

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 3 marzo 2017, prot. 3223/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 degli artt. 15 comma 10 lett. c) e 16 comma 1 ultima parte – Conferenza dei Servizi, seduta del 1 marzo 2017.**

Premesso che:

il giorno 1 del mese di marzo 2017 alle ore 10,45 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. 1960/A1903A del 9/02/2017;

in data 30 settembre 2016, pervenuta in Regione Piemonte in data 17/10/2016, la società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl, ai sensi degli artt. 15 comma 10 lett. c) e 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 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), tramite la riduzione della grande struttura mista G-SM1 da 4.499 a 2.972 mq. 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 e Via Pacini in una localizzazione L1 del Comune di Torino;

la Conferenza dei Servizi, nella seduta istruttoria del 23 gennaio 2017, dopo una approfondita discussione, stabiliva di richiedere alla società istante una documentazione integrativa, riguardante l'ipotesi di viabilità interna al centro commerciale e all'Amministrazione comunale ulteriori chiarimenti in merito alla destinazione d'uso commerciale dell'area oggetto dell'intervento;

la Conferenza dei Servizi, preso atto della conformità della documentazione presentata nel corso della seduta di Conferenza del 6/02/2017, in merito alla sussistenza della destinazione urbanistica dell'area oggetto dell'intervento e all'ipotesi di viabilità interna al centro commerciale formulata nella precedente seduta del 23 gennaio, decideva di rinviare la propria deliberazione 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 20 febbraio 2017 con Deliberazione n. 7-4675 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), 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 1 marzo 2017, 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), tramite la riduzione della grande struttura mista G-SM1 da 4.499 a 2.972 mq. 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 e Via Pacini in una localizzazione L1 del Comune di Torino, 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. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99, sono considerate "nuove autorizzazioni";
- 2) l'attivazione della struttura commerciale è subordinata al rispetto di tutte le norme prescrittive della DGR n. 7-4675 del 20/02/2017 e:
  - a tutte le prescrizioni e raccomandazioni contenute nella precedente deliberazione di Conferenza dei Servizi n. 16334/A1903A del 22/10/2015 relative alla realizzazione del centro commerciale classico di mq. 11.976;
- 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 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 del rappresentante della Regione Piemonte che ha dato lettura del parere favorevole espresso dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 7-4675 del 20/02/2017, 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;

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 prot. n. 6495 del 19/01/2017;

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;

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, n. 15 del 18/12/2012 e n. 3 del 15/03/2015 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.;

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 Deliberazione n. 7-4675 del 20/02/2017, "Art. 16 c. 1 DCR n. 563-13414/99 smi. – Istanza presentata dalla società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl 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), tramite la riduzione della grande struttura mista G-SM1 da 4.499 a 2.972 mq. 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", 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 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;

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 accogliere la richiesta di autorizzazione amministrativa presentata dalla Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali Srl ai sensi degli artt. 15 comma 10 lett. c) e 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 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), tramite la riduzione della grande struttura mista G-SM1 da 4.499 a 2.972 mq. 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 e Via Pacini in una localizzazione L1 del Comune di Torino, 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. 2972

6 medie strutture extralimentari M-SE2/3 per complessivi mq. 1921

1 media struttura non alimentare M-SE1 mq. 271

55 es. di vicinato mq. 3691

b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 26.011

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. 1.046 posti auto corrispondente a mq. 29.288 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. 13.006 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. 2.610;

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. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99, sono considerate "nuove autorizzazioni";

3) di subordinare l'attivazione della struttura commerciale al rispetto di tutte le norme prescrittive della DGR n. 7-4675 del 20/02/2017 e:

- a tutte le prescrizioni e raccomandazioni contenute nella precedente deliberazione di Conferenza dei Servizi n. 16334/A1903A del 22/10/2015 relative alla realizzazione del centro commerciale classico di mq. 11.976;

- 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 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) 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 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 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