

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

**Deliberazione Protocollo 5632 del 29/11/2021**

**OGGETTO:** Istanza di autorizzazione amministrativa per l'apertura di un centro commerciale sequenziale G-CC1 Mode (intervento A) – superficie di vendita mq 2.796 (n. 6 medie strutture M-SE2 per 2.406 mq ed 6 esercizi di vicinato per 390 mq.) in immobile sito in Via Crea n. 5 Grugliasco - in applicazione dell'art. 15, comma 3, lett. a) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e contestuale auto-riconoscimento della localizzazione L1. - Pratica prot. 31771 del 23/06/2021.

Allegato

*Data \* 29/11/2021*

*Protocollo \* 5632*

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

*Classificazione 9.30.30, 1/2021/A,3*

## **CONFERENZA DEI SERVIZI**

**OGGETTO: Istanza di autorizzazione amministrativa per l'apertura di un centro commerciale sequenziale G-CC1 Mode (intervento A) – superficie di vendita mq 2.796 (n. 6 medie strutture M-SE2 per 2.406 mq ed 6 esercizi di vicinato per 390 mq.) in immobile sito in Via Crea n. 5 Grugliasco - in applicazione dell'art. 15, comma 3, lett. a) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e contestuale auto-riconoscimento della localizzazione L1. - Pratica prot. 31771 del 23/06/2021.**

Premesso che:

il giorno 22 del mese di settembre dell'anno duemilaventuno alle ore 10:42 si è riunita in videoconferenza, nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali per la gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, la seduta della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9, comma 4 del D.lgs. 114/98, convocati preventivamente con nota del 31.08.2021 prot. n. 1531/A2009B, per l'esame dell'istanza presentata dalla Società Sogi S.r.l., relativa all'apertura di un centro commerciale sequenziale G-CC1 "MO.DE (Movie&Design) intervento A" – superficie di vendita complessiva mq 2.796 (n. 6 medie strutture MS-E2 per 2.406 mq ed 6 esercizi di vicinato per 390 mq.) per immobile sito in Via Crea n. 5 Grugliasco - in applicazione dell'art. 15, comma 3, lett. a) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e contestuale auto-riconoscimento della localizzazione L1.

La Conferenza si è conclusa con il rinvio ad una prossima seduta di Conferenza considerate le criticità emerse, da convocare solo successivamente alla comunicazione da parte del Comune di Grugliasco della conclusione del procedimento della variante al PRG in itinere.

La Società proponente ha trasmesso le integrazioni richieste in sede di Conferenza, relative alla viabilità e alla nuova collocazione delle aree di carico/scarico ed aree ecologiche, acquisite agli atti rispettivamente con prot. n. 3266/A2009B del 28.09.2021 e n. 4532/A2009B del 28.10.2021.

Il Comune di Grugliasco con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 28.10.2021 ha approvato la variante al PRG "A56" con la quale l'area interessata dall'intervento viene resa coerente con le finalità del progetto proposto e in data 23 novembre ha trasmesso l'asseverazione urbanistica sottoscritta dal professionista incaricato, acquisita con prot. n. 5322/A2009B del 23.11.2021.

Il giorno 17 novembre dell'anno duemilaventuno alle ore 10.10 si è riunita in videoconferenza, nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali per la gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, 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. 4885/A2009B del 9.11.2021.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 17 novembre 2021, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Sogi S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
  - alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società Sogi S.r.l. alla corresponsione di Euro **245.128,95**, secondo le modalità di seguito specificate, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commerciale;
  - alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Sogi 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. il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:
  - al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.r. n. 40/98;
  - all'acquisizione dell'autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 7 della L.r. n. 56/77;
3. l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
  - alla realizzazione delle opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli Enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo:
    - x potenziamento della rotatoria posta all'intersezione tra strada Antica di Grugliasco e via Crea mediante la realizzazione di uno sfiocco indipendente dalla rotatoria dedicato alla svolta a destra per chi proviene da via Crea ed è diretto verso Torino;
    - x riqualificazione e potenziamento dell'asse di strada Antica di Grugliasco tra via di Vittorio e la rotatoria con via Crea mediante la realizzazione di due corsie per senso di marcia;
    - x percorsi ciclabili/ciclopedonali su via Crea e su Strada Antica di Grugliasco perimetrali all'insediamento in questione;
    - x attraversamento ciclopedonale semaforizzato su Strada Antica di Grugliasco di collegamento tra l'insediamento commerciale e la futura fermata ferroviaria "Quaglia – Le Gru";
    - x attraversamento pedonale su via Crea;
    - x viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
    - x le piste ciclabili dovranno essere separate dai percorsi pedonali;
  - alla realizzazione dell'area di carico/scarico e la relativa isola ecologica all'attivazione del primo dei due centri commerciali previsti interventi "A" e "B";
  - il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs 114/98.

