.800

b) il fabbisogno inderogabile dei parcheggi calcolati sulla composizione del centro commerciale sequenziale corrisponde a n. 183 posti auto per una superficie pari a mq. 4.758 di cui almeno il 50%, pari a n. 91 posti auto e mq. 2.366, 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 esistenti e da quella realizzata in fase di ampliamento all'esistente: n. 40 posti auto pari a 1.055 mq.

c) 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;

d) 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 per l'attivazione della media struttura di vendita M-SE2 di mq 866:

- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società Top Play Srl alla corresponsione di Euro **4.010,22**, 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 1.002,55** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99 s.m.i.) di cui:

- **Euro 300,77** pari al 30% di **1.002,55** al rilascio dell'autorizzazione commerciale e intestato alla Regione Piemonte, Piazza Piemonte 1, 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 – Acconto oneri aggiuntivi;

- **Euro 701,78** pari al restante 70% di **1.002,55** all'attivazione della media struttura e intestato alla Regione Piemonte, Piazza Piemonte 1, 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 3.007,66** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all’attivazione della media struttura da corrispondere al comune sede dell’intervento Caluso e ai comuni contermini così ripartiti:

•

Euro 1.353,45 pari al 45% di 3.007,66 al comune sede dell’intervento: Caluso

Euro 1.654,21 pari al 55% di 3.007,66 ai comuni limitrofi così ripartiti:

BARONE CANAVESE	291,02
CANDIA CANAVESE	259,48
CHIVASSO	97,31
FOGLIZZO	291,92
SAN GIORGIO CANAVESE	259,48
MAZZE'	227,05
MONTANARO	227,05

- 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 Top Play Srl alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all’indennizzo dell’irreversibilità non diversamente compensabili;
3. entro il termine del 30 giugno 2025 dovranno essere realizzate le opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d’obbligo ed essere autorizzate dagli enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo e precisamente:
 - modifica degli accessi/uscite sulla SS 26 come da integrazioni del 24 maggio 2024 (prot.n. 6984);
 4. il rilascio di nuovi titoli abilitativi edilizi relativi al fabbricato commerciale è subordinato all’acquisizione dell’autorizzazione regionale prevista dall’art. 26 comma 7 della L.r. n. 56/77 che dovrà contenere:
 - a) tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali;
 - b) l’obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all’interno della stessa localizzazione L2, nel rispetto dell’art. 6 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell’art. 51 comma 1 lett. b) della L.r. n. 56/77.

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 Caluso 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 dell'autorizzazione commerciale entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data del presente provvedimento.

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

A norma dell'art. 13, comma 2 della sopra citata deliberazione, è fatto obbligo all'Amministrazione comunale di trasmettere copia dell'autorizzazione alla Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, Piazza Piemonte, 1 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)