Codice A2009A
D.D. 3 maggio 2021, n. 92
Legge regionale 56/77 articolo 26, comma 8 - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi - Istanza Società Promozione e Sviluppo Iniziative Commerciali Srl - Centro commerciale classico - Comune di Torino - Area Regaldi - AUTORIZZAZIONE.

ATTO DD 92/A2009A/2021 DEL 03/05/2021

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A2000A - CULTURA, TURISMO E COMMERCIO
A2009A - Commercio e terziario

OGGETTO: Legge regionale 56/77 articolo 26, comma 8 - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi - Istanza Società Promozione e Sviluppo Iniziative Commerciali Srl - Centro commerciale classico - Comune di Torino - Area Regaldi - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza della Società Promozione e Sviluppo Iniziative Commerciali Srl, con sede in Alba, (CN) Piazza San Francesco n. 2, P. IVA n. 03246450047 del 13.11. 2019 presentata per conto della Società Immobiliare Regio Parco Srl e trasmessa da parte del SUAP del Comune di Torino in data 10.12.2019 (protocollo Regione Piemonte n. 115661), tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale, ai sensi del comma 8 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico, tipologia G-CC2, in attuazione del Piano Particolareggiato Regaldi, compreso tra le vie Regaldi, Pacini, corso Novara e corso Regio Parco nel comune di Torino in Localizzazione L1, con superficie di vendita complessiva di mq 11.976 e superficie lorda di pavimento complessiva di mq 27.986.

Dato atto che:

la Società "Immobiliare Regio Parco Srl con sede in Alba, Piazza San Francesco n. 2 , P. IVA n. 03158910046 è proprietaria dei terreni siti in Torino, Ambito Regaldi in corso Regio Parco, via Regaldi e via Pacini, ove è prevista la realizzazione dell'intervento in oggetto ;

la Società Promozione e Sviluppo Iniziative Commerciali Srl ha ottenuto il consenso dalla predetta Immobiliare Regio Parco Srl ai fini della presentazione e ottenimento delle autorizzazioni, licenze, concessioni e permessi per l'attivazione di un esercizio di grandi dimensioni di tipologia centro commerciale classico (G-CC2) nella suddetta proprietà;

In data 19.12.2019 (protocollo Regione Piemonte n. 119809) il Suap del Comune di Torino ha trasmesso la documentazione allegata all'istanza;

a far data dal 6 aprile 2021, a seguito delle integrazioni trasmesse nelle date 5.03.2020 (protocollo Regione Piemonte n. 2606), 17.03.2020 (protocollo Regione Piemonte n. 2984),14.09.2020 (protocollo Regione Piemonte n 7623) e 6.04.2021 (protocollo Regione Piemonte n. 3235), acquisita la documentazione necessaria, conservata agli atti di questo ufficio, è stata avviata la fase istruttoria di competenza al fine del rilascio della presente autorizzazione regionale.

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, comma 8, nel caso di insediamenti commerciali con superficie lorda di pavimento 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. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;

- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77, nel titolo abilitativo edilizio, nella convenzione o atto unilaterale che disciplinano l'intervento dovranno 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 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, 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..

- secondo le tavole progettuali trasmesse nelle date 19.12.2019 e 5.03.2020, sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto del fabbricato commerciale in esame è previsto nel comparto U.I.1. del Piano Particolareggiato "Regaldi". L'edificio è sviluppato su tre piani fuori terra e un piano interrato ed è ubicato tra la nuova piazza su Corso Novara, la nuova Via Regaldi, il prolungamento di Via Pacini e la vasta area a parco prevista su Corso Regio Parco. I parcheggi sono posti a quota +7.00 e +11.10 dell'edificio e al piano interrato. Il centro commerciale classico si sviluppa su due piani fuori terra (quota +0,00 m e +7,00 m) e risulta così caratterizzato:
- la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq. 27.986;
- la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 11.976, tutta situata al piano terreno, così suddivisa:
  - mq 2.972 destinati a una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare (G-SM1);
  - mq 841 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
  - mq 573,5 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
  - mq 265,5 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
  - mq 956 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);

- mq 464 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
- mq 545,5 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
- mq 410 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
- mq 403,5 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
- mq 407 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
- complessivi mq 4.138 destinati a 45 esercizi di vicinato;

- la superficie destinata a servizi e distribuzione è complessivamente pari a mq 582 di cui:
  - mq 485 situati al piano terreno;
  - mq 97 situati al piano primo;
- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, reparti lavorazioni, spogliatoi, ecc.) è complessivamente pari a mq 3.017,5 tutta situata al piano terreno;
- la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 1.476,5, tutta situata al piano terreno;
- la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq 5.371 di cui:
- mq 888 situati al piano terreno:
- mq 4.483 situati al piano primo;
- la superficie destinata a galleria complessivamente pari a mq 5.474 di cui:
  - mq 4.018 situati al piano terreno;
  - mq 1.456 situati al piano primo;
- la superficie destinata a *ramblè* è complessivamente pari a mq 89 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 1.298;
- la superficie destinata a locale rifiuti è complessivamente pari a mq 167,10;
- la superficie destinata a locale deposito bici è complessivamente pari a mq 335,31;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a mq 24.713,56 corrispondenti a n. 822 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale classico a cui è aggiunta la dotazione complessiva di aree destinate a servizi pubblici prevista dal Piano Particolareggiato “Regaldi” che risulta essere pari a mq 59.425 (verde e aree attrezzate per mq 42.218, aree a parco per mq 17.207);
- la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 12.838,71 corrispondenti a n. 436 posti auto;
- l’area di intervento, censita al Catasto terreni al foglio 1212 Particelle nn. 13, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 144 secondo il P.R.G.C. vigente del Comune di Torino, approvato con D.G.R. n. 3-45091 del 21 aprile 1995, vigente dal 24 maggio1995, e successive varianti, ricade per la maggior parte in “Zona urbana di trasformazione ambito 9.200 (artt. 7 - 15 N.U.E.A., scheda n. 9.200)” e per una minor parte in “Zona urbana di trasformazione ambito 9.36 (artt. 7 - 15 N.U.E.A. scheda n. 9.36)”. Nelle zone normative “Zone urbane di Trasformazione” il Piano regolatore classifica le parti di territorio per le quali, indipendentemente dallo stato di fatto, sono previsti interventi di radicale ristrutturazione Urbanistico e di nuovo impianto (art. 15 comma 1);

- l’area di intervento risulta compresa in Localizzazione commerciale L1, riconosciuta con Deliberazione della Giunta Comunale del 20.10.2015 (mecc. 2015-04889/016), nell’ambito del procedimento amministrativo per il rilascio dell’autorizzazione commerciale del 16.11.2015;

- in data 4.05.2015 è stato approvato dal Comune di Torino con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 36 (mecc. 2015 01679/009) il Piano Particolareggiato in variante al P.R.G.C. relativo alla Zona urbana di trasformazione “AMBITO 9.200 REGALDI”;

- in data 29.01.2020 con Determinazione dirigenziale n. 16 è stato approvato dal Comune di Torino il “Progetto di coordinamento (PdiCo), secondo quanto previsto all’articolo 4 delle Norme

Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato sopra indicato;

- la Commissione Edilizia del Comune di Torino, nella seduta del 14 febbraio 2019, con verbale n. 3/2018 prot. Reg. n. 5/25455, “riesaminato il progetto, visti i nuovi disegni del 13.02.2019, ha espresso parere favorevole di massima alla sua approvazione relativamente alle scelte compositive e dei materiali riservandosi di esprimere parere definitivo in sede di progetto regolarmente sviluppato”;

- in data 22.10.2015 (prot. n. 16334/A1903A) la Conferenza dei Servizi, di cui all’art. 9 del d.lgs. n. 114/98 e art. 3 della l.r. n. 28/99 ha deliberato positivamente, ai sensi dell’art.16 comma 1 ultima parte della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., subordinatamente al rispetto di prescrizioni, che si intendono qui richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl, relativa all’attivazione di una grande struttura di vendita centro commerciale classico, tipologia G-CC2, di mq 11.976, settore alimentare e non alimentare, nell’area ex Scalo Vanchiglia, in corso Novara, via Regaldi, corso Regio Parco e via Pacini, nel comune di Torino e contestuale autoriconoscimento della Localizzazione L1;

- con Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 3223/A1903A del 3.03.2017 e prot. n. 72406/A1903A del 30.07.2018 le superfici di vendita degli esercizi previsti all’interno del centro commerciale sono state oggetto di ridefinizione ai sensi dell’art. 15 comma 10 lett. c) e art. 16 commma 1 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;

- da ultimo, in data 18.09.2019 (prot. n. 84987/A1903A) la Conferenza dei Servizi, di cui all’art. 9 del d.lgs. n. 114/98 e art. 3 della l.r. n. 28/99 ha deliberato positivamente, in applicazione dell’art. 15 comma 10 lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., subordinatamente al rispetto di prescrizioni, che si intendono qui richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl, relativa alla ridefinizione di centro commerciale classico, tipologia G-CC2 di mq 11.976, e modifica del numero degli esercizi commerciali, settore alimentare e non alimentare, nell’area ex Scalo Vanchiglia, in corso Novara, via Regaldi, corso Regio Parco e via Pacini, in Localizzazione L1 nel comune di Torino, composto da:
- 1 grande struttura di vendita alimentare e non alimentare G-SM1 di mq 2.972 di superficie di vendita
- 1 media struttura di vendita non alimentare M-SE3 di mq 956 di superficie di vendita;
- 1 media struttura di vendita non alimentare M-SE2 di mq 841 di superficie di vendita;
- 1 media struttura di vendita non alimentare M-SE2 di mq 573,5 di superficie di vendita;
- 1 media struttura di vendita non alimentare M-SE2 di mq 545,5 di superficie di vendita;
- 1 media struttura di vendita non alimentare M-SE2 di mq 464 di superficie di vendita;
- 1 media struttura di vendita non alimentare M-SE2 di mq 410 di superficie di vendita;
- 1 media struttura di vendita non alimentare M-SE2 di mq 407 di superficie di vendita;
- 1 media struttura di vendita non alimentare M-SE2 di mq 403,5 di superficie di vendita;
- 1 media struttura di vendita non alimentare M-SE1 di mq 265,5 di superficie di vendita;
- 45 esercizi di vicinato di complessivi mq 4.138 di superficie di vendita;

- il Comune di Torino, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopraccitata ha rilasciato alla Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl il provvedimento conclusivo n. 79/16 del 27.09.2019 di autorizzazione amministrativa per l’apertura di un centro commerciale classico – tipologia distributiva G-CC2 con superficie di vendita complessiva pari a 11.976 mq;

- in data 14.05.2020 con Determinazione Dirigenziale n. A20/94 il progetto di realizzazione di centro commerciale classico, oggetto del presente atto, è stato escluso dalla fase di Valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98, a condizione che vengano realizzate le opere di mitigazione proposte in progetto e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali ante, in corso e post operam, vincolanti ai fini della realizzazione dell'intervento, riportate nell'allegato A della determinazione regionale succitata.

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 21, comma 2, della L.R. n. 56/77, per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 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 (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 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 risulta pertanto complessivamente pari a n. 1.224 posti auto corrispondenti a mq 34.272 afferenti il centro commerciale classico 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 pertanto l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;

- il sopra indicato fabbisogno di posti a parcheggio e di superficie, in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, e ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3), è determinato nella misura del 50% e conseguente superficie, corrispondente pertanto a n. 612 posti auto corrispondenti a 17.136 mq;

- la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento afferente al centro commerciale classico, deve essere pari a mq 27.986 corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento, e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico non deve essere inferiore al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., corrispondente a complessivi mq 17.136 in quanto superiore a mq 13.993 (50% di mq 27.986);

- la dotazione obbligatoria di parcheggi privati ai sensi della L.122/89 in relazione al volume della struttura commerciale deve essere complessivamente pari a mq 9.795,1.

