

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI
prot. Suap 6577/2023 - Centro commerciale "Lingotto" (già denominato "8 Gallery"), via Nizza n°230/262. Istanza di modifica dei termini per l'adempimento a talune prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 20468/A19000 del 30/11/2017.

*Data * 24/05/2023*

*Protocollo * 5995*

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: prot. Suap 6577/2023 - Centro commerciale "Lingotto" (già denominato "8 Gallery"), via Nizza n°230/262. Istanza di modifica dei termini per l'adempimento a talune prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 20468/A19000 del 30/11/2017.

Premesso che:

il giorno 4 del mese di aprile dell'anno duemilaventitre alle ore 10:05 si è riunita, in video conferenza, la seduta della Conferenza dei Servizi, (previamente convocata con nota del 29.03.2023 prot. n. 3728/A2009B inviata con posta elettronica certificata agli Enti a partecipazione obbligatoria Comune di Torino e Città Metropolitana di Torino e agli Enti ed Associazioni a partecipazione facoltativa), per la trattazione dell'istanza presentata dalla Società Gallery Immobiliare S.r.l., relativa alla richiesta di modifica dei termini per l'adempimento a talune prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 20468/A1903A del 30.11.2017 (autorizzato con D.C.S. prot. n. 13411/17.1 del 11.11.2002, ridefinito con D.C.S. prot. n. 8304/A1903A del 15.06.2017 e ampliato e ridefinito con D.C.S. prot. n. 20468/A1903A del 30.11.2017), settore extralimentare, ubicato all'interno dell'addensamento commerciale A3 in via Nizza n. 230/262, nel Comune di Torino.

La Conferenza si è conclusa con il rinvio ad una successiva seduta di Conferenza, considerata la necessità di integrare la documentazione progettuale.

La Società proponente ha trasmesso le integrazioni richieste in sede di Conferenza, acquisite agli atti con prot. n. 5261/A2009B del 8.05.2023

Il giorno 17 del mese di maggio dell'anno duemilaventitre alle ore 14:10 presso gli uffici al 10 piano del Palazzo Regione in via Nizza, 330, Torino, si è riunita 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 del 10.05.2023 prot. n. 5383/A2009B.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 17 maggio 2023, ha espresso, all'unanimità degli Enti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Gallery Immobiliare S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

- rispetto del termine del 31 luglio 2023 per il completamento della riqualificazione dell'area destinata a n. 148 parcheggi ad uso pubblico, fabbisogno inderogabile previsto con D.C.S.

n. prot. n. 20468/A1903A del 30.11.2017 che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

- rispetto del termine del 31 marzo 2024 per la realizzazione della pista ciclabile comprensiva delle prescrizioni richieste dal Comune di Torino con nota del 17 maggio 2023 (ns prot. n. 5708/A2009B) che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

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 del Comune di Torino;

preso atto del parere favorevole della Città Metropolitana di Torino espresso con nota del 17.05.2023 (ns. prot. n. 5660/A2009B);

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'articolo 4, comma 4, della Legge 15 marzo 1997 n. 59";

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

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

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

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

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

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

vista la D.C.S. n. prot. n. 13411/17.1 del 11.11.2002, di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale classico tipologia G-CC2 con superficie di vendita complessiva di mq. 12.000;

vista la D.C.S. prot. n. 8304/A1903A del 15.06.2017, di autorizzazione amministrativa per la ridefinizione del centro commerciale;

vista la D.C.S. prot. n. 20468/A1903A del 30.11.2017, di autorizzazione amministrativa per la ridefinizione e ampliamento della superficie di vendita complessiva da mq. 12.000 mq. 18.000 del centro commerciale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

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

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

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

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

delibera

di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Gallery Immobiliare S.r.l., relativa alla richiesta di modifica dei termini per l'adempimento a talune prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 20468/A1903A del 30.11.2017 (autorizzato con D.C.S. prot. n. 13411/17.1 del 11.11.2002, ridefinito con D.C.S. prot. n. 8304/A1903A del 15.06.2017 e ampliato e ridefinito con D.C.S. prot. n. 20468/A1903A del 30.11.2017), settore extralimentare, ubicato all'interno dell'addensamento commerciale A3 in via Nizza n. 230/262, nel Comune di Torino con le seguenti prescrizioni:

