

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

**Deliberazione prot. 8931/A2009A del 22/10/2020.**

**OOGGETTO: Comune di Torino – Società Edera 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 – Conferenza dei Servizi, seduta del 28 settembre 2020.**

Allegato

*Data \** 22/10/2020

*Protocollo \** 8931/A2009A

*\* Segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui Acta*

*Classificazione 9.30.30,1/2020A,SF3,12*

## **CONFERENZA DEI SERVIZI**

**OOGGETTO:** Comune di Torino – Società Edera 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 – Conferenza dei Servizi, seduta del 28 settembre 2020.

Premesso che:

il giorno 28 del mese di settembre 2020 alle ore 10,40 circa si è riunita presso la sala riunioni del primo piano della sede regionale di via Pisano, 6 – Torino, in collegamento Skype, 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. 7907/A2000A del 23/09/2020;

in data 27 maggio 2020, pervenuta in Regione Piemonte nella medesima data, la società Edera Srl ha presentato all'amministrazione comunale di Torino la richiesta di attivazione di centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 di mq. 3.168, settore non alimentare ubicato in C.so Romania/Strada Cebrosa, in area Z.U.T. "Ambito 3.2 Cebrosa" Lotto 2 del PRGC, all'interno della localizzazione L2 "Romania" del Comune di Torino;

la Conferenza dei Servizi, nella seduta istruttoria del 16 settembre 2020, 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 viabilistica;

la Conferenza dei Servizi, nelle successive sedute istruttorie del 23 e 28 settembre 2020, dopo aver esaminato i pareri del Servizio Mobilità e del Servizio Ambiente dell'Amministrazione comunale di Torino, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Edera Srl per l'attivazione del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 di mq. 3.168, settore non alimentare ubicato in C.so Romania/Strada Cebrosa, in area Z.U.T. "Ambito 3.2 Cebrosa" Lotto 2 del PRGC, all'interno della localizzazione L2 "Romania" 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 Edera 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 269.642,35, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commerciale e così ripartiti:

- Euro 67.410,59 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 20.223,18 pari al 30% di 67.410,59 al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
    - Euro 47.187,41 pari al restante 70% di 67.410,59 all'attivazione della grande struttura;
  - Euro 202.231,76 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire all'attivazione della struttura commerciale, nel seguente modo:
    - Euro 91.004,29 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento: Torino;
    - Euro 111.227,47 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi: Baldissero Torinese, Beinasco, Borgaro, Collegno, Grugliasco, Mappano, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Pecetto Torinese, Pino Torinese, Rivoli, San Mauro, Settimo, Venaria Reale;
- 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 Edera 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;
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Edera Srl e degli altri Soggetti Proponenti la Variante 322, per la realizzazione delle opere su Corso Romania e Strada della Cebrosa, sia dal punto di vista attuativo che di cronoprogramma. I contenuti specifici dei suddetti impegni dovranno essere concordati con i competenti Uffici comunali;
- 2) l'attivazione della struttura commerciale è subordinata :
- alle prescrizioni contenute nei pareri prot. n. 13532 del 23/09/2020, n. 13739 del 24/09/2020 del Servizio Mobilità della Città di Torino e prot. n. 28180/2020 del 16/09/2020 della Divisione Ambiente della medesima Amministrazione comunale, facenti parte integrante del presente atto;
  - alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le seguenti opere in progetto:
    1. Potenziamento del tratto di Strada Cebrosa dalla rotatoria esistente su Corso Romania alla nuova rotatoria d'accesso all'area commerciale in progetto. Prevista la realizzazione di un viale urbano a quattro corsie, marciapiede antistante l'area commerciale e sul fronte opposto.
    2. Nuova intersezione a rotatoria tra la Strada Cebrosa e la nuova strada di accesso all'area commerciale in progetto.
    3. Nuova intersezione semaforizzata tra Strada Cebrosa e Strada delle Cascinette.
    4. Nuova intersezione semaforizzata tra Strada Cebrosa e le rampe di accesso dello svincolo Abbazia di Stura del Raccordo Falchera A55.
    5. Nuova viabilità di accesso ai parcheggi dell'area commerciale e alle aree di carico – scarico merci degli insediamenti dei lotti 1 e 2 a partire dalla nuova rotatoria sulla Strada Cebrosa e sino alla nuova rotatoria per l'inversione di marcia. Si tratta di una viabilità a due corsie e doppio senso di marcia
    6. Nuova pista ciclabile bidirezionale, in affiancamento alla nuova viabilità descritta al punto 5.

Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

- 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, da parte del progetto del centro commerciale, tipologia G-CC1 di mq. 3.168, che dovrà contenere:
    - ◆ le prescrizioni dei pareri del Servizio Mobilità e della Divisione Ambiente della Città di Torino;
    - ◆ tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali;
    - ◆ le aree destinate alle casse devono essere obbligatoriamente incluse nella superficie di vendita complessiva;
    - ◆ 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 DCR 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 LR 56/77 smi;
- 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. 563-13414 del 29/10/1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012. 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. 563-13414 del 29/10/1999 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-13016 del 20/11/2012, del rappresentante della Regione Piemonte;

Udita la relazione di conformità del rappresentante dell'amministrazione comunale di Torino;

preso atto del parere positivo del rappresentante della Città Metropolitana di Torino, espresso con nota prot. n. 64078/2020 del 21 settembre 2020;

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. 4, 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, n. 3 del 15/03/2015 e n. 19 del 17/12/2018 di modifica alla L.R. 28/99;

vista la l.r. n. 40/98 s.m.i. “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”;

visto l’art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

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 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 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 Edera Srl, relativa all’attivazione di centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 di mq. 3.168, settore non alimentare ubicato in C.so Romania/Strada Cebrosa, in area Z.U.T. “Ambito 3.2 Cebrosa” Lotto 2 del PRGC, all’interno della localizzazione L2 “Romania” del Comune di Torino; avente le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale G-CC1 di 3.168 mq., composto da:

1 M-SE3 di mq. 903

1M-SE4 di mq. 2265

b) superficie complessiva della grande struttura mq. 3.969

c) fabbisogno parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia distributiva grande struttura di vendita centro commerciale G-CC1 con superficie di vendita pari a mq 3.168,00, che deve essere non inferiore a n. 143 posti auto corrispondente a mq 3.956 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.

1.984,5 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:

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 Edera 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 269.642,353 destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commerciale, e così ripartiti:

- Euro 67.410,59 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 20.223,18 pari al 30% di 67.410,59 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. 3 comma 3 bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;
  - Euro 47.187,41 pari al restante 70% di 67.410,59 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. 3 comma 3 bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;
- Euro 202.231,76 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da ripartire all'attivazione della struttura commerciale, nel seguente modo:
  - Euro 91.004,29 corrispondente al 45% del 75% degli oneri, al comune sede dell'intervento: Torino;
  - Euro 111.227,47 corrispondente al 55% del 75% degli oneri ai comuni limitrofi, secondo la seguente tabella:

<b>Comuni limitrofi</b>	<b>Quote euro</b>
Baldissero Torinese	11.449,89
Beinasco	6.542,79
Borgaro	9.814,79
Collegno	4.907,09
Grugliasco	6.542,79
Mappano	11.449,89
Moncalieri	4.907,09
Nichelino	4.907,09
Orbassano	4.907,09
Pecetto Torinese	11.449,89
Pino Torinese	11.449,89
Rivoli	4.907,09
San Mauro	6.542,79

Settimo	4.907,09
Venaria Reale	6.542,79
<b>TOTALE</b>	<b>326.325,67</b>

- 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 Bricoman 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;
  - alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nel quale è dettagliato l'impegno, da parte della Società Edera Srl e degli altri Soggetti Proponenti la Variante 322, per la realizzazione delle opere su Coso Romania e Strada delle Cebrosa, sia dal punto di vista attuativo che di cronoprogramma. I contenuti specifici dei suddetti impegni dovranno essere concordati con i competenti Uffici comunali;
- 3) di subordinare l'attivazione della struttura commerciale:
- alle prescrizioni contenute nei pareri prot. n. 13532 del 23/09/2020, n. 13739 del 24/09/2020 del Servizio Mobilità della Città di Torino e prot. n. 28180/2020 del 16/09/2020 della Divisione Ambiente della medesima Amministrazione comunale, facenti parte integrante del presente atto;
  - alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le seguenti opere in progetto:
    1. Potenziamento del tratto di Strada Cebrosa dalla rotatoria esistente su Corso Romania alla nuova rotatoria d'accesso all'area commerciale in progetto. Prevista la realizzazione di un viale urbano a quattro corsie, marciapiede antistante l'area commerciale e sul fronte opposto.
    2. Nuova intersezione a rotatoria tra la Strada Cebrosa e la nuova strada di accesso all'area commerciale in progetto.
    3. Nuova intersezione semaforizzata tra Strada Cebrosa e Strada delle Cascinette.
    4. Nuova intersezione semaforizzata tra Strada Cebrosa e le rampe di accesso dello svincolo Abbazia di Stura del Raccordo Falchera A55.
    5. Nuova viabilità di accesso ai parcheggi dell'area commerciale e alle aree di carico – scarico merci degli insediamenti dei lotti 1 e 2 a partire dalla nuova rotatoria sulla Strada Cebrosa e sino alla nuova rotatoria per l'inversione di marcia. Si tratta di una viabilità a due corsie e doppio senso di marcia.
    6. Nuova pista ciclabile bidirezionale, in affiancamento alla nuova viabilità descritta al punto 5.

Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

- 4) di subordinare il rilascio dei permessi a costruire:
- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98, da parte del progetto del centro commerciale, tipologia G-CC1 di mq. 3.168, che dovrà contenere:
    - ◆ le prescrizioni dei pareri del Servizio Mobilità e della Divisione Ambiente della Città di Torino;

- ◆ tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali ;
  - ◆ le aree destinate alle casse devono essere obbligatoriamente incluse nella superficie di vendita complessiva;
  - ◆ 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 DCR 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 LR 56/77 smi;
- 5) il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati che 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. 563-13414 del 29/10/1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012. 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 Cultura, Turismo e Commercio – 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 ai sensi art. 21 d.lgs. 82/2005)