

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI
Comune di Torino - Soc. Antea Re S.r.l. Pratica n° 10110390969-28072023-1604_Istanza di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2 da mq. 11.194 a mq. 12.347 e della SLP da mq. 21.944 a mq. 22.035 con contestuale cambio di tipologia in G-CC3, ubicato all'interno della localizzazione commerciale urbano periferica L2 in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino - ai sensi dell'art. 15, comma 7 lettera a) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.

*Data * 08/11/2023*

*Protocollo * 14660*

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Torino - Soc. Antea Re S.r.l. Pratica n° 10110390969-28072023-1604_Istanza di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2 da mq. 11.194 a mq. 12.347 e della SLP da mq. 21.944 a mq. 22.035 con contestuale cambio di tipologia in G-CC3, ubicato all'interno della localizzazione commerciale urbano periferica L2 in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino - ai sensi dell'art. 15, comma 7 lettera a) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.

Premesso che:

il giorno 19 del mese di ottobre dell'anno duemilaventitre alle ore 11.02 si è riunita in videoconferenza la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9, comma 4 del D.lgs. 114/98, convocati preventivamente con nota prot. n. 13330/A2009B del 11.10.2023;

in data 28 luglio 2023, trasmessa in Regione in data 4.08.2023 la società Antea Re S.r.l. ai sensi dell'art. 15, comma 7, lettera a) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, ha presentato all'Amministrazione comunale di Torino l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'ampliamento del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2 della superficie di vendita complessiva da mq. 11.194 a mq. 12.347, (originariamente autorizzato con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022), ubicato nella localizzazione commerciale urbano periferica L2 in corso Romania, 546 nel Comune di Torino.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 19 ottobre 2023, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Antea Re S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
 - alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **113.968,98**, secondo le modalità di seguito specificate, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio;

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3, comma 3ter della L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;
- al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella D.C.S. prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022 di attivazione del centro commerciale, nella D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022 di esclusione del progetto dalla Fase di Valutazione ambientale di cui all'art. 12 della ex L.r. n. 40/98 e nella D.D. n. 4/A2009B/2023 del 18.01.2023 di rilascio dell'autorizzazione urbanistica regionale di cui all'art. 26 della L.r. 56/77;

2. il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato a:

- l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2, nel rispetto dell'art. 6 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della L.r. n. 56/77;
- il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs. 114/98.

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

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

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

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

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

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

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

vista la L.r. n. 13 del 19 luglio 2023 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata. Abrogazione della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (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. 25, 26, 27 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 “Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.lgs. 31 marzo 1998 n. 114” s.m.i.;

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

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

vista la D.C.S. prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022 con la quale è stata rilasciata l'autorizzazione amministrativa per l'attivazione del centro commerciale con superficie di vendita complessiva di mq. 11.194;

vista la D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022 con la quale il progetto è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della ex L.r. 40/98;

vista la D.D. n. 4/A2009B/2023 del 18.01.2023 con la quale è stata rilasciata l'autorizzazione urbanistica regionale ai sensi dell'art. 26 della L.r. 56/77;

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;

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

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

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

delibera

1. di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa presentata dalla Società Antea Re S.r.l., relativa all'ampliamento del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2 della superficie di vendita complessiva da mq. 11.194 a mq. 12.347, (originariamente autorizzato con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022), ubicato nella

localizzazione commerciale urbano periferica L2 in corso Romania, 546 nel Comune di Torino, con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita complessiva del centro commerciale sequenziale extra-alimentare G-CC3 pari a mq. 12.347 e così composto:

1 Grande struttura G-SE1	mq 3.003
1 Grande struttura G-SE2	mq 4.500
1 Media struttura M-SE1	mq. 258
1 Media struttura M-SE2	mq 443
1 Media struttura M-SE2	mq. 549
1 Media struttura M-SE2	mq. 554
1 Media struttura M-SE2	mq. 665
1 Media struttura M-SE2	mq. 689
13 esercizi di vicinato	per mq. 1.686

superficie lorda di pavimento complessiva mq. 22.035;

- b) il fabbisogno dei parcheggi afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC3, con superficie di vendita pari a mq. 12.347, calcolati sulla composizione del centro commerciale, risulta pari a **1.046** posti auto con una superficie di mq. 29.288 di cui almeno il 50%, pari a n. **523** posti auto e mq. 14.644, deve essere destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico (art. 21 comma 2 della L.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.); tale fabbisogno risulta soddisfatto dalla dotazione progettuale corrispondente a n. 1.094 posti auto pari a 33.854 mq;
- c) la superficie destinata ad 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 non dovrà essere inferiore a mq. 22.035;
- d) la superficie destinata a parcheggi privati nel rispetto della Legge 122/89, in relazione al volume del fabbricato, non dovrà essere inferiore a mq 7.712;

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società Antea Re S.r.l. alla corresponsione di Euro **113.968,98**, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio e così ripartiti:
 - Euro **28.492,24** 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 **8.547,67** pari al **30%** di **28.492,24** al rilascio dell'autorizzazione commerciale e intestato alla Regione Piemonte Piazza Piemonte, 1 Torino, su:
c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516
oppure
c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107
indicando la seguente causale di versamento:
“art. 3, comma 3 bis della L.r. 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi;
 - Euro **19.944,57** pari al restante **70%** di **28.492,24** all'attivazione della grande

struttura e intestato alla Regione Piemonte Piazza Piemonte, 1 Torino, su:

c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

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

- **Euro 85.476,73 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all’attivazione della grande struttura da corrispondere al comune sede dell’intervento Torino e ai comuni contermini così ripartiti:**

Euro 38.464,53 pari al 45% di 85.476,73 al comune sede dell’intervento: Torino;

Euro 47.012,20 pari al 55% di 85.476,73 ai comuni limitrofi così ripartiti:

BALDISSERO	4.839,49
BEINASCO	2.765,42
BORGARO TORINESE	4.148,14
COLLEGNO	2.074,07
GRUGLIASCO	2.765,42
MAPPANO	4.839,49
MONCALIERI	2.074,07
NICHELINO	2.074,07
ORBASSANO	2.074,07
PECETTO TORINESE	4.839,49
PINO TORINESE	4.839,49
RIVOLI	2.074,07
SAN MAURO TORINESE	2.765,42
SETTIMO TORINESE	2.074,07
VENARIA REALE	2.765,42

- alla sottoscrizione di un atto d’obbligo registrato, nell’attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell’art. 3, comma 3ter della L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l’impegno da parte della Società alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all’indennizzo dell’irreversibilità non diversamente compensabili;
- al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella D.C.S. prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022 di attivazione del centro commerciale, nella D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022 di esclusione del progetto dalla Fase di Valutazione ambientale di cui all’art. 12 della ex L.r. n. 40/98 e nella D.D. n. 4/A2009B/2023 del 18.01.2023 di rilascio dell’autorizzazione urbanistica regionale di cui all’art. 26 della L.r. 56/77;
- il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato a:
 - l’obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all’interno della stessa localizzazione L2, nel rispetto

- dell'art. 6 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della L.r. n. 56/77;
- il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs. 114/98.

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

A norma dell'art. 13, comma 2 della sopra citata deliberazione, è fatto obbligo all'Amministrazione comunale di trasmettere copia delle autorizzazioni alla Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, Piazza Piemonte, 1, Torino – commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it.

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente del Settore
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005)