- rispetto del termine del 31 luglio 2023 per il completamento della riqualificazione dell'area destinata a n. 148 parcheggi ad uso pubblico, fabbisogno inderogabile previsto con D.C.S. n. prot. n. 20468/A1903A del 30.11.2017 che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- rispetto del termine del 31 marzo 2024 per la realizzazione della pista ciclabile comprensiva delle prescrizioni richieste dal Comune di Torino con nota del 17 maggio 2023 (ns prot. n. 5708/A2009B) che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

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



Direzione Competitività del Sistema Regionale

Settore Commercio e Terziario

Data *

Prot. n.*

*segnatura di protocollo riportata nei metadati Doqui Acta

Class. 9.30.30, 1/2017A,SF3,31

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Torino (TO) - Società 8 Gallery Immobiliare Srl. - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e dell'art. 15 comma 7 lett. a) e commi 8 e 9 della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999. Conferenza dei Servizi del 13/11/2017.

Premesso che:

il giorno 13 del mese di novembre dell'anno 2017 dalle ore 11.45 alle 12.35 circa, si è riunita presso la sala riunioni del 1° 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, convocata preventivamente con nota n. 26/10/2017 prot. n. 15329/A1903A.

In data 23/08/2017 (pervenuta in Regione Piemonte il 5/09/2017) la Società 8 Gallery Immobiliare Srl ha presentato all'Amministrazione Comunale di Torino la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento del centro commerciale classico, denominato "8 Gallery", da mq. 12000 a mq. 18000, (autorizzato con DCS n.13411/17.1 del 11/11/2002 e ridefinito con DCS n. 8304/A1903A del 15/06/2017), tipologia G-CC3, settore non alimentare, ubicato in Via Nizza 262-230 in un addensamento A3 del Comune di Torino, in applicazione dell'art. 15 comma 7 lett. a) e commi 8 e 9 della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 13/11/2017, dopo una approfondita discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Società 8 Gallery Immobiliare Srl, rimandando la deliberazione al ricevimento del parere del Servizio Mobilità della Città di Torino, 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 società 8 Gallery Immobiliare 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 469.270,00, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (artt. 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 117.317,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio (art. 18 c.1 lett. b) bis della LR 28/99) di cui:
 - ◆ Euro 35.195,00 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale
 - ◆ Euro 82.122,00 corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura
- Euro 351.952,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da assegnare al comune sede, ovvero Torino, all'attivazione della grande struttura 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 LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società 8 Gallery Immobiliare 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:

- all'acquisizione da parte del Comune di Torino del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA, di cui al punto 2.3 del deliberato della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013, per l'agibilità dell'edificio;
- alle prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi;
- alle prescrizioni contenute nel parere prot. n. 25304 del 14/11/2017 del Servizio Mobilità della Città di Torino;
- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere in progetto e di quelle previste nel parere prot. n. 25304 del 14/11/2017 del Servizio Mobilità della Città di Torino. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;
- al monitoraggio, da parte dell'Amministrazione comunale, dell'impatto dell'esercizio commerciale sulla circolazione della zona, al fine di individuare e, conseguentemente, far realizzare ai richiedenti le opere di adeguamento che si rendessero necessarie;
- la Conferenza intende, inoltre, raccomandare al Comune di Torino di comunicare agli uffici regionali il numero dei parcheggi eventualmente monetizzato;

3) il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:

- 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 e viabilistici derivanti dai precedenti atti deliberativi;
 - l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;

4) 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 DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999. 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. 191-13016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, del rappresentante della Regione Piemonte;