Verificato che:

- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 822 posti auto corrispondenti a mq 24.713,56 di cui: n. 515 posti auto pari a mq 15.439,58 situati al piano primo (+ 7,00) dell'edificio e n. 307 posti auto, pari a mq 9.273,98 situati al piano secondo (+11,10) dell'edificio e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77;

- sono inoltre indicati nel progetto complessivi mq 12.838,71 corrispondenti a n. 436 posti auto destinati a parcheggi privati di cui: n. 216 posti auto pari a mq 6.624,85 situati al piano secondo (+ 11,10) del fabbricato e n. 220 posti auto pari a mq 6213,86 situati al piano interrato (-4,35) del fabbricato, e ciò soddisfa il dettato della L.122/89 e le prescrizioni 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;

- il fabbisogno di aree a servizi pubblici o di uso pubblico, ai sensi dell'art. 21 della l.r. n. 56/77 è stato complessivamente individuato nel Piano Particolareggiato "Regaldi" e risulta essere pari a complessivi mq 78.127, di cui mq 59.425 a raso (verde e aree attrezzate per mq 42.218, aree a parco per mq 17.207) e mq 18.702 quali parcheggi in struttura;

- in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui agli articoli 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26, comma 10, della l.r. n. 56/77, per assorbire il traffico viario in entrata e in uscita indotto dall'insediamento commerciale in oggetto, le soluzioni progettuali previste, soddisfano i requisiti minimi in termini di regolamentazione della viabilità circostante all'insediamento commerciale;

- in data 21.06.2016 (repertorio n. 14.959, raccolta n. 5.820) è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo, da parte della Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl in cui si impegna a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3 bis della l.r. n. 28/99, dell'importo di Euro 1.438.108,00 da destinarsi al perseguimento degli obiettivi di legge e nel contempo, in attesa che la Giunta regionale approvi i criteri di valutazione, si impegna alla corresponsione di un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3ter della l.r. n. 28/99 per le compensazioni ambientali computato 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;

- in data 29.06.2016 è stato versato con bonifico Banca d'Alba, al rilascio dell'autorizzazione commerciale, a favore della Regione Piemonte l'importo di Euro 107.858,00 corrispondente al 30% del 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio;

- in data 2/04/2021 è stato rilasciato da iiSBE Italia attestato numero ITPM-COM-NC-0018-2014-TO-PRO alla Società Promozione e Sviluppo Iniziative Commerciali Srl, per la determinazione del livello di sostenibilità ambientale del progetto "Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale (centro commerciale) in attuazione del Piano Particolareggiato Regaldi – Ambito 9.200", oggetto del presente atto, comprovante un punteggio complessivo pari a 3,0 quindi uguale al valore minimo 3 richiesto dal sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca – Edifici Commerciali – Regione Piemonte 2012" per il tipo di intervento.

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, che le prescrizioni contenute nel dispositivo delle Deliberazioni della Conferenza dei servizi sopra richiamate si ritengono soddisfatte.

Dato atto che nel rispetto della procedura di autorizzazione così come stabilita dal paragrafo 4 della Circolare del P.G.R. n. 13/CAE/URE del 03/5/1995 e di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77, il procedimento istruttorio, finalizzato alla verifica della conformità del progetto oggetto del presente atto, agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 ovvero della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i, è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario della Direzione Cultura, Turismo e Commercio.

Precisato che:

- i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Torino preliminarmente agli stessi, 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 , le norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L.13/1989 e al D.M. 14/06/1989 n. 236;

- ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato art. 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 dello strumento urbanistico esecutivo.

Richiamate le Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 16334/A1903A del 22.10.2015 e prot. n. 84987/A1903A del 18.0.2019 e le prescrizioni in esse contenute;

richiamate le condizioni ambientali contenute nella Determinazione dirigenziale n. A20 94 del 14.05.2020 di esclusione del progetto dalla fase di Valutazione Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98;

dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge;

attestata la regolarità amministrativa della presente determinazione ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016;

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

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

- l'art. 26 comma 8 della l.r. n. 56/77;
- il Decreto legislativo n. 114 del 31/03/1998 ;
- la l.r. n. 28 del 12 novembre 1999;
- l'art. 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008;

determina

- di rilasciare alla Società Promozione e Sviluppo Iniziative Commerciali Srl, con sede in Alba, (CN) Piazza San Francesco n. 2 P. IVA n. 03246450047, ai sensi del comma 8 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, la prescritta autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico, tipologia G-CC2, in attuazione del Piano Particolareggiato Regaldi, compreso tra le vie Regaldi, Pacini, corso Novara e corso Regio Parco nel comune di Torino, in Localizzazione L1, con superficie di vendita complessiva di mq 11.976 e superficie lorda di pavimento complessiva di mq 27.986;

- di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:

a. al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, oggetto di integrazione alla Convenzione Quadro relativa al Piano Particolareggiato Ambito "9.200 Regaldi, a rogito dott. Andrea Ganelli , notaio in Torino, sottoscritta tra la Città di Torino e la Società Immobiliare Regio Parco Srl e altri in data 23.12.2016 (repertorio n. 35590, atti n. 23835);
b. al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;
c. al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 16334/A1903A del 22.10.2015 e prot. n. 84987/A1903A del 18.0.2019;
d. al rispetto delle condizioni ambientali contenute nella Determinazione dirigenziale n. A20 94 del 14.05.2020 di esclusione del progetto dalla fase di Valutazione Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98;
e. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, in particolare:

- la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq. 27.986;
- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 11.976, tutta situata al piano terreno, così suddivisa:
  - mq 2.972 destinati a una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare (G-SM1);
  - mq 841 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
  - mq 573,5 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
  - mq 265,5 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
  - mq 956 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
  - mq 464 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
  - mq 545,5 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
  - mq 410 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
  - mq 403,5 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
  - mq 407 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
  - complessivi mq 4.138 destinati a 45 esercizi di vicinato;
- la superficie destinata a servizi e distribuzione complessivamente pari a mq 582 di cui:
  - mq 485 situati al piano terreno;
  - mq 97 situati al piano primo;
- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, reparti lavorazioni, spogliatoi, ecc.) complessivamente pari a mq 3.017,5 tutta situata al piano terreno;
- la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 1.476,5, tutta situata al piano terreno;
- la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) complessivamente pari a mq 5.371 di cui:
  - mq 888 situati al piano terreno:
  - mq 4.483 situati al piano primo;
- la superficie destinata a galleria complessivamente pari a mq 5.474 di cui:

- mq 4.018 situati al piano terreno;
- mq 1.456 situati al piano primo;

- la superficie destinata a *ramblè* complessivamente pari a mq 89 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 1.298;
- la superficie destinata a locale rifiuti complessivamente pari a mq 167,10;
- la superficie destinata a locale deposito bici complessivamente pari a mq 335,31;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a mq 24.713,56 corrispondenti a n. 822 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale classico a cui è aggiunta la dotazione complessiva di aree destinate a servizi pubblici prevista dal Piano Particolareggiato "Regaldi" che risulta essere pari a mq 59.425 (verde e aree attrezzate per mq 42.218, aree a parco per mq 17.207);
- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista – G-CC2 – pari a complessivi n. 1.224 posti auto corrispondenti a mq 34.272 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.);
- la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a n. 822 posti auto corrispondenti a mq 24.713,56 di cui: n. 515 posti auto pari a mq 15.439,58 situati al piano primo (+ 7,00) dell'edificio e n. 307 posti auto, pari a mq 9.273,98 situati al piano secondo (+11,10) dell'edificio che non dovrà essere inferiore al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., corrispondente a complessivi n. 612 posti auto corrispondenti a 17.136 mq in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno previsto dall'art. 21 comma 1 sub 3);
- il totale della superficie destinata a parcheggi privati, corrispondente a complessivi mq 12.838,71 pari a n. 436 posti auto di cui: n. 216 posti auto pari a mq 6.624,85 situati al piano secondo (+ 11,10) del fabbricato e n. 220 posti auto pari a mq 6213,86 situati al piano interrato (-4,35) del fabbricato, aggiuntivi alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, che non dovrà mai essere inferiore a mq 9.795,1. nel rispetto della L.122/89;

f. all'integrazione mediante la sottoscrizione di atto di impegno unilaterale, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i, della Convenzione relativa al Piano Particolareggiato Ambito "9.200 Regaldi, a rogito dott. Andrea Ganelli , notaio in Torino, sottoscritta tra la Città di Torino e la Società Immobiliare Regio Parco Srl e altri in data 23.12.2016 (repertorio n. 35590, atti n. 23835) in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto d);
g. 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 Torino;
h. 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, ed alla L. 13/1989 e al D.M. 14/06/1989 per i restanti interventi;
i. 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;
j. al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31/03/1998 n. 114.

L'inosservanza dei contenuti della presente Determinazione Dirigenziale causa la revoca dell'Autorizzazione oggetto della presente Determinazione, nonché la revoca dell'autorizzazione commerciale rilasciata, così come precisato dall'art. 6 della l.r. n. 28/99.

Si precisa altresì che la revoca dell'autorizzazione commerciale per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione così come previsto dal comma 4 dell'art. 5 della l.r. n. 28/99 .

Si rammenta infine che la responsabilità del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, nonché della vigilanza sugli stessi e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, così come previste in sede di progetto esaminato e convenzionate, spetta al Comune di Torino nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 nonché di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione.

La documentazione a corredo dell'autorizzazione oggetto della presente determinazione, si compone dei seguenti atti:

1. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 16334/A1903A del 22.10.2015
2. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 84987/A1903A del 18.09.2019;
3. Determinazione dirigenziale n. A20 94 del 14.05.2020.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al Comune di Torino per gli adempimenti di competenza e alla società richiedente.

Avverso la presente Determinazione é 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 (A2009A - Commercio e terziario)
Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Allegato

r_piemon - Rep. DD-A20 14/05/2020.0000094.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente document o informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

REGIONE PIEMONTE

ATTO N. DD-A20 94 **DEL 14/05/2020**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000A - CULTURA, TURISMO E COMMERCIO
A2009A - Commercio e terziario

OGGETTO: L.R. n. 40/98, art.10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto " Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del Piano Particolareggiato Regaldi, compreso tra le vie Regaldi, Pacini, corso Novara e corso Regio Parco - Ambito 9-200 Regaldi - in Torino". Proponente Società Promozione e Sviluppo Iniziative Commerciali Srl - Esclusione del progetto dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98.

In data 2 ottobre 2019 la Società Promozione e Sviluppo Iniziative Commerciali Srl, con sede nel Comune di Alba (CN), Piazza San Francesco d'Assisi 2, ha presentato al Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale domanda di avvio della Fase di verifica della procedura di VIA, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 della l.r. n. 40/1998, in combinato disposto con l'art. 19 del d.lgs. n. 152/2006, relativamente al progetto denominato: "Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano particolareggiato Regaldi, compreso tra le vie Regaldi, Pacini, corso Novara e corso Regio Parco – Ambito 9-200 Regaldi. In Torino".

La domanda, unitamente ai relativi allegati è stata presentata tramite il servizio digitale di presentazione delle istanze on-line, di cui alla D.G.R. 23.03.2015, n. 28-1226 che consente di ottemperare, in via informatica, anche agli adempimenti inerenti il deposito degli elaborati ai fini della partecipazione del pubblico ai sensi dell'articolo 10, comma 2 della l.r. n. 40/98.

Il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale costituito con D.G.R. 21-27037 del 12.04.1999, così come previsto dall'art. 7 comma 3 della L.R. n. 40/1998, verificate la natura e le caratteristiche dell'opera, ha individuato, con nota prot. n. 25194 del 7.10.2019, la Direzione Competitività del Sistema regionale, ora Direzione Cultura, Turismo e Commercio, quale struttura regionale responsabile del procedimento in oggetto, individuando altresì le altre Direzioni regionali interessate all'istruttoria, in relazione alle componenti ambientali interessate e alle specifiche competenze significative per l'approccio integrato all'istruttoria: Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, (ora Ambiente, Energia e Territorio) – Agricoltura, (ora Agricoltura e Cibo) - Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e logistica, ora (Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica).

