

Deliberazione della Conferenza dei Servizi Data 19.10.2017 Protocollo 14942

**Comune di Torino – Società Filadelfia 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 18 ottobre 2017.**

Premesso che:

il giorno 18 del mese di ottobre 2017 alle ore 16,00 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. 1454703A del 16/10/2017;

in data 15 maggio 2017, pervenuta in Regione Piemonte in data 26/05/2017, la società Filadelfia 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 un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, di mq. 4.150, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Corso Unione Sovietica n. 145/A, in area denominata "Ex IFAS" in un addensamento A4;

la Conferenza dei Servizi, nella seduta istruttoria del 5 settembre 2017, dopo una approfondita discussione, su richiesta del rappresentante del Comune di Torino, rinviava la seduta di Conferenza a data da destinarsi, per consentire agli uffici competenti dell'Amministrazione comunale gli opportuni approfondimenti in materia ambientale e viabilistico;

la Conferenza dei Servizi, nelle successive sedute istruttorie del 26 settembre e del 12 ottobre 2017, dopo aver esaminato i pareri del Servizio Mobilità e del Servizio Ambiente dell'Amministrazione comunale di Torino, 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 e del parere della Giunta della Città di Torino;

in data 9 ottobre 2017 con Deliberazione n. 18-5737 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 Filadelfia Srl con sede a Tortona in Via Giosuè Carducci, 28, 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 18 ottobre 2017, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Filadelfia Srl inerente l'attivazione del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, di mq. 4.150, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Corso Unione Sovietica n. 145/A, in area denominata "Ex IFAS" in un addensamento A4 del Comune 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 Filadelfia 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 11/12/2006, dell'importo di euro 664.875,00, 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 166.219,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18, comma 1, lettera b bis della l.r. n. 28/99 s.m.i.) di cui:
  - ◆ Euro 49.866,00 pari al 30% di 166.219,00 al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
  - ◆ Euro 116.3530,00 pari al restante 70% di 166.219,00 all'attivazione della grande struttura;
- Euro 498.656,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondere all'attivazione della grande struttura 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 Filadelfia 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. 18-5737 del 9/10/2017 e:

- alle prescrizioni contenute nel parere prot. n. 22871 del 12/10/2017 del Servizio Mobilità della Città di Torino;
- alla chiusura dell'area carico/scarico merci da pareti continue e portoni chiusi di accesso/uscita;
- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere in progetto. 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;
- 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;

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, fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98, VAS e Parere di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica del 2012);

4) alla verifica che l'apertura del 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 dell'Amministrazione comunale di Torino che ha dato lettura del parere favorevole espresso dalla Giunta comunale con Deliberazione n. mecc. 2017 04235/016 del 17 ottobre 2017;

preso atto della relazione 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. 18-5737 del 9 ottobre 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;

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";

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. 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;

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 Deliberazione n. 18-5737 del 9 ottobre 2017 "Art. 16 c. 1 DCR n. 563-13414/99 smi. – Istanza presentata dalla società Filadelfia Srl per l'attivazione del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, di mq. 4.150, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Corso Unione Sovietica n. 145/A, in area denominata "Ex IFAS" in un addensamento A4 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 s.m.i.;

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,

delibera

1) di accogliere la richiesta di autorizzazione amministrativa presentata dalla Società Filadelfia 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 un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, di mq. 4.150, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Corso Unione Sovietica n. 145/A, in area denominata "Ex IFAS" in un addensamento A4 del Comune di Torino, avente le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale G-CC1 di 4.150,00 mq. composto da:
  - 1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1 di mq. 2800
  - 1 media struttura non alimentare M-SE2 di mq. 900
  - 1 media struttura non alimentare M-SE2 di mq. 450
- b) superficie complessiva della grande struttura mq. 9.789
- c) fabbisogno parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia centro commerciale sequenziale G-CC1 con superficie di vendita pari a mq 4.150,00, che deve essere non inferiore a n. 366 posti auto corrispondente a mq 10.248 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. 4.895 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. 1.009,

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 Filadelfia 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 664.875,00, 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 166.219,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nell'apposita sezione del fondo regionale per lo sviluppo e la qualificazione delle piccole imprese di cui all'art. 18, comma 1, lettera b bis della l.r. n. 28/99 s.m.i. di cui:
  - ◆ Euro 49.866,00 pari al 30% di 166.219, 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. 18 comma 1 lett. b bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;
  - ◆ Euro 116.353,00 pari al restante 70% di 166.219, 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. 18 comma 1 lett. b bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;
- Euro 498.656,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondente all'attivazione della grande struttura 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 Filadelfia 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 al rispetto di tutte le norme prescrittive della DGR n. 18-5737 del 9/10/2017 e:

- alle prescrizioni contenute nel parere prot. n. 22871 del 12/10/2017 del Servizio Mobilità della Città di Torino;
- alla chiusura dell'area carico/scarico merci da pareti continue e portoni chiusi di accesso/uscita;
- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere in progetto. 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;
- 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;

4) di subordinare il rilascio dei permessi a costruire:

- 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, fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98, VAS e Parere di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica del 2012);

5) di subordinare l'apertura del centro commerciale alla verifica che 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;

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 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  
(firmato digitalmente)