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

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

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

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

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 e n. 3 del 15/03/2015 di modifica alla L.R. 28/99;

visti gli artt. 25, 26, 27 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "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. 5, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n. 100-13283 del 3.8.2004 "Integrazioni e modifiche relative ai procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita di cui all'allegato A della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 – d.lgs 114/98 art. 9 - LR 28/99 art. 3 - disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

vista la Delibera della Conferenza dei Servizi n. 13411/17,1 del 11/11/2002 per l'attivazione del centro commerciale classico, tipologia G-CC2, di mq. 12.000, ubicato in Via Nizza 262-230 in un addensamento A3 del Comune di Torino;

vista l'autorizzazione amministrativa rilasciata dal Comune di Torino n. 701/SC del 17/12/2002 per la realizzazione del centro commerciale classico di mq. 12.000, ubicato nell'addensamento A3 di Via Nizza 262-230;

vista la determinazione dirigenziale n. 346 del 23/10/2002 di rilascio, ai sensi dell'art. 26 della LR n. 56/77 smi, dell'autorizzazione urbanistica regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione del centro commerciale classico G-CC2 di mq. 12.000 settore non alimentare, ubicato in Via Nizza 262-230 in un addensamento A3 del Comune di Torino;

visto il "Nuovo Piano Particolareggiato Lingotto" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 2010 06675/009 del 20.12.2010 e s.m.i.;



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 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006;

vista la LR 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";

vista la LR n. 56/77 smi art. 26 commi 8 e seguenti;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dalla data di convocazione della Conferenza, di cui all'art. 9 del d.lgs. 114/98, come previsto dalle norme di legge;

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

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

considerato che con successivi provvedimenti amministrativi si provvederà ad introitare le risorse corrisposte a titolo di oneri aggiuntivi ai sensi del presente atto;

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

d e l i b e r a

1. di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta dalla Società 8 Gallery Immobiliare Srl, relativa all'ampliamento del centro commerciale classico, denominato "8 Gallery", da mq. 12000 a mq. 18000, (autorizzato con DCS n.13411/17.1 del 11/11/2002 e ridefinito con DCS n. 8304/A1903A del 15/06/2017), tipologia G-CC3, settore non alimentare, ubicato in Via Nizza 262-230 in un addensamento A3 del Comune di Torino, in applicazione dell'art. 15 comma 7 lett. a) e commi 8 e 9 della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita del centro commerciale classico non alimentare G-CC3 mq. 18.000 e così composto:

2 M-SE4 (2222, 2184)	mq. 4406
2 M-SE3 (1724,1042)	mq. 2766
5 M-SE2 (420,487,770,401,823)	mq. 2901
5 M-SE1 (276,288,332,388,390)	mq. 1674
es. vicinato per complessivi	mq. 6253
- b) superficie complessiva del centro commerciale sequenziale mq. 26.725;
- c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale classico G-CC3, con superficie di vendita mq. 18.000, deve essere non inferiore a mq. 41.886 pari a posti auto n. 1.611 di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, modificato da ultimo dalla DCR n. 191-430161 del 20.11.2012; la superficie



destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 10.690 in relazione al 50% della superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 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; si fa salva la facoltà di monetizzare max 405 p.a., derivanti esclusivamente dall'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale, nel rispetto del comma 5 ter del sopra citato art. 25;

d) aree carico-scarico merci mq. 2.100;

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 società 8 Gallery Immobiliare 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 469.270,00, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (artt. 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 117.317,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio (art. 18 c.1 lett. b) bis della LR 28/99) di cui:

◆ Euro 35.195,00 corrispondente al 30% del 25% al rilascio dell'autorizzazione commerciale ed intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

“art. 18 comma 1 lett. b bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;

◆ Euro 82.122,00 corrispondente al 70% del 25% all'attivazione della grande struttura ed intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

“art. 18 comma 1 lett. b bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

• Euro 351.952,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da assegnare al comune sede, ovvero Torino, all'attivazione della grande struttura 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 LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società 8 Gallery Immobiliare 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 l'attivazione della struttura commerciale:

• all'acquisizione da parte del Comune di Torino del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA, di cui al punto 2.3 del deliberato della DGR n. 44-6096 del 12/07/2013, per l'agibilità dell'edificio;

• alle prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi;

• alle prescrizioni contenute nel parere prot. n. 25304 del 14/11/2017 del Servizio Mobilità della Città di Torino;

• alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le



opere in progetto e di quelle previste nel parere prot. n. 25304 del 14/11/2017 del Servizio Mobilità della Città di Torino. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

- al monitoraggio, da parte dell'Amministrazione comunale, dell'impatto dell'esercizio commerciale sulla circolazione della zona, al fine di individuare e, conseguentemente, far realizzare ai richiedenti le opere di adeguamento che si rendessero necessarie;
- la Conferenza intende, inoltre, raccomandare al Comune di Torino di comunicare agli uffici regionali il numero dei parcheggi eventualmente monetizzato;

4. il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:

- 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 e viabilistici derivanti dai precedenti atti deliberativi;
- l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;

5. 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 (TO) in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 e dell'art. 13 comma 1 della DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 smi è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data della presente deliberazione. A norma dell'art. 13 c. 1 e 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale Competitività del Sistema regionale – Settore Commercio e Terziario – Via Pisano 6 Torino.

IL PRESIDENTE della Conferenza dei Servizi
Dirigente Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio MAROCCO
(firmato digitalmente)



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE E STRATEGICHE E SPAZIO PUBBLICO

Via pec	A	8Gallery Immobiliare s.r.l. 8galleryimmobiliare@legalmail.it
Via pec	A	Regione Piemonte Settore Commercio e Terziario commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it
Via Doqui	p.c.	Divisione Servizi Commercio dott. Flavio Roux
Via Doqui	p.c.	Unità Operativa Urbanizzazioni arch. Patrizia Petrecca geom. Silvio Borgogno

Riferimento n. 39ATT2021
Autore: e. de biasi – a. doria

Torino, 16/05/2023

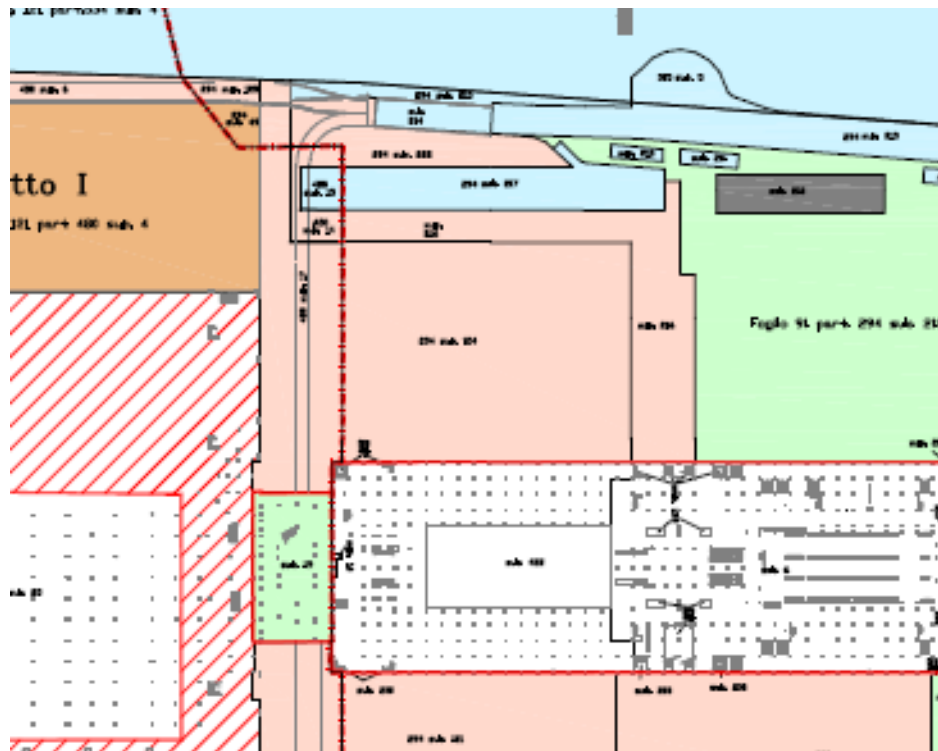
OGGETTO: RISCONTRO ALLA NOTA PROT. N. 1309 del 05.05.2023 RELATIVA AL PROGETTO ESECUTIVO PISTA CICLABIE E PARCHEGGIO PRATICA 8 GALLERY (39_ATT/2021)- TEMA PROGETTO PARCHEGGI