A cura della Regione Piemonte - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, in data 10 ottobre 2019 è stato pubblicato sul sito web della Regione Piemonte l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto,

r_piemon - Rep. DD-A20 14/05/2020.0000094.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente document o informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

nonché la documentazione progettuale allegata, ai fini della consultazione da parte del pubblico.

A cura della Regione Piemonte, Settore Commercio e Terziario, in data 14 ottobre, ai sensi dell'art. 19, comma 3 del d.lgs. 152/2006, come novellato dall'art. 8 del d.lgs. n. 104/2017, ai fini dell'avvio del procedimento, è stata data ai soggetti interessati comunicazione di avvenuta pubblicazione degli elaborati sul sito web istituzionale.

Il progetto è sottoposto alla fase di verifica in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato *B1* alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e l'opera non ricade neppure parzialmente in area naturale protetta.

Il progetto di cui all'istanza consiste nella realizzazione di mq 33.000 di superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale e ASPI e nell'attivazione di un centro commerciale classico – grande struttura di vendita – tipologia G-CC2 con superficie di vendita complessiva pari a mq 11.976 in Torino, nell'area ex Scalo Vanchiglia compresa tra corso Novara, via Regaldi, corso Regio Parco e via Pacini in Localizzazione commerciale L1.

Il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalle Deliberazioni di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98, prot. n. 84987 del 18.09.2019.

Nell'ambito dei lavori istruttori dell'Organo Tecnico regionale, il Dirigente del Settore Commercio e Terziario, responsabile del procedimento, ha indetto la prima Conferenza dei Servizi in data 12 novembre 2019, a cui sono stati convocati i soggetti territoriali e istituzionali interessati di cui all'articolo 9 della l.r. n. 40/98 e l'Arpa Piemonte in quanto supporto tecnico-scientifico dell'Organo Tecnico regionale, al fine di effettuare l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di cui all'oggetto.

Nel corso della seduta della prima Conferenza dei Servizi è stata evidenziata la necessità di disporre chiarimenti ed integrazioni alla documentazione progettuale presentata.

Il proponente, con nota del 10 gennaio 2020, ha richiesto una proroga di 90 giorni dei termini previsti per il rilascio delle suddette integrazioni. Tale proroga è stata concessa con nota prot. n. 2016 del 26.02.2020 fino alla data del 9 aprile 2020.

Il proponente ha trasmesso in data 25 marzo 2020, entro i termini previsti dalla proroga concessa, la documentazione integrativa.

Con riferimento all'emergenza Covid-19 e alle disposizioni contenute nel Decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, in particolare l'art. 103 circa la sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza, ai fini del computo dei termini relativi allo svolgimento del presente procedimento amministrativo, pendente alla data del 23 febbraio 2020, non si è tenuto conto del periodo compreso tra la medesima data e quella del 15 aprile 2020.

L'iter procedurale ha pertanto ripreso il suo corso il 16 aprile 2020, facendo decorrere i 30 giorni previsti per la sua conclusione, come disposto dall'art. 19 comma 7 del d.lgs. n. 152/2006 s.m.i..

In data 28 aprile 2020 si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi finalizzata ad effettuare con i soggetti interessati di cui all'art. 9 della l.r. 40/1998 l'esame delle integrazioni trasmesse e valutare complessivamente il progetto in esame.

In data 8 maggio 2020 si è svolta la terza Conferenza dei Servizi decisoria, in cui preso atto degli esiti istruttori derivanti dall'analisi degli elaborati tecnici e delle integrazioni fornite dal proponente, è stato valutato che il progetto, ai sensi degll'art. 19 commi 5 e 8 del d.lgs. n. 152/2006, nel suo insieme non produce impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi, subordinatamente al rispetto di

r_piemon - Rep. DD-A20 14/05/2020.0000094.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente document o informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

specifiche condizioni ambientali che sono state portate all'attenzione del proponente.

Alla scadenza dei termini dalla comunicazione dell'avvenuta pubblicazione della documentazione sul sito web dell'Ente e del contestuale avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 19, comma 4 del d.lgs. n. 152/2006, non sono state presentate osservazioni da parte del pubblico.

Viste le note e osservazioni formulate dai partecipanti all'istruttoria:

- nota prot. n. 96916/TA0-O4 del 14.11.2019 della Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale – Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA;
- nota prot. n. 9977/2019 del 12.11.2019 del Comune di Torino- Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile- Area Ambiente – Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;
- nota prot. n. 27697 del 8.11.2019 della Direzione Agricoltura;
- nota prot. n. 2020.0001226 del 8.04.2020 dell'Ente di gestione delle Aree protette del Po torinese.

Vista la nota del proponente pervenuta in data 7.05.2020 (prot. n. 4287) in cui si comunica che: " Il progetto relativo all'opera prevista dal vigente PP in posizione attigua al centro commerciale oggetto della procedura di Verifica di VIA, costituita dal parco lineare che si sviluppa lungo Corso Regio Parco, proposto negli elaborati progettuali integrativi alla procedura ambientale trasmessi agli Enti in data 25/03/2020 conteneva l'indicazione di due specchi d'acqua; i suddetti specchi d'acqua rappresentano esclusivamente delle suggestioni progettuali; come concordato durante la seconda Conferenza dei Servizi del 28/04/2020 la previsione progettuale relativa agli specchi d'acqua non verrà confermata.".

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte ha contribuito nel corso del procedimento all'individuazione delle prescrizioni riportate nell'Allegato A;

visti i verbali delle tre riunioni della Conferenza di Servizi e valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta, alla luce dei pareri e contributi tecnici pervenuti e sopraelencati, si ritiene che il progetto possa essere escluso dalla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alla fase ante, in corso e post operam, vincolanti ai fini della realizzazione dell'opera e dettagliate nell'Allegato A, quale parte integrale e sostanziale del presente atto, che consentiranno di prevenire o mitigare le criticità ambientali evidenziate durante l'istruttoria.

Atteso che l'Allegato A del presente provvedimento è stato valutato e condiviso nel corso della terza Conferenza dei Servizi dell'8 maggio 2020 e che, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 28 del d.lgs. n. 152/2006, come modificato dal d. lgs. n. 104/2017, i soggetti territoriali e istituzionali e l'Arpa Piemonte, che hanno fornito osservazioni per i profili di rispettiva competenza, sono tenuti a collaborare con l'autorità competente ai fini della verifica di ottemperanza ambientali riportate nel succitato Allegato.

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

attestata la regolarità amministrativa del presente atto;

attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente,

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- l.r. n. 40/98, d.lgs. n. 152/2006, l.r. n. 28/1999, D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i., l.r. n. 56/77, Decreto legge 17 marzo 2020 n. 18

r_piemon - Rep. DD-A20 14/05/2020.0000094.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente document o informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

DETERMINA

- per le considerazioni espresse in premessa, che qui integralmente e sostanzialmente si richiamano, di escludere il progetto denominato: "Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano particolareggiato Regaldi, compreso tra le vie Regaldi, Pacini, corso Novara e corso Regio Parco – Ambito 9-200 Regaldi. In Torino", presentato dalla Società Promozione e Sviluppo Iniziative Commerciali Srl, con sede nel Comune di Alba (CN), Piazza San Francesco d'Assisi 2, dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali ante, in corso e post operam, vincolanti ai fini della realizzazione dell'intervento, riportate nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di allegare al presente atto, ai sensi dell'art. 19 comma 13 del d.lgs. n. 152/2006, a completamento della documentazione presentata dal proponente e già pubblicata sul sito web della Regione Piemonte, la seguente documentazione:

i. nota prot. 52226 del 14.11.2019 della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore tecnico regionale – Area Metropolitana di Torino;
ii. nota prot. n. 96916/TA0-O4 del 14.11.2019 della Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale – Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA;
iii. nota prot. n. 9977/2019 del 12.11.2019 del Comune di Torino- Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile- Area Ambiente – Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;
iv. nota prot. n. 27697 del 8.11.2019 della Direzione Agricoltura;
v. nota prot. n. 2020.0001226 del 8.04.2020 dell'Ente di gestione delle Aree protette del Po torinese.

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

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

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

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'articolo n. 40 del d.lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

IL DIRIGENTE (A2009A - Commercio e terziario)
Firmato digitalmente da Claudio Marocco

r_piemon - Rep. DD-A20 14/05/2020.0000094.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente document o informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

Allegato A

Giudizio di compatibilità ambientale, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. 40/1998 e art 19 d.lgs. 152/2006 inerente il progetto: "Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano particolareggiato Regaldi, compreso tra le vie Regaldi, Pacini, corso Novara e corso Regio Parco – Ambito 9.200 Regaldi in Torino"– Proponente Società Promozione e Sviluppo iniziative commerciali Srl - Cat. B1.17 – Pos. 25/VER/2019.

Elenco delle condizioni ambientali del provvedimento di esclusione dalla fase di valutazione e modalità di attuazione del monitoraggio di cui all'art. 28 del d.lgs. 152/2006, come modificato dal d.lgs. 104/2017

1. Premessa.

Ai sensi dell'art. 28, comma 1 del d.lgs. 152/2006, il proponente è tenuto a ottemperare alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA, secondo le modalità stabilite al comma 3 del medesimo articolo; in merito, inoltre, si richiama quanto disposto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 28 marzo 2011, n. 1/AMB "Precisazioni relative alla fase successiva all'emanazione dei provvedimenti finali delle procedure di Valutazione d'impatto ambientale (VIA), con particolare riferimento al rispetto delle prescrizioni impartite".
In particolare, al fine di consentire ad ARPA il controllo delle condizioni previste per la realizzazione degli interventi, secondo quanto disposto dall'art. 8, comma 2 della l.r. 40/1998, il proponente dovrà comunicare, con congruo anticipo, al Dipartimento ARPA territorialmente competente l'inizio e il termine dei lavori e trasmettere al Dipartimento stesso, nel rispetto dei tempi di seguito indicati, apposite dichiarazioni del Progettista o del Direttore dei lavori, accompagnate da relazioni esplicative, relativamente all'attuazione delle misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio incluse nella documentazione progettuale presentata e integrate da quelle contenute nel presente atto.
Le condizioni previste per la realizzazione degli interventi relative agli eventuali titoli abilitativi sono controllate con le modalità previste dalle relative disposizioni di settore da parte delle amministrazioni competenti per materia.

2. Condizioni ambientali

Di seguito si riportano le condizioni di carattere ambientale, conseguenti all'analisi degli elaborati tecnici e delle integrazioni fornite dal proponente, suddivise per matrice ambientale rispetto alla fase di monitoraggio in cui dovranno essere ottemperate, al fine di evitare, secondo quanto previsto dall'art. 19, comma 8 del d.lgs. n. 152/2006 s.m.i., quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi.

2.1 Progettazione edilizia/opere di urbanizzazione

Termine per la verifica di ottemperanza: Ante Operam

2.1.1. Gestione e dimensionamento delle reti di acque meteoriche

L'analisi del rispetto dell'invarianza idraulica si basa esclusivamente sul confronto tra i coefficienti di deflusso ante e post operam; non sono stati sviluppati calcoli idrologici ed idraulici per la definizione degli idrogrammi in uscita nelle due situazioni. Nel progetto esecutivo dovrà essere effettuata una modellazione dei deflussi superficiali e dell'infiltrazione con software riconosciuti (ad esempio EPA SWMM) in modo che nell'area parco sia ridotto al minimo il ricorso a opere di

r_piemon - Rep. DD-A20 14/05/2020.0000094.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente document o informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

regimazione (rete di caditoie) e di soluzioni disperdenti artificiali (Rigofill), privilegiando invece sistemi di drenaggio diffuso e/o soluzioni SUDS. Il modello si dovrà basare su ietogrammi di pioggia reali o costruiti a partire da una precipitazione di progetto coerente con le disposizioni del PTCP2.
Inoltre dovranno essere previste ed adeguatamente dimensionate strutture di captazione e accumulo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde privato ed un circuito duale di recupero per le acque grigie.