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

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione comunale di Grugliasco e preso atto della documentazione trasmessa dal Settore Pianificazione e Gestione Compatibile del Territorio acquisita agli atti del Settore con prot. n. 2714/A2009B del 20.09.2021, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

preso atto del parere favorevole della Città Metropolitana di Torino acquisito agli atti con prot. n. 2797/A2009B del 21.09.2021, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

preso atto delle risultanze del processo verbale allegato agli atti del procedimento;

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

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

viste le LL..rr. n. 13 del 27.07.2011, n. 15 del 18.12.2012, n. 3 del 15.03.2015 e n. 19 del 17.12.2018 di modifica alla L.r. n. 28/99;

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

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

visti gli artt. 5, 6, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 della Deliberazione del Consiglio regionale n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.lgs. 31 marzo 1998 n. 114";

vista la Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. "D.lgs. 114/98 – art. 9 L. r. 12 novembre 1999, n. 28 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita. Indicazioni ai Comuni per i procedimenti di competenza. Modulistica regionale. Approvazione";

vista la Deliberazione n. 21- 4844 del 11.12.2006 con la quale la Giunta regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 3, comma 3bis della L.r. n. 28/1999;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. 114/98, come previsto dalla D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i.;

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

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

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

delibera

1. di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa presentata dalla società Sogi S.r.l. relativa all'apertura del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 "MO.DE (Movie&Design)" a merceologia interamente extra-alimentare "intervento A" con superficie di vendita complessiva di 2.796 mq. e contestuale auto-riconoscimento della localizzazione L1, ubicato in Via Crea n. 5 del Comune di Grugliasco, area definita dal PRGC Area "Armano" a destinazione commerciale:
  - a) superficie di vendita complessiva del centro commerciale sequenziale extra-alimentare G-CC1 pari a mq. 2.796 e così composto:
    - una media struttura tipologia M-SE3: 401 mq
    - una media struttura tipologia M-SE3: 401 mq
    - una media struttura tipologia M-SE3: 401 mq
    - una media struttura tipologia M-SE3: 401 mq
    - una media struttura tipologia M-SE3: 401 mq
    - una media struttura tipologia M-SE3: 401 mq
    - Esercizi di vicinato: 390 mqsuperficie lorda di pavimento complessiva mq. 4.500 mq.
  - b) il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggi afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC1, con superficie di vendita pari a mq. 2.796 calcolati sulla composizione del centro commerciale, risulta pari a complessivi n. 165 posti auto corrispondenti a una superficie pari a mq 4.290 di cui almeno il 50%, pari a n. 83 posti auto corrispondenti a mq. 2.145, dovrà essere destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico (art. 21 comma 2 della L.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.);
  - c) la superficie destinata ad aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 sub. 3) della L.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento non dovrà essere inferiore a mq. 4.500;
  - d) in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;
2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:
  - alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società Sogi S.r.l. alla corresponsione di Euro **245.128,95**, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commerciale e così ripartiti:
    - Euro **61.282,24** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99 s.m.i.) di cui:
    - Euro **18.384,67** pari al 30% di 61.282,24 al rilascio dell'autorizzazione commerciale e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:  
c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516  
oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107  
indicando la seguente causale di versamento:

“art. 3, comma 3 bis della L.r. 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi;

- **Euro 42.897,57** pari al restante 70% di 61.282,24 all’attivazione della grande struttura e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:  
c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516  
oppure  
c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107  
indicando la seguente causale di versamento:  
“art. 3, comma 3 bis della L.r. 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

- **Euro 183.846,71** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all’attivazione della grande struttura, al comune sede dell’intervento: Grugliasco;

- alla sottoscrizione di un atto d’obbligo registrato, nell’attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell’art. 3 comma 3ter della l.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l’impegno da parte della Società Sogi 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. di subordinare il rilascio dei titoli abilitativi edilizi:

- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.r. n. 40/98;
- all’acquisizione dell’autorizzazione regionale ai sensi dell’art. 26, comma 7 della L.r. n. 56/77;

4. di subordinare l’attivazione della struttura commerciale:

- alla realizzazione della opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d’obbligo e dovranno essere autorizzate dagli Enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo:
  - potenziamento della rotatoria posta all’intersezione tra strada Antica di Grugliasco e via Crea mediante la realizzazione di uno sfiocco indipendente dalla rotatoria dedicato alla svolta a destra per chi proviene da via Crea ed è diretto verso Torino;
  - riqualificazione e potenziamento dell’asse di strada Antica di Grugliasco tra via di Vittorio e la rotatoria con via Crea mediante la realizzazione di due corsie per senso di marcia;
  - percorsi ciclabili/ciclopedonali su via Crea e su Strada Antica di Grugliasco perimetrali all’insediamento in questione;
  - attraversamento ciclopedonale semaforizzato su Strada Antica di Grugliasco di collegamento tra l’insediamento commerciale e la futura fermata ferroviaria “Quaglia – Le Gru”;
  - attraversamento pedonale su via Crea;
  - viabilità interna all’area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
  - le piste ciclabili dovranno essere separate dai percorsi pedonali;
- alla realizzazione dell’area di carico/scarico e la relativa isola ecologica all’attivazione del primo dei due centri commerciali previsti interventi “**A**” e “**B**”;
- il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di

qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs. 114/98;

Il Comune di Grugliasco in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del D. lgs 114/98 e dell'art. 13, comma 1 della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i., è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data del presente provvedimento.

A norma dell'art. 13, comma 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, Via Pisano 6, Torino – [commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it](mailto:commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it).

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

(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005)

Allegati: 2