La presente a riscontro della comunicazione di 8 Gallery Immobiliare S.R.L. del 03/05/2023, a firma della Dottoressa Stefania Emanuele, (protocollo n. 1309 del 05.05.2023) nella quale si afferma che l'area relativa al parcheggio "H" risulta essere destinata a tale funzione ed essere assottettata all'uso pubblico, a partire dal 2005.

Sulla base delle verifiche effettuate tale asserzione non trova corrispondenza come di seguito meglio esplicitato.

La configurazione dell'area in oggetto, ovvero l'area identificata attualmente quale parcheggio "H", nel PP Lingotto approvato con delibera di Consiglio Comunale in data 10 ottobre 2005 (mecc. n. 200505649/009) prevedeva una destinazione d'uso quale area non a Standard assoggettata ad uso pubblico, senza prevederne l'utilizzo a parcheggio. La relativa Convenzione urbanistica è stata stipulata in data 19 maggio 2006, rep.17831/8875.

Si riporta in stralcio estratto della tavola 8b del PP Lingotto allegata alla Delibera 2005.



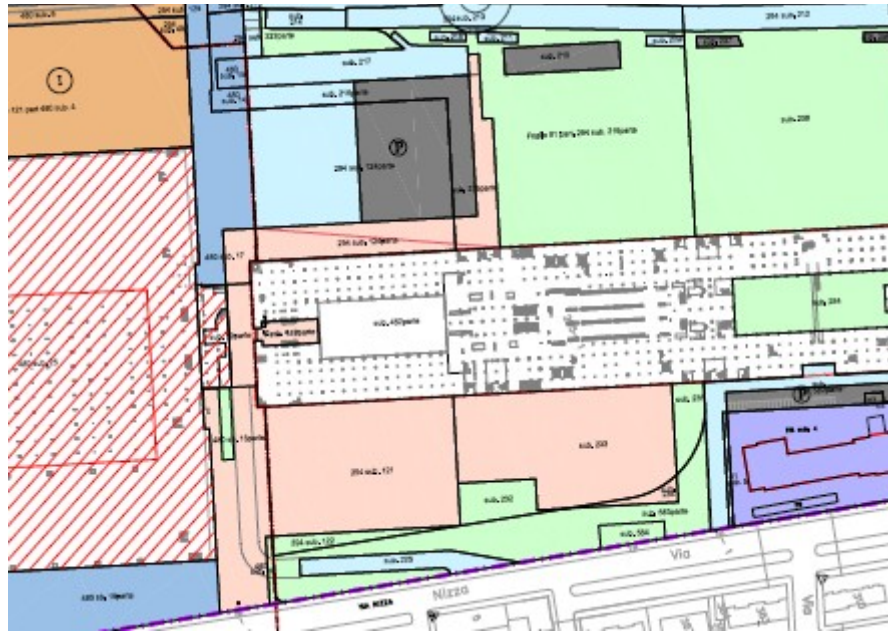
LEGENDA

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Perimetro piano particolareggiato | | Area non a standard assoggettate ad uso pubblico |
| | Edifici da conservare | | Palazzina uffici e relativa area di pertinenza |
| | Confine Fogli di mappa | | Area di completamento: limite di massimo ingombro |
| | Nuovi edifici realizzati con P.P. originario ed s.m.l. | | Area private per impianti tecnologici |
| | Area a standard assoggettate o cedute ad uso pubblico (verde, spazi di relazione, visibilità di accesso, ecc...) | | Area private destinate a parcheggi pertinenziali |
| | Area a standard assoggettate o cedute ad uso pubblico (parcheggi e relativa visibilità di accesso, ecc...) | | Area destinate a viabilità pubblica |

La variante al Piano Particolareggiato, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale del 17 dicembre 2012 (mecc. n. 201207645/009), per l'area in oggetto prevedeva la destinazione d'uso a parcheggio in parte privato ed in parte pubblico con una configurazione differente rispetto a quella attualmente vigente (2017).