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Torino

2.1.2 Rumore

Per contenere l'impatto acustico del traffico stradale nei confronti dei nuovi ricettori, dovrà essere estesa la posa del Rubber Asphalt oltre via Regaldi (attualmente previsto solo nel tratto tra Corso Regio Parco e Via Regaldi). Inoltre il Cimitero Monumentale dovrà essere considerato quale ricettore sensibile.

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Torino

2.1.3 Torri di raffrescamento

Il troppo pieno delle torri di raffrescamento dovrà essere convogliato in fognatura pubblica.

Soggetto preposto alla verifica: Città Metropolitana di Torino

2.2 Esecuzioni dei lavori in corso d'opera

Termine per la verifica di ottemperanza: in corso d'opera

2.2.1 Emissioni di CO_2

Deve essere prevista la messa a dimora di nuove alberature quantificata secondo le metodologie definite dagli uffici della Città ai sensi della Deliberazione Giunta Comunale del 22 luglio 2014 n. mecc. 2014 03377 di approvazione delle linee di indirizzo per le compensazioni degli impatti determinati in termini di emissioni di CO_2.
Si richiede il monitoraggio dei mezzi di cantiere a partire anche dalle fasi di bonifica valutando le relative emissioni di CO_2.

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Torino

2.2.2 Alberature

Gli interventi di realizzazione del parco dovranno essere effettuati utilizzando preferibilmente specie autoctone; non dovranno essere utilizzate specie alloctone ed invasive (cfr. D.G.R. 18 Dicembre 2012, n. 46-5100 - Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione).

r_piemon - Rep. DD-A20 14/05/2020.0000094.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente document o informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

Dovrà essere prevista prioritariamente la messa a dimora di esemplari arborei di 1^ grandezza, al fine di incrementare il livello di ombreggiamento naturale ed al contempo per mitigare l'effetto isola di calore.

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Torino

2.2.3 Energia

La quota totale di approvvigionamento di energia elettrica da fonte rinnovabile deve raggiungere almeno il 50% dei consumi. Prima del rilascio dei permessi di costruire, dovrà essere verificato che il sistema di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria per le residenze confermi le ipotesi formulate ovvero raggiunga prestazioni ambientali analoghe o migliorative in termini di efficienza energetica ed emissioni equivalenti di CO_2.

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Torino

2.3. POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Termine per la verifica di ottemperanza: post operam

2.3.1 Energia

I nuovi edifici dovranno essere dotati di sistemi di contabilizzazione aggregata per riscaldamento/raffrescamento; acqua calda sanitaria; acqua potabile; consumi elettrici, i cui dati dovranno essere condivisi sulla piattaforma Smart DataPlatform (http://www.smartdatanet.it/), previo confronto con i competenti Servizi della Città di Torino.

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Torino

2.3.2 Rumore

L'efficacia degli interventi di mitigazione sui recettori, nonché il conseguimento del rispetto dei limiti di rumorosità previsti ai fini del collaudo acustico, dovrà essere verificata attraverso uno specifico monitoraggio acustico post operam, da confrontarsi con i risultati ante operam. Le modalità tecniche di realizzazione di tale monitoraggio dovranno essere approvate preventivamente da ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: Arpa Piemonte

2.3.3 Traffico

In fase di esercizio dovrà essere prevista la realizzazione di sistemi monitoraggio in continuo sul traffico e l'integrazione con i sistemi telematici della Città di Torino. Le caratteristiche tecniche e la definizione delle sezioni di monitoraggio dovranno essere concordate con il competente Servizio della Città, nell'ambito della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione.

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Torino

r_piemon - Rep. DD-A20 14/05/2020.0000094.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente document o informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

3. Condizioni e misure supplementari

3.1 Alberi ed abbattimenti

Dovrà essere verificato il rispetto di quanto previsto dal TITOLO III del Regolamento comunale n. 317 in merito agli abbattimenti ed alla loro compensazione ambientale. Tale verifica deve essere estesa all'intera area di intervento.

3.2 Applicazione dei criteri APE e CAM ai fini dell'adattamento ai cambiamenti climatici

*Per le opere di urbanizzazione e sistemazione delle aree che verranno cedut*e alla Città, o assoggettate ad uso pubblico, devono essere applicati i criteri APE (Protocollo Acquisti Pubblici Ecologici) e CAM (Criteri Ambientali Minimi) ai fini della mitigazione e dell'adattamento ai cambiamenti climatici. Nella scelta dei materiali e delle soluzioni esecutive, si evidenzia la rilevanza degli obiettivi di sostenibilità ambientale in accordo con gli indirizzi assunti dalla Città di Torino in tema di politiche di mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici (Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia). A tal fine potrà essere richiesto dal proponente di avviare un confronto nelle successive fasi di progettazione con il Gruppo di Lavoro della Città di Torino istituito su tali temi con deliberazione della Giunta Comunale del 30 gennaio 2018 n. mecc. 2018-00201.

3.3 Sostenibilità energetica ambientale

Deve essere previsto per il nuovo fabbricato commerciale il raggiungimento del livello ITACA pari ad almeno 3, al fine adottare l'utilizzo di tipologie e tecniche costruttive ed impiantistiche volte a favorire le prestazioni dell'edificio in termini di contenimento del fabbisogno energetico nonché di efficienza energetica e nell'uso delle risorse. Dovranno essere trasmessi report di valutazione redatti da apposito organismo accreditato alle verifiche di conformità del "Protocollo ITACA" o di altro sistema equivalente. Le relazioni di valutazione dovranno essere allegate alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio (report in fase di progetto) nonché alla comunicazione di fine lavori (report in fase di realizzazione).

3.4 Acque sotterranee

Poiché l'impianto di raffrescamento in progetto prevede l'uso di acqua di falda e l'installazione di torri di raffrescamento, dovrà essere acquisita idonea concessione per il prelievo di acque sotterranee.

3.5 Rischio legionellosi

Considerato che il progetto prevede la presenza di torri evaporative, unità di trattamento aria e vasche di raccolta delle acque meteoriche con scopi irrigui, si raccomanda ai proponenti di attenersi alla valutazione e gestione del rischio legionellosi secondo le Linee guida ministeriali per la prevenzione ed il controllo della legionellosi, documento approvato in Conferenza Stato-Regioni, nella seduta del 7 maggio 2015 recepite con D.G.R. 4 agosto 2016, n. 74-3812)

r_piemon - Rep. DD-A20 14/05/2020.0000094.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente document o informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

4. Ulteriori precisazioni e raccomandazioni

4.1 Polveri

Nell'impostazione e nella gestione del cantiere si dovranno assumere tutte le misure atte a contenere gli impatti associati alle attività per ciò che concerne l'emissione di polveri. Per verificare l'efficacia delle misure adottate si richiede un aggiornamento ed implementazione dei protocolli di monitoraggio finora attuati condividendo le strategie con ARPA.

4.2. Verde

Per quanto attiene alle opere a verde, buona norma sarebbe la loro esecuzione nelle stagioni idonee (primavera ed autunno), utilizzando specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali, predisponendo, al fine di garantire l'attecchimento del materiale vegetale utilizzato, un piano di manutenzione che preveda:

- la risemina delle superfici ove si sia verificato un mancato o ridotto sviluppo della copertura erbacea;
- la sostituzione delle fallanze nell'ambito delle formazioni arboree ed arbustive ricostituite.

Al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi, si segnala quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017;

Per le aree a parcheggio, si ritiene opportuno:

- privilegiare la messa a dimora di esemplari a pronto effetto per assicurare in tempi minori un buon ombreggiamento;
- prevedere un'idonea lavorazione del terreno ove saranno messi a dimora alberi ed arbusti per consentire un corretto sviluppo dell'apparato radicale ed evitare situazioni di compattamento del suolo;
- prevedere un adeguato spazio permeabile attorno alle piante**.**

4,3 Consumo, impermeabilizzazione del suolo

Al fine di limitare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo, si chiede di orientare la progettazione della pavimentazione delle aree esterne e dei parcheggi verso un livello di permeabilità dei suoli compatibile con le caratteristiche di vulnerabilità degli acquiferi presenti, anche in relazione alle attività svolte, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con materiali permeabili o sistemi massimamente drenanti che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.).
Al proposito si potrà far riferimento al documento "*Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo*" reperibile alla seguente pagina web: http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf.

4.4. Corsi d'acqua

Con riferimento alle N.T.A del vigente PRGC del Comune di Torino, si evidenzia la necessità che gli interventi edilizi previsti non interessino le fasce di rispetto fluviale individuate per il Canale Regio Parco e la Bealera del Naviglio.

Copia di lavoro priva di valore giuridico

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

Prot. n. 96916/TA0-O4 Torino, 14 novembre 2019

Regione Piemonte
Direzione Competitività del Sistema Regionale
Settore Commercio e Terziario

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

Arrivo: AOO A19000, N. Prot. 00106126 del 15/11/2019

OGGETTO: Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano particolareggiato Regaldi, compreso tra le vie Regaldi, Pacini, corso Novara e corso Regio Parco – Ambito 9.200 Regaldi in Torino
Proponente: Società Promozione e Sviluppo Iniziative Commerciali Srl
Fase di Verifica della procedura di VIA di competenza della Regione Piemonte
Espressione del parere di competenza

In relazione al progetto in oggetto è stato attivato uno specifico gruppo di lavoro dell'Organo Tecnico di questo Ente, istituito con DGP 63-65326 del 14/4/99 e smi ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 40/98 e smi.

Sulla base dell'istruttoria espletata, quale contributo alla Conferenza dei Servizi Regionale in oggetto, si segnala che - poiché l'impianto di raffrescamento in progetto prevede l'uso di acqua di falda e l'installazione di torri di raffrescamento – dovrà essere acquisita idonea concessione per il prelievo di acque sotterranee, mentre il troppo pieno delle torri di raffrescamento dovrà essere convogliato in fognatura pubblica.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente
e Vigilanza Ambientale
dott. Guglielmo Filippini
- sottoscritto con firma digitale -

DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE
Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6830
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it.
www.cittametropolitana.torino.it

Copia di lavoro priva di valore giuridico

CITTA' DI TORINO

DIVISIONE AMBIENTE VERDE E PROTEZIONE CIVILE
AREA AMBIENTE
SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

Prot. Data

Tit. 6 Cl. 90 Fasc 14/SF 120

il protocollo deve essere citato nella risposta

REGIONE PIEMONTE
Direzione Competitività del Sistema Regionale
Settore Commercio e Terziario
PEC: *commercioterziario@cert.regione.piemonte.it*

Arrivo: AOO A19000, N. Prot. 00105016 del 13/11/2019

OGGETTO: L.R. n. 40/1998 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano particolareggiato Regaldi, compreso tra le vie Regaldi, Pacini, corso Novara e corso Regio Parco - Ambito 9.200 Regaldi in Torino" - Proponente Società Promozione e Sviluppo iniziative commerciali Srl - Cat. B1.17 - Pos. 25/VER/2019. Conferenza dei Servizi 12 novembre 2019.

Con riferimento alla convocazione alla Conferenza dei Servizi per la fase di verifica della procedura di VIA Pos. 25/VER/2019, si precisa quanto segue.

L'intervento in oggetto è previsto dal P.P. "AMBITO 9.200 REGALDI", sottoposto a procedura di VAS, in merito al quale veniva formulato parere motivato, approvato con D.D. n. 93 del 4 maggio 2015, pubblicata sul sito web della Città di Torino all'indirizzo http://www.comune.torino.it/ambiente/vas/ e che si allega in copia alla presente.

Durante tale procedura l'ORGANO TECNICO COMUNALE V.I.A. consultava i soggetti competenti in materia ambientale: Regione Piemonte Settore Aree Naturali Protette; Ente di Gestione delle Aree Protette del Po e della Collina Torinese; Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte; Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Provincie di Torino, Asti, Cuneo, Biella; Città Metropolitana di Torino Servizio Tutela e valutazioni ambientali; ARPA Piemonte - direzione provinciale di Torino; Asl Torino 1, servizio igiene del territorio, al fine di formulare, oltre al parere motivato di compatibilità ambientale, il giudizio in merito alla valutazione d`incidenza sulla ZPS IT1110070 nonché la verifica di compatibilità con il piano di classificazione acustica.

