

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Deliberazione della Conferenza dei Servizi Prot. 20468 del 30 novembre 2017.

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:

- al - 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 procedimenti 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. 191-43016 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