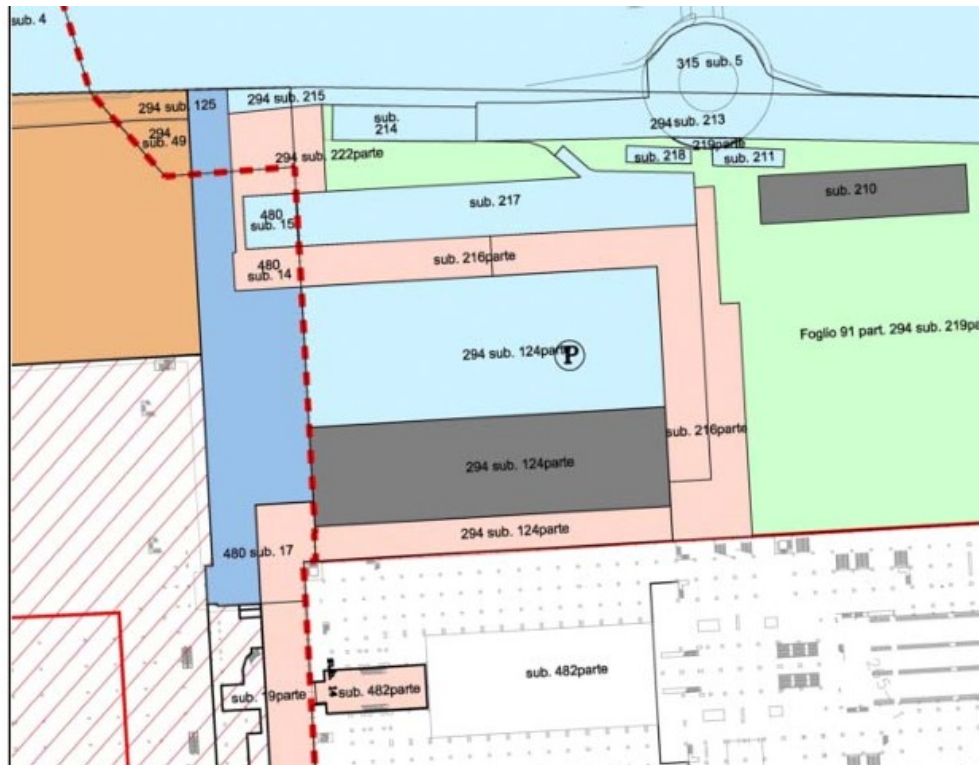
Si riporta in stralcio estratto della tavola 8b del PP Lingotto allegata alla Delibera 2012.

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00005708 del 17/05/2023



LEGENDA			
	Perimetro piano particolareggiato		Area non a standard assoggettate ad uso pubblico
	Edifici da conservare		Palazzina uffici e relativa area di pertinenza
	Confine Fogli di mappa		Area di pertinenza Lotto I Fiere non edificabili
	Edifici realizzati con P.P. originario ed s.m.l.		Area private per impianti tecnologici
	Area a standard assoggettate o cedute ad uso pubblico (verde, spazi di relazione, viabilità di accesso, ecc...)		Area private destinate a parcheggi pertinenziali
	Area a standard assoggettate o cedute ad uso pubblico (parcheggi e relativa viabilità di accesso, ecc...)		Area destinate a viabilità pubblica
	Area di completamento: limite di massimo ingombro		Area di completamento non edificabile art. 13,3 NTA
	Parcheggio privato e/o area di completamento		Area di completamento non edificabile al Piano Terreno

In data 4 Giugno 2015 con deliberazione della Giunta comunale n. 02408/009 è stata approvata la Modifica ex artt. 38, 39 e 40 della LUR al PP Lingotto, prevedendo la rimodulazione della configurazione e delle quantità afferenti al parcheggio pubblico e al parcheggio privato nell'area retrostante il Padiglione V, attualmente indicata parcheggio "H", come di seguito rappresentato.



In data 1 agosto 2017, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 03145/009 è stato approvato il Progetto di Insieme ai sensi dell'art. 20 delle N.T.A. del P.P. nonché la variazione al Piano Particolareggiato Lingotto ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del P.P. medesimo con la conferma della configurazione delle due aree a parcheggio, sopra rappresentata

La tabella riassuntiva delle Consistenze aree allegata al PP Lingotto vigente (qui sotto riportata in estratto) prevede una superficie destinata a parcheggio pubblico pari a mq. 4.714, e destinata a parcheggio privato pari a mq. 3.357.

91	294	124parte							
91	294	124parte	9.240	859		1.142			
91	294	124parte		3.882					3.357

Al fine della verifica di tali superfici si ribadisce la necessità di identificare sulle tavole di progetto la distinzione funzionale dei due parcheggi e la loro sovrapposizione con gli elaborati del PP Lingotto, per la verifica della corrispondenza.

Si evidenzia che solo nella convenzione citata nella Vs nota (Convenzione Notaio Pene Vidari del 11 dicembre 2017, rep. 73.582 racc.10.739) si definisce l'estinzione del vincolo di assoggettamento sulla porzione di parcheggio che da Area a Servizi non a standard diventa area destinata a Parcheggio privato, e quindi si definisce patrimonialmente la configurazione a parcheggio dell'area. Si riporta per estratto.

Con il presente atto le aree già assoggettate all'uso pubblico non a standard pari a mq. 4.741 (AREA 12) vengono destinate dal Piano Particolareggiato a pubblici servizi per parcheggi e viabilità di accesso e conservano, a tal fine, il predetto vincolo di assoggettamento. Tali aree di proprietà superficiaria di Lingotto Fiere S.r.l. sono così identificate:

- Catasto Terreni al Foglio n. 1401, N. 500 e al N.C.E.U. al Foglio n. 1401, n. 500 sub. 3, pari a mq 4.741.



23

Con il presente atto, sull'area privata non a standard, di complessivi mq 3.866 (AREA 13), viene estinto il vincolo di assoggettamento all'uso pubblico in quanto destinata dal Piano Particolareggiato Lingotto a parcheggi privati. La predetta area resta, pertanto, in proprietà superficiaria a Lingotto Fiere S.r.l. ed è identificata:

- Catasto Terreni al Foglio n. 1401, N. 501 e al N.C.E.U. al Foglio n. 1401, n. 501 sub. 3, pari a mq 3.866.

Nell'atto sopra citato è prevista la rimozione del vincolo di assoggettamento ad uso pubblico sul mappale 501, sub 3 del foglio 1401 di 3866 mq.

Richiamato quanto sopra non trovano corrispondenza le affermazioni della comunicazione citata in merito allo stato patrimoniale.

Tutto ciò premesso preso atto dell'intenzione di procedere alla realizzazione delle opere di funzionali alla realizzazione del parcheggio mantenendo l'attuale utilizzo si rimanda al rispetto delle indicazioni che saranno fornite dall'Unità Organizzativa Urbanizzazioni.

Per informazioni di dettaglio è possibile contattare la funzionaria in P.O. Arch. Elena De Biasi tel. 011.011.30430 - elena.debiasi@comune.torino.it e la funzionaria in P.O. Arch. Marina Doria tel. 011.011.30421 - marina.doria@comune.torino.it

Si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e si porgono distinti saluti.

La Dirigente
Servizio Trasformazioni Urbane
e Strategiche e Spazio Pubblico
arch. Teresa POCHETTINO
*(Documento informatico firmato digitalmente ai
sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del
D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate)*