In esito alla procedura, veniva formulato un parere motivato formulando prescrizioni ed indicazioni per il raggiungimento di elevati livelli di sostenibilità del Piano, da recepire nelle successive fasi di attuazione del Piano.

Si ritiene pertanto che tali procedura debba essere assunta quale quadro di riferimento sotto il profilo ambientale dell'attuale fase di verifica della Procedura di VIA in oggetto.

via Padova 29 - 10152 Torino - tel. +39.011.01126541 - 6551 - fax +39.011.01126562
e-mail: ambiente@cert.comune.torino.it

Copia di lavoro priva di valore giuridico

In ordine alle attuazioni, il Parere Motivato formulava in particolare le prescrizioni di cui ai punti:

b) minimizzazione degli impatti acustici sulle nuove residenze, in merito agli impatti delle movimentazioni di mezzi, dell'area di carico e scarico e degli impianti tecnologici, nonché interventi di risanamento acustico sul corso Novara;

c) minimizzazione delle emissioni di CO2, con scelte in merito all'efficienza deli impianti e al monitoraggio delle emissioni;

d) realizzazione degli edifici a torre, con valutazioni sugli impatti in merito ai profili dell'interferenza con il cimitero monumentale, di incidenza sulla ZPS e sull'ombreggiamento;

f) gestione delle acque, compreso il recupero delle acque grigie, con previsione del sistema duale;

g) alberature esistenti, con analisi di soluzioni alternative che non comportino abbattimenti previsti per la realizzazione della rotatoria su corso Novara;

h) gestione dei cantieri, compresa la compensazione delle emissioni di CO_2.

Al fine del corretto esame di tali prescrizioni all'intervento in oggetto, si ritiene necessario che sia meglio precisato in Conferenza dei Servizi l'oggetto della procedura (con particolare riguardo al richiamo alla categoria B3.7 – parcheggi di competenza comunale), nonché il livello di approfondimento richiesto per gli elaborati sotto il profilo delle soluzioni energetiche, in relazione al soddisfacimento delle prescrizioni già formulate nonché del livello di progettazione raggiunto per il rilascio del Permesso di Costruire.

Si rinviano alla momento della Conferenza eventuali ulteriori contributi all'esame degli aspetti tecnici nel corso.

Distinti saluti

Il Dirigente
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Ing. Claudio Beltramino
(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)

Arrivo: AOO A19000, N. Prot. 00105016 del 13/11/2019

Copia di lavoro priva di valore giuridico

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino
tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it

Arrivo: AOO A19000, N. Prot. 00106000 del 15/11/2019 - Partenza: AOO A18000, N. Prot. 00052226 del 14/11/2019

Prot. n. * / A1813A
(*) Riportato nei metadati Doqui
Rif. ns. prot. n. 44762-46050-46639-46641/2019
Class. 13200,VALEST06/A18000,267/2019A/A18000,4

Torino, lì

Alla Direzione Competitività
del Sistema Regionale
Settore Commercio e Terziario
Via Pisano, 6 - TORINO

Oggetto: L.R. 40/1998 e ss.mm.ii.. - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto: "*Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano particolareggiato Regaldi, compreso tra le vie Regaldi, Pacini, corso Novara e corso Regio Parco – Ambito 9.200 Regaldi in Torino*" proponente Società Promozione e Sviluppo iniziative commerciali Srl - Cat. B1.17 - Pos. 25/VER/2019. Comunicazioni.

Con riferimento all'oggetto, consultati gli elaborati progettuali resi disponibili in formato digitale nella cartella di rete condivisa della *Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio*, preso atto delle risultanze della riunione dell'Organo Tecnico Regionale svoltasi presso codesto Settore in data 07/11/2019, si riscontra la necessità di meglio definire progettualmente le condizioni idrauliche attuali in cui versano i corsi d'acqua cui si fa cenno a pag. 11 dell'elaborato n.7 – Relazione geologico-tecnica, ossia, la Bealera del Naviglio e il Canale Regio Parco.

Indipendentemente dalla loro natura giuridica, pubblica (demaniale) o privata, occorre che siano effettuate delle valutazioni sulla loro funzionalità in atto, ovvero, potenziale, al fine di evidenziarne eventuali caratteristiche di dissesto, lineare e/o areale, che potrebbero tradursi, in concomitanza ad eventi pluviometrici intensi, in fenomeni erosivi e/o di allagamento superficiale interessanti l'area sede dell'intervento edilizio in progetto.

Ove siano previsti scarichi meteorici e/o altri interventi all'interno dell'alveo attivo dei suddetti corsi d'acqua, questi dovranno essere adeguatamente rappresentati e valutati, sotto il profilo idraulico, negli elaborati progettuali medesimi.

In ogni caso, con riferimento alle N.T.A. del vigente PRGC del Comune di Torino, si evidenzia la necessità che gli interventi edilizi previsti non interessino le fasce di rispetto fluviale individuate per le canalizzazioni di che trattasi.

Il DIRIGENTE DI SETTORE
(Elio dott. for. PULZONI)
(FIRMATO DIGITALMENTE)

Funzionario referente
C. Cozza

Sede
Corso Bolzano, 44
10121 TORINO
Tel. 0114321405
Fax 0114322826

egappct.egappct.REGISTRO UFFICIALE.U.0000224.28-04-2020.h.10:07
Copia di lavoro priva di valore giuridico

Ente di gestione delle
Aree protette del Po torinese

Moncalieri,
data del protocollo informatizzato

Regione Piemonte
Direzione Cultura, Turismo e Commercio
Settore Commercio e Terziario
commercioterziario@cert.regione.piemonte.it
alla c.a. del dott. Claudio Marocco

e alla c.a. della dott.ssa Marinella Mosso
marinella.mosso@regione.piemonte.it

Arrivo: AOO A2000A, N. Prot. 00004072 del 28/04/2020

Oggetto: **Osservazioni in merito alla fase di verifica della procedura di VIA inerente al progetto "*Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano particolareggiato Regaldi, compreso tra le vie Regaldi, Pacini, corso Novara e corso Regio Parco – Ambito 9.200 Regaldi in Torino*" – Proponente Società Promozione e Sviluppo iniziative commerciali s.r.l. – Cat. B1.17 – Pos. 25/VER/2019. (prot. Ente-Parco n. 1063 del 15/4/2020).**

In riferimento al procedimento in oggetto, esaminata la documentazione pervenuta, riteniamo opportuno evidenziare quanto segue.

L'Ente-Parco è stato coinvolto nel procedimento successivamente alla prima conferenza dei servizi, al fine di verificare la necessità di un pronunciamento relativamente alle procedure di propria competenza.

L'intervento è esterno alle Aree protette del Po torinese, nonché all'Area contigua di competenza dell'Ente-Parco. Non risultano esservi reticoli ecologici minori (ai sensi dell'art. 3.3 delle norme di attuazione del Piano d'Area), né percorsi di fruizione appositamente individuati (art. 3.8), pertanto non risulta necessaria l'espressione di parere ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19/2009 (e s.m.i.). Inoltre, in considerazione della distanza rispetto al sito della Rete Natura 2000 - Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT1110070 "*Meisino (confluenza Po-Stura)*", riteniamo che l'intervento stesso non determini interferenze rispetto a specie e/o habitat di interesse comunitario, e pertanto non deve essere assoggettato a procedimento di Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 19/2009 (e s.m.i.).

Riteniamo tuttavia opportuno evidenziare, in particolare sulla base dell'esame dell'elaborato "*Studio preliminare Ambientale - Integrazione*", come il Canale Regio Parco sia considerato sostanzialmente un canale in disuso, per il quale il progetto prevede misure atte a ridurre quanto più possibile la sua funzione di collettore superficiale di acque meteoriche.

A tale proposito richiamiamo quanto viene citato nel suddetto elaborato, al paragrafo 4, pag. 36: "*L'intervento oggetto di verifica di VIA non interferisce con il corso d'acqua sia sotto il profilo idrogeologico sia della modifica della funzionalità idraulica. Nella verifica preliminare di compatibilità idraulica è stato verificato anche un eventuale apporto naturale delle acque meteoriche derivanti dall'area parco, il cui assetto morfologico prevede che le pendenze siano dirette verso il canale. In primo luogo, dal punto di vista idraulico l'area del parco non richiede opere di mitigazione, in quanto apporta un miglioramento diminuendo l'impermeabilizzazione*

Ente di gestione delle Aree protette del Po torinese
Sede legale e operativa - Corso Trieste 98, 10024 Moncalieri (TO) - tel. 0039 011 4326520
Sede operativa – Via Alessandria 2, 10090 Castagneto Po (TO) – tel. 0039 011 4326550
Codice Fiscale 06398410016 - PEC parcopocollina.to@pec.it - www.areeprotettepotorinese.it

P.P. **X EMAIL(PEC)** R.R.R. R.R. FAX MANO PRES GEN AMMI **X TECN** PROM VIGIL Class…**5.4**

Copia di lavoro priva di valore giuridico

Arrivo: AOO A2000A, N. Prot. 00004072 del 28/04/2020

dell'area rispetto alla situazione attuale. Ciò nonostante si prevede un sistema drenante tipo Trincee Rigofill o similari per collettare sia le acque ricadenti sulle aree semipermeabili (camminamenti, aree giochi) sia quelle sulle zone verdi. L'obiettivo dell'installazione di questo sistema risiede nella necessità di garantire in maniera assoluta la sicurezza idraulica del Canale Regio Parco, nonostante la naturale pendenza del parco dal Centro Commerciale verso il canale abbattendo anche al contempo l'onda di piena che potrebbe caricare idraulicamente le linee di scarico acque meteoriche a cui saranno collegate le reti di scarico acque meteoriche, attraverso un troppo pieno. Le trincee drenanti saranno poste in modo tale da collettare la maggior parte del volume d'acqua per non conferire volume d'acqua nel Canale Regio Parco. Il sistema di accumulo e dispersione installato sarà diviso in due blocchi distinti, uno a protezione dello scarico su Corso Novara ed uno a protezione dello scarico su Via Pacini, ed avrà una capacità complessiva di invaso di circa 200 mc".

Riteniamo opportuno evidenziare come il Canale Regio Parco rientri nel sistema storico dei reticoli idraulici superficiali (bealere, canali, fossi, ecc.) compresi a loro volta nel più ampio sistema di bacino degli affluenti del Po. Il canale in questione, che ormai da vari decenni ha perso la sua funzione di canale adduttore alla centrale idroelettrica della ex Manifattura Tabacchi, dalla descrizione fatta nell'elaborato tecnico, risulta tuttavia mantenere ancora una seppur minima capacità di deflusso.

Fra gli obiettivi del progetto viene ribadita la necessità di garantire la sicurezza idraulica delle nuove aree, commerciali e non, mediante la realizzazione di trincee di drenaggio poste parallelamente al canale, dotate di sistemi di accumulo a loro volta collegati con tubazioni di troppo pieno alla rete di scarico delle acque meteoriche.

Se da un lato il contenimento di processi di impermeabilizzazione del suolo costituisce aspetto positivo del progetto, in quanto utile soprattutto per ridurre il progressivo impoverimento delle falde acquifere, dall'altro questo beneficio ambientale pare annullarsi con il conferimento di queste acque meteoriche, raccolte dalle trincee drenanti, nella rete della fognatura bianca.

In conclusione proponiamo pertanto di approfondire maggiormente le soluzioni adottate nel caso specifico, al fine di mantenere, per il canale in questione, una funzione di vettore di conferimento di acque verso l'asta fluviale del Po, con un conseguente beneficio in termini ambientali, in senso lato, del tratto più prossimo del fiume, facente parte dell'area protetta della fascia fluviale del Po.

