

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 22 ottobre 2015, prot. n. 16334/A1903A

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 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 ad un’altra seduta in attesa dell’acquisizione del parere vincolante della Giunta regionale previsto dalla DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 smi;

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 procedurali (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 favorevole 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 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, preliminarmente 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 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 concorrenze 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 procedurali (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.

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