A disposizione per eventuali approfondimenti sul tema, porgiamo cordiali saluti.

Il Direttore
Dario Zocco
Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa,
con firma digitale, ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005
che attribuiscono pieno valore probatorio

Il funzionario
Responsabile area pianificazione
e riqualificazione ambientale
Roberto Damilano

Funzionario tecnico referente istruttoria: Andrea Insalata (0114326528)
Indirizzo email ufficio tecnico referente: tecnico@parcopocollina.to.it

Copia di lavoro priva di valore giuridico

Arrivo: AOO A19000, N. Prot. 00103651 del 08/11/2019 - Partenza: AOO A17000, N. Prot. 00027697 del 08/11/2019

REGIONE PIEMONTE

Direzione Agricoltura
agricoltura@regione.piemonte.it
agricoltura@cert.regione.piemonte.it

Data e Protocollo sono riportati nelle informazioni di DoQui Acta

Classificazione 13.200
Fascicolo 65/2019A-1

Alla Direzione Competitività del Sistema Regionale
Settore Commercio e Terziario
Via Pisano 6
10152 TORINO

Alla Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate
Via Principe Amedeo 17
10123 TORINO

Oggetto: Art. 10 legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 - Fase di verifica della procedura di VIA, inerente il progetto: "realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano particolareggiato Regaldi, compreso tra le Vie Regaldi, Pacini, Corso Novara e Corso Regio Parco - Ambito 9.200 Regaldi, sita in Torino". Cat. B1.17 - Pos. 25/VER/2019.

Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione presentata, la Direzione Agricoltura formula le osservazioni di seguito elencate in merito agli aspetti relativi al territorio rurale, all'agricoltura e alla tutela della fauna selvatica.

DESCRIZIONE DELL'OPERA

L'ambito vasto nel quale si inserisce l'area di progetto è il cosiddetto "Regio Parco" ubicato nella Città Torino, Circoscrizione Amministrativa n. 6, ed è delimitato da via Bologna - Cimitero Monumentale - corso Novara - Manifattura Tabacchi. L'area, ubicata nella porzione a nord-est della città compresa tra corso Regio Parco, corso Novara, via Regaldi e via Ristori, è stata oggetto di un Piano Particolareggiato approvato il 4 maggio 2015 (P.P. Regaldi) redatto dalla Città di Torino, ed è identificata come Unità di Intervento 1.
L'intera area del Piano Particolareggiato ha una superficie complessiva di 118.780 mq ed è occupata, per la maggior parte, dall'ex scalo ferroviario Torino Vanchiglia dismesso da tempo, e da immobili destinati a residenza, attività misto produttivo e artigianali in corso di demolizione. All'interno dell'area vi erano 25 strutture, in precedenza adibite a varie attività ed ormai in completo disuso.
Il progetto prevede la realizzazione di 33.000 mq di superficie lorda di pavimento, di destinazione commerciale ed ASPI. La rimanente SLP prevista nel Comparto UI1 sarà oggetto di autonomo Permesso di Costruire per la realizzazione della torre prevista dal Piano Particolareggiato su Piazza Novara, non oggetto della presente procedura di valutazione.

C.so Stati Uniti, 21
10128 Torino
tel 0114321482
fax 0114323791

Copia di lavoro priva di valore giuridico

REGIONE PIEMONTE
Direzione Agricoltura
agricoltura@regione.piemonte.it
agricoltura@cert.regione.piemonte.it

Arrivo: AOO A19000, N. Prot. 00103651 del 08/11/2019 - Partenza: AOO A17000, N. Prot. 00027697 del 08/11/2019

Le aree a standard individuate nel progetto sono suddivise fra aree cedute ed assoggettate a raso destinate al sistema di percorsi pedonali e ciclabili ed alla realizzazione del primo tratto del parco lineare, ed aree assoggettate in struttura destinate a parcheggi pubblici a servizio delle superfici ASPI.
Il nuovo impianto commerciale possiederà le caratteristiche di centro commerciale classico (GCC2) sviluppato su tre piani fuori terra ed un piano interrato, caratterizzato all'interno dalla presenza di negozi di vicinato in galleria, da attività di somministrazione, da una grande struttura alimentare ed extralimentare, e da medie strutture extralimentari di diverse metrature.
Sulla copertura del centro commerciale è prevista la realizzazione di un verde pensile di tipo estensivo. Al fine di favorire un rapido raggiungimento dell'equilibrio ecologico del sistema e di limitare il più possibile la manutenzione ordinaria, si prevede di realizzare una copertura a sedum (seminato con talee pre-radicate) con l'inserimento di macchie erbaceo-arbustive gestite al momento dell'impianto ad "isole di espansione ecologica". Per ovviare a lunghi periodi di siccità è prevista la realizzazione di un sistema di irrigazione di soccorso collegato a vasche di raccolta dell'acqua piovana.

CONCLUSIONI

Il progetto si inserisce in un contesto caratterizzato da una forte presenza antropica che ha prodotto un ingente consumo di suolo di elevata capacità d'uso. L'intervento non produce ulteriore consumo di suolo agricolo. Il sedime urbanizzato comprende aree già asfaltate e impermeabili.

Dall'esame della versione aggiornata della "*Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte*" alla scala di semi-dettaglio 1:50.000, adottata con DGR n. 75-1148 del 30 novembre 2010 (IPLA-Regione Piemonte, 2010), risulta che l'area oggetto di intervento è in Classe II di capacità d'uso dei suoli. La carta è consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina di seguito riportata:
https://www.regione.piemonte.it/web/temi/agricoltura/agroambiente-meteo-suoli/carta-dei-suoli-150000

Dalla consultazione del Sistema Informativo della Bonifica ed Irrigazione (S.I.B.I), risulta che il territorio, pur incluso nel Comprensorio *Bassa Val Susa - Bassa Val Sangone* gestito dal Consorzio *Unione Bealere Derivate Dalla Dora Riparia*, non è caratterizzato da superfici agricole irrigue consortili e infrastrutture irrigue consortili a scorrimento come definite dalla L.R. 21/1999 e dalla L.R. 1/2019 (al riguardo si precisa che ai sensi dell'articolo 110 comma 2 lett. m), comma 10 lett. a) e comma 11 lett. a) della L.R. 1/2019, nelle more dell'approvazione dei regolamenti attuativi e programmi regionali sugli interventi, rimarrà in vigore la L.R. 21/1999).
https://www.regione.piemonte.it/web/temi/agricoltura/agroambiente-meteo-suoli/sistema-informativo-bonifica-irrigazione-sibi

Da quanto sopra, si evince che l'opera in progetto non presenta particolari interferenze con il territorio rurale e con la fauna selvatica, aspetti di competenza della Direzione scrivente.

C.so Stati Uniti, 21
10128 Torino
tel 0114321482
fax 0114323791

Copia di lavoro priva di valore giuridico

REGIONE PIEMONTE
Direzione Agricoltura
agricoltura@regione.piemonte.it
agricoltura@cert.regione.piemonte.it

Arrivo: AOO A19000, N. Prot. 00103651 del 08/11/2019 - Partenza: AOO A17000, N. Prot. 00027697 del 08/11/2019

Si formulano comunque di seguito alcune raccomandazioni di natura progettuale e gestionale:

1 al fine di limitare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo, si chiede di orientare la progettazione della pavimentazione delle aree esterne e dei parcheggi verso un livello di permeabilità dei suoli compatibile con le caratteristiche di vulnerabilità degli acquiferi presenti, anche in relazione alle attività svolte, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con materiali permeabili o sistemi massimamente drenanti che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.). Al proposito si potrà far riferimento al documento "*Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo*" reperibile alla seguente pagina web:
http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf.
Si ritiene utile per la fase di cantiere predisprre un piano di intervento rapido per il contenimento e l'assorbimento di eventuali sversamenti accidentali;

2 per quanto attiene alle opere a verde, buona norma sarebbe la loro esecuzione nelle stagioni idonee (primavera ed autunno), utilizzando specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali, predisponendo, al fine di garantire l'attecchimento del materiale vegetale utilizzato, un piano di manutenzione che preveda:
   a. la risemina delle superfici ove si sia verificato un mancato o ridotto sviluppo della copertura erbacea;
   b. la sostituzione delle fallanze nell'ambito delle formazioni arboree ed arbustive ricostituite.

   Al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi, si segnala quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017;

3 per le aree a parcheggio, si ritiene opportuno:
   a. privilegiare la messa a dimora di esemplari a pronto effetto per assicurare in tempi minori un buon ombreggiamento;
   b. prevedere un'idonea lavorazione del terreno ove saranno messi a dimora alberi ed arbusti per consentire un corretto sviluppo dell'apparato radicale ed evitare situazioni di compattamento del suolo;
   c. prevedere un adeguato spazio permeabile attorno alle piante.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Vicario di Direzione
Dr. Mario VENTRELLA
(firmato digitalmente)

Il Funzionario incaricato
Ing. Ezio GIACOBONE

Visto: il Responsabile del Settore A1709B
(Paolo CUMINO)
(firmato digitalmente)

C.so Stati Uniti, 21
10128 Torino
tel 0114321482
fax 0114323791

Copia di lavoro priva di valore giuridico

REGIONE PIEMONTE

Direzione Competitività del Sistema Regionale

Settore Commercio e Terziario

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

Data *

Prot. * /A1903A
*segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui Acta
Classificazione 9.30.30, 1/2019A,SF3,18

Interna: AOO A19000, N. Prot. 00084987 del 18/09/2019

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Torino – Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl – Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. 114/98, della l.r. n. 28/99 s.m.i. e dell'art. 15 comma 10 lett. c) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 – Conferenza dei Servizi, seduta del 11 settembre 2019.

Premesso che:

il giorno 11 del mese di settembre 2019 alle ore 10,30 circa si è riunita, presso la sala riunioni del primo piano della sede regionale di via Pisano, 6 – Torino, la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9 comma 4 del d.lgs. 114/98, convocati preventivamente con nota prot. n 75081/A1903A del 31/07/2019;

in data 28 maggio 2019, pervenuta in Regione Piemonte in data 6/06/2019, la società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl ha presentato all'amministrazione comunale di Torino la richiesta di ridefinizione del centro commerciale classico, tipologia G-CC2, con superficie di vendita di mq. 11.976 (autorizzato con DCS n. 16334/A1903A del 22/10/2015 e ridefinito da ultimo con DCS n. 72406/A1903A del 30/07/2018) e modifica del numero degli esercizi commerciali, settore alimentare e non alimentare, ubicato nell'area ex Scalo Vanchiglia in C.so Novara, Via Regaldi, C.so Regio Parco, Via Pacini in una localizzazione L1 del Comune di Torino, in applicazione dell'art. 15 comma 10 lett. c) della DCR n. 563-13414 del 29/101999 da ultimo ha modificato la DCR n. 191-43016 del 20/11/2012.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta istruttoria del 25 luglio 2019, dopo un'approfondita discussione, stabiliva di rinviare la decisione ad altra seduta, in attesa del parere del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali dell'Amministrazione comunale.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta decisoria dell'11 settembre 2019, dopo una breve discussione e preso atto dei pareri espressi dai competenti uffici tecnici del Comune di Torino, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl inerente la ridefinizione del centro commerciale classico, tipologia G-CC2, con superficie di vendita di mq. 11.976 (autorizzato con DCS n. 16334/A1903A del 22/10/2015 e ridefinito da ultimo con DCS n. 72406/A1903A del 30/07/2018) e modifica del numero degli esercizi commerciali, settore alimentare e non alimentare, ubicato nell'area ex Scalo Vanchiglia in C.so Novara, Via Regaldi, C.so Regio Parco, Via Pacini in

via Pisano 6
10152 Torino
tel. 011.4321498

Copia di lavoro priva di valore giuridico

una localizzazione L1 del Comune di Torino, in applicazione dell'art. 15 comma 10 lett. c) della DCR n. 563-13414 del 29/101999 da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, con le seguenti prescrizioni:

1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinata:
   - al preventivo ritiro delle precedenti autorizzazioni, poiché quelle derivanti dal presente atto, essendo rilasciate nel rispetto inderogabile di tutta la normativa prevista dalla DCR n. 563-13414 del 29.10.99 da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, sono considerate "nuove autorizzazioni";

2) l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
   - all'acquisizione del CERTIFICATO del LIVELLO di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al protocollo ITACA da parte del Comune per l'agibilità dell'edificio;
   - alla verifica di tutte le prescrizioni e raccomandazioni contenute nelle precedenti deliberazioni di Conferenza dei Servizi n. 16334/A1903A del 22/10/2015, n. 3223/A1903A del 3/03/2017 e n. 72406/A1903A del 30/07/2018;

3) il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:
   - al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;
   - all'approvazione del Progetto di Coordinamento comunale;
   - all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
     - le prescrizioni dei punti precedenti;
     - tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedimentali (fase di VAS, autorizzazione commerciale e fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98);
     - l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;

4) l'apertura del centro commerciale è subordinata:
   - alla verifica che il centro commerciale sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 191-43016 del 20.11.12. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114/98.

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

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione Comunale di Torino;

acquisito il parere di conformità del rappresentante della Città Metropolitana di Torino, inviato con nota del 10/09/2019 tramite posta elettronica;

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

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

Interna: AOO A19000, N. Prot. 00084987 del 18/09/2019

Copia di lavoro priva di valore giuridico

REGIONE PIEMONTE

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

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

visti gli artt. 6, 13, 14, 15, 16, 17, 23, 24, 25, 26, 27 della Deliberazione del Consiglio regionale n. 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" da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012";

visti gli artt. n. 5, 6, 9, 10, 11, 12 della Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 smi "D.lgs. n. 114/98 – art. 9 l.r. n. 28/99 art. 3 – Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

vista la Deliberazione n. 21- 4844 del 11.12.2006 con la quale la Giunta regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 15 comma 11 bis della D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006;

viste le LL.RR. n. 13 del 27/07/2011, n. 15 del 18/12/2012, n. 3 del 15/03/2015, n. 16 del 31/10/2017 e n. 19 del 17/12/2018 di modifica alla L.R. 28/99;

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

visto l'art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

vista la DCS n. 16334/A1903A del 22/10/2015 di autorizzazione all'attivazione del centro commerciale classico, tipologia G-CC2, con superficie di vendita di mq. 11.976 settore alimentare e non alimentare, ubicato nell'area ex Scalo Vanchiglia in C.so Novara, Via Regaldi, C.so Regio Parco, Via Pacini in una localizzazione L1 del Comune di Torino;

vista la DCS n. 3223/A1903A del 3/03/2017 di ridefinizione, ai sensi dell'art. 15 comma 10 lett. c) e art. 16 c. 1 DCR n. 563-13414/99 smi., del centro commerciale classico, tipologia G-CC2, con superficie di vendita di mq. 11.976, ubicato nell'area ex Scalo Vanchiglia in C.so Novara, Via Regaldi, C.so Regio Parco, Via Pacini in una localizzazione L1 del Comune di Torino;

vista la DCS n. 72406/A1903A del 30/07/2018 di ridefinizione, ai sensi dell'art. 15 comma 10 lett. c), del centro commerciale classico, tipologia G-CC2, con superficie di vendita di mq. 11.976, ubicato nell'area ex Scalo Vanchiglia in C.so Novara, Via Regaldi, C.so Regio Parco, Via Pacini in una localizzazione L1 del Comune di Torino;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dall'avvio istruttorio, come previsto dalle norme di legge;

attestato che il presente provvedimento non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Interna: AOO A19000, N. Prot. 00084987 del 18/09/2019

Copia di lavoro priva di valore giuridico

REGIONE PIEMONTE

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

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

delibera

1) di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta dalla Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl, relativa alla ridefinizione del centro commerciale classico, tipologia G-CC2, con superficie di vendita di mq. 11.976 (autorizzato con DCS n. 16334/A1903A del 22/10/2015 e ridefinito da ultimo con DCS n. 72406/A1903A del 30/07/2018) e modifica del numero degli esercizi commerciali, settore alimentare e non alimentare, ubicato nell'area ex Scalo Vanchiglia in C.so Novara, Via Regaldi, C.so Regio Parco, Via Pacini in una localizzazione L1 del Comune di Torino, in applicazione dell'art. 15 comma 10 lett. c) della DCR n. 563-13414 del 29/101999 da ultimo ha modificato la DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale classico di 11.976 composto da:

1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1	mq. 2972
1 media struttura non alimentari M-SE3	mq. 956
1 media struttura non alimentari M-SE2	mq. 841
1 media struttura non alimentari M-SE2	mq. 573,5
1 media struttura non alimentari M-SE2	mq. 545,5
1 media struttura non alimentari M-SE2	mq. 464
1 media struttura non alimentari M-SE2	mq. 410
1 media struttura non alimentari M-SE2	mq. 407
1 media struttura non alimentari M-SE2	mq. 403,5
1 media struttura non alimentari M-SE1	mq. 265,5
45 es. di vicinato	mq. 4138
b) superficie complessiva del centro commerciale	mq. 27.986

c) fabbisogno parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia distributiva grande struttura centro commerciale classico (G-CC2) con superficie di vendita pari a mq. 11.976,00, che deve essere non inferiore a n. 1.121 posti auto corrispondente a mq 31.388 di cui almeno il 50% pubblici secondo quanto disposto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.; in relazione alla superficie lorda di pavimento, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 13.992 come previsto dall'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della l.r. n. 56/77 s.m.i.; in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;

d) aree di carico e scarico merci mq 1.298;

2) di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- al preventivo ritiro delle precedenti autorizzazioni, poiché quelle derivanti dal presente atto, essendo rilasciate nel rispetto inderogabile di tutta la normativa prevista dalla DCR n. 563-13414 del 29.10.99 da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, sono considerate "nuove autorizzazioni";

3) di subordinare l'attivazione della struttura commerciale:

- all'acquisizione del CERTIFICATO del LIVELLO di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al protocollo ITACA da parte del Comune per l'agibilità dell'edificio;

Interna: AOO A19000, N. Prot. 00084987 del 18/09/2019

Copia di lavoro priva di valore giuridico

REGIONE PIEMONTE

- al rispetto e alla verifica di tutte le prescrizioni e raccomandazioni contenute nelle precedenti deliberazioni di Conferenza dei Servizi n. 16334/A1903A del 22/10/2015, n. 3223/A1903A del 3/03/2017 e n. 72406/A1903A del 30/07/2018;

4) di subordinare il rilascio del permesso a costruire:
- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;
- all'approvazione del Progetto di Coordinamento comunale;
- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
  - le prescrizioni dei punti precedenti;
  - tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedimentali (fase di VAS, autorizzazione commerciale e fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98);
  - l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;

5) di subordinare l'apertura del centro commerciale alla verifica che:
- il centro commerciale sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 191-43016 del 20.11.12. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114;

6) di far salvo il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso.

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

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente del Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente)

Interna: AOO A19000, N. Prot. 00084987 del 18/09/2019

REGIONE PIEMONTE

Direzione Competitività del Sistema regionale

Settore Commercio e Terziario

Data 22.10.2015

Protocollo 16334/A1903A

Classificazione 9.30.30/1/2015A SF 3,18

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Torino – Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl – Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. 114/98, della l.r. n. 28/99 s.m.i. e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo con la D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 – Applicazione dell'art. 16 comma 1 ultima parte – Conferenza dei Servizi, seduta del 22 ottobre 2015.

Premesso che:

il giorno 22 del mese di ottobre 2015 alle ore 10,15 circa si è riunita presso la sala riunioni del piano terra della sede regionale di via Pisano, 6 – Torino la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9 comma 4 del d.lgs. 114/98, convocati preventivamente con nota prot. n. 15625/A1903A del 12/10/2015;

in data 5 maggio 2015, pervenuta in Regione Piemonte in data 21/05/2015, la società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl, ai sensi dell'art. 16 comma 1, ultima parte della D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, ha presentato all'amministrazione comunale di Torino la richiesta di attivazione di una grande struttura di vendita centro commerciale classico, tipologia G-CC2, di mq. 11.976, settore alimentare e non alimentare, ubicato nell'area ex Scalo Vanchiglia in C.so Novara, Via Regaldi, C.so Regio Parco, Via Pacini e contestuale autoriconoscimento della localizzazione L1;

la Conferenza dei Servizi, nella seduta istruttoria del 3 luglio 2015, dopo una breve discussione, appreso del Ricorso al Presidente della Giunta Regionale, presentato dal Consigliere regionale Federico Valetti ai sensi dell'art. 17 comma 14 della L.R. 56/77 e s.m.i., in data 19/06/2015 prot. n. 14229/A12000 del 22/06/2015, avente per oggetto "Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. relativo alla Zona Urbana di Trasformazione 'Ambito 9.200 Regaldi. Approvazione', tendente ad ottenere l'annullamento della Deliberazione consiliare della Città di Torino n. 36 del 4/05/2015, ha considerato opportuno attendere l'esito del citato ricorso, prima della predisposizione della prevista deliberazione di cui all'art. 16 comma 1 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i., in quanto avente valenza strategica nella conduzione dell'istruttoria in sede regionale, poiché riferita alla legittimità del procedimento di approvazione del Piano

via Pisano 6
10152 Torino
tel. 011.4324617
fax 011.4323076

Particolareggiato del comune, atto presupposto di conformità urbanistica dell'intervento in oggetto;

la Conferenza dei Servizi, nella seduta istruttoria del 22 settembre 2015, appreso del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 95 del 16/09/2015 di rigetto del ricorso, avente per oggetto "Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. relativo alla Zona Urbana di Trasformazione 'Ambito 9.200 Regaldi. Approvazione', preso atto, conseguentemente, della validità della Deliberazione del Consiglio comunale della Città di Torino n. 36 del 4/05/2015, inerente l'approvazione del Piano Particolareggiato sopra citato, decide di rinviare la conclusione del procedimento ad un'altra seduta in attesa dell'acquisizione del parere vincolante degli Enti coinvolti;

in data 5 ottobre 2015 con Deliberazione n. 15-2185 la Giunta Regionale ha espresso, ai sensi dell'art. 6 comma 2 bis della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, in merito alla richiesta presentata dalla società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl con sede ad Alba, in Piazza San Francesco 2, il parere vincolante di conformità in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti indotti che determinano il contrasto con l'utilità sociale, risultando interamente rispettati i limiti inderogabili indicati ai punti 1a), 1b), 1c), 1d), 1e), 1f), del comma 2 ter dell'art. 6 della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi.

Preso atto che la Conferenza dei servizi, nella seduta del 22 ottobre 2015, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl inerente l'attivazione della grande struttura di vendita centro commerciale classico di mq. 11.976 di superficie di vendita e contestuale autoriconoscimento della localizzazione L1, con le seguenti prescrizioni:

1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinata:
   - alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di euro **1.483.108,00**, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:
     - Euro **359.527,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:
       - Euro **107.858,00** corrispondente al 30% al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
       - Euro **251.669,00** corrispondente al 70% all'attivazione della grande struttura;
     - Euro **1.078.581,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondere al comune sede dell'intervento: Torino;
   - 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 LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili.

2) L'attivazione della struttura commerciale è subordinata al rispetto di tutte le norme prescrittive della DGR n. 15-2185 del 5/10/2015 e:
   - all'acquisizione del CERTIFICATO del LIVELLO di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al protocollo ITACA da parte del Comune per l'agibilità dell'edificio;
   - alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le seguenti opere di viabilità:
     1. nuova rotatoria all'incrocio tra via Regaldi e corso Novara;
     2. rifacimento della nuova via Regaldi, tratto tra corso Novara e via Pacini;
     3. nuova rotatoria all'incrocio tra via Regaldi e via Pacini;
     4. rifacimento del controviale est di corso Novara, tratto tra corso Regio Parco e via Regaldi;
     5. prolungamento via Pacini, tratto tra via Regaldi e corso Regio Parco;
     6. nuova intersezione con semaforo "intelligente" all'incrocio tra corso Regio Parco e la nuova via Pacini;
     7. adeguamento incrocio semaforizzato tra corso Novara e corso Regio Parco;
     8. piste ciclabili e percorsi pedonali;
     9. viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
     10. le piste ciclabili devono essere collegate "all'insediamento urbano più vicino e aree a servizi di uso collettivo ove esistenti o in progetto, il più possibile raccordata a viabilità di tipo urbano e/o a percorsi ciclabili esistenti e in progetto";
   - alla presentazione, dal parte della società, della relazione economica sull'impatto dell'attività dopo l'apertura della struttura con cadenza annuale per la durata di 5 anni al fine di verificare gli effetti generati sulle dinamiche delle concorrenza nel territorio circostante un raggio di m. 1.500.

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

   La Conferenza intende inoltre raccomandare al Comune di Torino che
   - per le aree adiacenti oggetto di trasformazione urbanistica, si proceda ad opportuna valutazione d'impatto sulla viabilità e implementazione delle opere di mitigazione del traffico generato;
   - siano prese in considerazione le dinamiche commerciali operanti in sede locale.

3) Il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:
   - al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;
   - all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
     - le prescrizioni dei punti precedenti;
     - tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedimentali (autorizzazione commerciale e fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98);
     - l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA.

4) L'apertura del centro commerciale è subordinata alla verifica che:
   Il centro commerciale sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 191-43016 del 20.11.12. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere

sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114/98.

Udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione comunale di Torino;

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

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

udita la relazione del rappresentante della Regione Piemonte, che ha dato lettura del parere espresso dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 15-2185 del 5 ottobre 2015, in applicazione dell'art. 6 commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 66-13719 del 29.03.2010 che da ultimo ha integrato e modificato la D.G.R. n. 43-29533 del 1.03.2000;

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

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

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

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

visti gli artt. n. 5, 6, 9, 10, 11, 12 della Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 smi "D.lgs. n. 114/98 – art. 9 l.r. n. 28/99 art. 3 – Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

vista la Deliberazione n. 21- 4844 del 11.12.2006 con la quale la Giunta regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 15 comma 11 bis della D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006;

viste le LL.RR. n. 13 del 27/07/2011 e n. 15 del 18/12/2012 di modifica alla L.R. 28/99;

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

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

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

visto l'art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 95 del 16/09/2015 di rigetto del ricorso avente per oggetto "Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G." relativo alla Zona Urbana di Trasformazione 'Ambito 9.200 Regaldi', tendente ad ottenere l'annullamento della Deliberazione della Giunta della Città di Torino n. 36 del 4/05/2015;

vista la Deliberazione n. 15-2185 del 5 ottobre 2015 "Art. 16 c. 1 DCR n. 563-13414/99 smi. – Istanza presentata dalla società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl per l'attivazione attivazione di un centro commerciale classico, tipologia G-CC2, di mq. 11.976, composto da una grande struttura mista G-SM1 di m q. 4499, otto medie strutture per 4729 mq. complessivi e 35 esercizi di vicinato per complessivi mq. 2748, ubicato nell'area ex Scalo Vanchiglia in una L1 del Comune di Torino", con la quale la Giunta regionale ha espresso il parere vincolante previsto dall'art. 6 commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi in riferimento all'istanza presentata dalla società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl.

dato atto che la presente deliberazione ha richiesto, per la sua definizione a seguito del predetto DPGR del 16/09/2015, una fase istruttoria prolungata e tale da non consentire il pieno rispetto del termine di 90 giorni a decorrere dal 25/06/2015, data di prima convocazione della Conferenza dei Servizi del 3/07/2015, previsto dalla D.G.R 43-29533 del 1 marzo 2000 per la conclusione della fase endoprocedimentale di competenza regionale, preliminare all'assunzione del provvedimento finale di competenza comunale, essendosi rilevata l'opportunità di attendere la decisione sul ricorso gerarchico improprio sopra citato;

atteso peraltro che la presente deliberazione di Conferenza dei Servizi sarà comunque assunta nel rispetto del termine finale di 120 giorni previsto dalla normativa per l'assunzione del provvedimento conclusivo dell'intero procedimento, ossia dell'autorizzazione comunale;

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

delibera

1) di accogliere la richiesta di autorizzazione amministrativa presentata dalla Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, relativa all'attivazione di una grande struttura di vendita centro commerciale classico, tipologia G-CC2, di mq. 11.976, settore alimentare e non alimentare, ubicato nell'area ex Scalo Vanchiglia in C.so Novara, Via Regaldi, C.so Regio Parco, Via Pacini del Comune di Torino e contestuale autoriconoscimento della localizzazione L1, avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale classico di 11.976,00 composto da:

1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1	mq. 4499
1 media struttura non alimentari M-SE4	mq. 1921
6 medie strutture non alimentari M-SE2	mq. 2537 compl.
1 media struttura non alimentare M-SE1	mq. 271
35 es. di vicinato	mq. 2748

b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 19.774

c) fabbisogno parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia distributiva grande struttura centro commerciale classico (G-CC2) con superficie di vendita pari a mq 11.976,00, che deve essere non inferiore a n. 1.208 posti auto corrispondente a mq

33.824 di cui almeno il 50% pubblici secondo quanto disposto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.; in relazione alla superficie lorda di pavimento, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore a quello previsto dall'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della l.r. n. 56/77 s.m.i.; in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;
d) aree di carico e scarico merci mq 3.236.

2) Di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Soc. Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di euro **1.483.108,00**, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:
  - Euro **359.527,00** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18bis c.4bis della LR 13/11) di cui:
    - Euro **107.858,00** corrispondente al 30% al rilascio dell'autorizzazione commerciale ed intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul
      c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT94V0200801044000040777516
      oppure
      c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107
      indicando la seguente causale di versamento:
      "art. 18bis comma 4bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi";
    - Euro **251.669,00** corrispondente al 70% all'attivazione della grande struttura ed intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul
      c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT94V0200801044000040777516
      oppure
      c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107
      indicando la seguente causale di versamento:
      "art. 18bis comma 4bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi";
  - Euro **1.078.581,00** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondente al comune sede dell'intervento: Torino;
- 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 LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali 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) Che l'attivazione della struttura commerciale sia subordinata al rispetto di tutte le norme prescrittive della DGR n. 15-2185 del 5/10/2015 e:
- all'acquisizione del CERTIFICATO del LIVELLO di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al protocollo ITACA da parte del Comune per l'agibilità dell'edificio;
- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le seguenti opere di viabilità:
  1 nuova rotatoria all'incrocio tra via Regaldi e corso Novara;
  2 rifacimento della nuova via Regaldi, tratto tra corso Novara e via Pacini;

3 nuova rotatoria all'incrocio tra via Regaldi e via Pacini;
4 rifacimento del controviale est di corso Novara, tratto tra corso Regio Parco e via Regaldi;
5 prolungamento via Pacini, tratto tra via Regaldi e corso Regio Parco;
6 nuova intersezione con semaforo "intelligente" all'incrocio tra corso Regio Parco e la nuova via Pacini;
7 adeguamento incrocio semaforizzato tra corso Novara e corso Regio Parco;
8 piste ciclabili e percorsi pedonali;
9 viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
10 le piste ciclabili devono essere collegate "all'insediamento urbano più vicino e aree a servizi di uso collettivo ove esistenti o in progetto, il più possibile raccordata a viabilità di tipo urbano e/o a percorsi ciclabili esistenti e in progetto";

- alla presentazione, dal parte della società, della relazione economica sull'impatto dell'attività dopo l'apertura della struttura con cadenza annuale per la durata di 5 anni al fine di verificare gli effetti generati sulle dinamiche delle concorrenza nel territorio circostante un raggio di m. 1.500.

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

Di raccomandare inoltre al Comune di Torino:
- di procedere ad opportuna valutazione d'impatto sulla viabilità e implementazione delle opere di mitigazione del traffico generato, per le aree adiacenti oggetto di trasformazione urbanistica;
- di prendere in considerazione le dinamiche commerciali operanti in sede locale.

4) Che il rilascio del permesso a costruire sia subordinato:
- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;
- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
  - le prescrizioni dei punti precedenti;
  - tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedimentali (autorizzazione commerciale e fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;
  - l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA.

5) Che l'apertura del centro commerciale sia subordinata alla verifica che il centro commerciale sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 191-43016 del 20.11.12. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114.

6) Di far salvo il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso.

Il comune di Torino in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del D.lgs 114/98 e dell'art.13 c. 1 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di centoventi giorni a decorrere dal 25/06/2015, data di prima convocazione della Conferenza dei Servizi.

REGIONE PIEMONTE

A norma dell'art. 13 comma 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione Competitività del Sistema regionale – Settore Commercio e Terziario, Via Pisano 6, Torino

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

REGIONE PIEMONTE

Direzione Competitività del Sistema regionale

Settore Commercio e Terziario

Data 16/11/2015

Protocollo 17801/A1903A

Classificazione 9.50.20 - 1-3-13
9.50.20 -1- 90/2015C,12

Spett.le Società
Promozione & Sviluppo Iniziative
Commerciali Srl
P.zza San Francesco 2
12051 ALBA CN
promozioneesviluppo-asti@pec.it

Al Comune di Torino
Sportello Unico Attività Produttive
Via Meucci 4
10121 Torino
suap@cert.comune.torino.it.

Città Metropolitana di Torino
Servizio Pianificazione Territoriale Generale
e Copianificazione Urbanistica
c.a. Arch. Gianfranco Fiora
Corso Inghilterra, 7
10138 TORINO
protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
gianfranco.fiora@cittametropolitana.torino.it

OGGETTO: Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl – Autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. 114/98, della l.r. n. 28/99 s.m.i. e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo con la D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 – Applicazione dell'art. 16 comma 1 ultima parte – Rettifica della somma degli oneri aggiuntivi di cui alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 16334/A1903A del 22/10/2015.

La società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl, ha presentato in data 5 maggio 2015 all'amministrazione comunale di Torino, ai sensi dell'art. 16 comma 1, ultima parte della D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, la richiesta di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di una grande struttura di vendita centro commerciale classico, tipologia G-CC2, di mq. 11.976, settore alimentare e non alimentare, ubicato nell'area ex Scalo Vanchiglia in C.so Novara, Via Regaldi, C.so Regio Parco, Via Pacini e contestuale autoriconoscimento della localizzazione L1.

Referente:
Gianni Sinibaldi
Tel. 011-4323546

via Pisano 6
10152 Torino
tel. 011.4324617
fax 011.4323076

REGIONE PIEMONTE

La Conferenza dei Servizi nella seduta del 22/10/2015 ha provveduto all'unanimità ad accogliere la richiesta di attivazione della grande struttura di vendita centro commerciale classico, tipologia G-CC2, di mq. 11.976, presentata dalla Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl e a comunicare gli importi degli oneri aggiuntivi assegnati al fondo regionale (euro 359.527,00) e al Comune di Torino (euro 1.078.581,00);

Nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 16334/A1903A del 22/10/2015 con la quale è stata accolta la richiesta della sopra citata autorizzazione amministrativa, per mero errore materiale, è stato indicato in premessa ed al numero 2) del deliberato la somma totale degli oneri aggiuntivi di euro 1.483.108,00, che la società istante si impegna a versare all'attivazione del centro commerciale, invece della somma di euro **1.438.108,00.**

Si comunica, pertanto, che la somma totale degli oneri aggiuntivi che la società in indirizzo si impegna a corrispondere al rilascio dell'autorizzazione amministrativa ed all'attivazione della grande struttura di vendita, ammonta ad euro **1.438.108,00**, derivante dall'importo assegnato al fondo regionale di euro 359.527,00 e dall'importo da corrispondere al Comune di Torino di euro 1.078.581,00, come già correttamente riportato nella deliberazione in oggetto.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Procedimento
Dirigente del Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco