

Codice A2009B

D.D. 20 maggio 2024, n. 152

Art. 28 D.lgs. n. 152/2006 - Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali in corso d'opera stabilite con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022, con la quale è stato escluso dalla procedura di VIA il progetto di realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (Sub Ambito 2) nel Comune di Torino - Proponente ANTEA RE S.r.l..



ATTO DD 152/A2009B/2024

DEL 20/05/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000B - CULTURA E COMMERCIO

A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: Art. 28 D.lgs. n. 152/2006 – Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali in corso d'opera stabilite con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022, con la quale è stato escluso dalla procedura di VIA il progetto di realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (Sub Ambito 2) nel Comune di Torino – Proponente ANTEA RE S.r.l.. **ATTESTAZIONE ESITO FAVOREVOLE VERIFICA DI OTTEMPERANZA.**

Premesso che:

- in data 06 giugno 2021 la società ANTEA RE S.r.l. (sede legale in Milano, Piazza Castello n. 19 – C.F./P.IVA: 10110390969), di seguito “proponente”, ha attivato presso il Nucleo Centrale dell’Organo tecnico regionale, ai sensi dell’art. 19, del D.lgs. n. 152/2006 in combinato disposto con l’art. 4, comma 1 della L.R. n. 40/1998 (abrogata dalla Legge regionale 19 luglio 2023, n. 13, in vigore dal 04.08.2023), il procedimento di verifica della procedura di VIA relativamente al progetto “Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (Sub Ambito 2)”, localizzato nel Comune di Torino;
- con Determinazione del Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022, ai sensi dell’art. 28, comma 3 del D.lgs. n. 152/2006, il progetto sopracitato è stato escluso dalla procedura di VIA di cui all’articolo 23 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006 subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali inerenti alle fasi *ante*, *in corso* e *post operam*, vincolanti ai fini del rilascio delle autorizzazioni e della realizzazione dell’intervento e riportate nell’Allegato A alla stessa determinazione dirigenziale;
- con Determinazioni del Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori n. 87/A2009B/2023 del 6 aprile 2023 e n. 327/A2009B/2023 del 19 ottobre 2023 è stata attestata l’ottemperanza alle condizioni ambientali *ante operam* stabilite con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022;

- con Determinazione del Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori n. 76/A2009B/2024 del 2 aprile 2024 è stata attestata la parziale ottemperanza alle condizioni ambientali *in corso d'opera* stabilite con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022, rinviando la verifica della condizione n. 24, per la quale è stata evidenziata la mancanza di documenti e/o elementi di valutazione, alla presentazione di una nuova istanza idonea a superare le criticità compiutamente descritte nel parere della Città di Torino acquisito al prot. n. 4040 del 28.03.2024.

Vista l'istanza presentata in data 24 marzo 2024 (prot. n. 5579/A2009B) presso la Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori dalla società ANTEA S.r.l. sopra generalizzata, per l'attivazione della procedura di verifica dell'ottemperanza della condizione ambientale *in corso d'opera* n. 24 stabilita con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022.

Vista la nota del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori prot. n. 6049/A2009B del 06.05.2024 con la quale è stato disposto l'avvio dell'istruttoria tecnica presso l'Organo Tecnico Regionale, esteso anche alla Città di Torino considerate le specifiche competenze relative a talune condizioni ambientali in esame, finalizzata ad accertare l'ottemperanza alle condizioni ambientali oggetto dell'istanza di cui sopra.

Dato atto che con la nota sopra richiamata le Amministrazioni aventi le specifiche competenze tecniche per accertare l'ottemperanza alla predetta condizione ambientale, sono state invitate a partecipare alla riunione dell'Organo Tecnico Regionale convocata per il giorno 16.05.2024.

Visto il parere del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città di Torino, acquisito al prot. n. 6431 del 14.05.2024 e suoi allegati, fornito in sede di istruttoria per la predisposizione del presente provvedimento al quale si allega per farne parte integrante e sostanziale.

Visto e richiamato il verbale della riunione dell'Organo Tecnico Regionale del 16.05.2024 (prot. n. 6743 del 20.05.2024), conservato agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori.

Preso atto, in esito all'istruttoria tecnica condotta presso l'Organo Tecnico Regionale che ha esaminato la documentazione allegata all'istanza del 24 marzo 2024 (prot. n. 5579/A2009B) oltretutto, in particolare, del succitato parere della Città di Torino cui compete la verifica, che il proponente ha ottemperato alla condizione ambientale *in corso d'opera* n. 24 stabilita con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022.

Ritenuto pertanto di dover provvedere, ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 152/2006, all'adozione del provvedimento attestante l'ottemperanza alla condizione ambientale *in corso d'opera* n. 24 stabilita con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022.

Vista e richiamata la D.D. n. 76/A2009B/2024 del 2 aprile 2024, con la quale si attestava l'ottemperanza alle altre condizioni ambientali *in corso d'opera* nn. 20, 21, 22, 23 stabilite con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti sul bilancio finanziario o sul

patrimonio dell'Ente.

Tutto ciò premesso e considerato,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Legge n. 241/1990 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e la Legge Regionale n. 14/2014 ad oggetto "Norme sul procedimento amministrativo e disposizioni in materia di semplificazioni";
- L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale";
- D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- Decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 104 recante "Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati";
- D.lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale";
- Legge Regionale 19 luglio 2023, n. 13 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata. Abrogazione della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione).";
- D.G.R. n. 14-8374 del 29.04.2024 di approvazione della composizione dell'Organo Tecnico Regionale e dell'organizzazione e delle modalità operative per le procedure di competenza regionale nei procedimenti di VAS e di VIA;

determina

1. Di confermare le motivazioni in narrativa indicate, che si intendono integralmente richiamate, riportate e approvate.
2. Di prendere atto del parere del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città di Torino, avente le specifiche competenze tecniche per accertare l'ottemperanza alla condizione ambientale *in corso d'opera* n. 24 stabilita con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022, acquisito al prot. n. 6431 del 14.05.2024 e allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
3. Di prendere atto del verbale della riunione dell'Organo Tecnico Regionale del 16.05.2024 (prot. n. 6743 del 20.05.2024), conservato agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori.
4. Di attestare in esito all'istruttoria tecnica condotta presso l'Organo Tecnico Regionale che ha esaminato la documentazione allegata all'istanza presentata in data 24 marzo 2024 (prot. n. 5579/A2009B) oltretutto, in particolare, del parere espresso dal Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città di Torino cui compete la verifica, che il proponente ha ottemperato alla condizione ambientale *in corso d'opera* n. 24 stabilita con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022.
5. Di dare atto, in relazione a quanto stabilito al precedente punto 4) e con la D.D. n.

76/A2009B/2024 del 02.04.2024, che le condizioni ambientali *in corso d'opera* stabilite con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022 risultano completamente adempite.

6. Di dare atto che il presente provvedimento sarà comunicato alla società ANTEA RE S.r.l., in premessa generalizzata e alle Amministrazioni e agli Enti territoriali potenzialmente interessati.
7. Di disporre, ai sensi dell'art. 28, comma 2 del D.lgs. n. 152/2006, la pubblicazione della documentazione relativa alla verifica di ottemperanza sul sito web regionale entro quindici giorni dalla presente determinazione.
8. Di dare atto che il presente provvedimento è privo di rilevanza contabile.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di cui sopra, ovvero l'azione innanzi al giudice ordinario per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice Civil

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'articolo n. 40 del D.lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

IL DIRIGENTE (A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)
Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Allegato



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

Classifica: 6.90.14 - Fasc. 131 CA

(Il protocollo deve essere citato nella risposta)

*Segnatura di protocollo riportata
nei metadati del sistema documentale
di DoQui ACTA*

Regione Piemonte

Direzione Cultura Commercio

Settore Commercio e terziario – Tutela dei
Consumatori

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

p.c.

*AI COMPONENTI dell'ORGANO TECNICO
COMUNALE V.I.A.*

*nelle persone dei Direttori (o loro delegati) delle
seguenti Divisioni*

Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata

**Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente
Costruito**

c.a. Dirigente Teresa Pochettino

Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e Spazio
Pubblico

Divisione Edilizia Privata

c.a. Tiziana Scavino

Servizio Permessi di Costruire Convenzionati

c.a. Silvia Fantino

Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica

al Direttore Gaetano Noè via mail

Divisione Qualità Ambiente

al Dirigente Lorenzo De Cristofaro via mail

U.O. Ufficio Bonifiche

c.a. Donato Fierri

Dipartimento Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

Divisione Infrastrutture

c.a. Dirigente Alberto Cecca

Unità Operativa Urbanizzazioni

c.a. Ferruccio Capitani

Servizio Mobilità e Viabilità

c.a. Wassel Laped

Servizio Ponti e vie d'acqua

c.a. Lorenzo Peretti

Divisione Verde e Parchi

C.A.V. - Commissione Aree Verdi

c.a. Matteo Castiglioni

Dipartimento Commercio

Servizio Attività Economiche e di Servizio

Pratica edilizia prot. n. 2022-15-20165

Pratica urbanistica n. 9PEC2020

Oggetto: Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali in corso d'opera contenute nella D.D. n. 207/A2009B/2022 (esclusione da VIA del progetto "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenza in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (Sub Ambito 2)" localizzato nel Comune di Torino - Proponente Antea Re Srl.

Trasmissione esito della riunione dell'Organo Tecnico Comunale del 13/05/2024.

IL DIRIGENTE

Vista nota prot. 4650 del 06/05/2024 con cui il Settore Commercio e terziario – Tutela dei Consumatori della Regione Piemonte ha convocato per il giorno 16 Maggio 2024 l'Organo Tecnico Regionale per eseguire la procedura di Verifica di Ottemperanza alle condizioni ambientali in corso d'opera stabilite con D.D. n. 207/A2009A/2022 del 15 settembre 2022, con la quale il progetto "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenza





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (Sub Ambito 2)" è stato escluso dalla procedura di VIA e ha trasmesso al Servizio Scrivente la documentazione redatta ad aprile 2024.

Richiamata la nota prot. 4705 del 06/05/2024, con la quale lo scrivente convocava l'Organo Tecnico Comunale per la verifica di ottemperanza alle prescrizioni ambientali in corso opera contenute nella D.D. n. 207/A2009B/2022 di esclusione da VIA., si trasmette in allegato l'esito della seduta di OTC del 13/05/2024 (Allegato a).

Preso atto dei contenuti del contributo del Servizio Attività Economiche e di Servizio del pervenuto con nota prot. 5004 del 13/05/2024 che si allega alla presente comunicazione (Allegato a1).

In esito alla seduta di Organo Tecnico Comunale si rileva l'ottemperanza per la condizione ambientale n. 24. Pertanto, in base agli esiti dell'istruttoria svolta, il Servizio Scrivente esprime **parere favorevole**.

Si ricorda infine:

- quanto espresso in merito all'inquinamento acustico nell'esito di OTC del 21/03/2024, riguardo l'obbligo di eseguire, entro 30 giorni dall'apertura dell'attività commerciale di cui all'oggetto (di cui dovrà essere data comunicazione) una campagna di misura di collaudo acustico relativamente alla rumorosità prodotta nelle condizioni più gravose (impianti tecnologici ed attività di carico/scarico) ed inviare al Servizio scrivente la relativa relazione tecnica, redatta da tecnico abilitato in acustica ambientale secondo i criteri di cui alla D.G.R. 2/2/2004, n. 9-11616;
- quanto espresso in merito ai consumi esegetici nell'esito di ORC del 13/05/2024, riguardo atto d'impegno ad acquistare annualmente e a fornire evidenza al Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali tramite invio a mezzo PEC, entro 30 giorni dall'apertura dell'area commerciale oggetto di istruttoria, idonei Certificati di garanzie d'origine (GO) di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili per la copertura della restante quota di energia elettrica (1.719.977 kWh) utilizzata e non autoprodotta.

Distinti saluti

Il Dirigente del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali
Arch. Vincenzo Murru
(firmato digitalmente)





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

Allegato a: Verbale OTC del 13/05/2024

Allegato a1: 2024.05.13 OTC SUB AMBITO 2 PARERE SUAP con allegati





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

ORGANO TECNICO COMUNALE - VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13/05/2024

Procedura di VAS del PEC ZUT Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area Michelin.

Esclusione da VIA del progetto "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenza in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (Sub Ambito 2)" localizzato nel Comune di Torino - Proponente Antea Re Srl.

Verifica di ottemperanza e recepimento delle prescrizioni ambientali in Corso Opera.

Convocato con nota prot. n. 4705 del 06/05/2024, in data 13 Maggio 2024 alle ore 10.30 in via telematica mediante l'applicativo Google MEET con ordine del giorno verifica di ottemperanza e recepimento delle prescrizioni ambientali Corso Opera contenute nelle:

- D.D. n. 4275/2022 (procedura di VAS del PEC ZUT Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area Michelin);
- D.D. n. 207/A2009B/2022 (esclusione da VIA del progetto "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenza in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (Sub Ambito 2)" localizzato nel Comune di Torino - Cat. B1.17 - Pos. 2021-30/VER).

La documentazione ambientale trasmessa al Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali con note:

- prot. 4650 del 06/05/2024 con cui il Settore Commercio e terziario – Tutela dei Consumatori della Regione Piemonte ha convocato per il giorno 16 Maggio 2024 l'Organo Tecnico Regionale per eseguire la procedura di Verifica di Ottemperanza alle condizioni ambientali in corso d'opera stabilite con D.D. n. 207/A2009A/2022 del 15 settembre 2022, con la quale il progetto "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenza in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (sub ambito 2)" è stato escluso dalla procedura di VIA e ha trasmesso al Servizio Scrivente la documentazione redatta ad aprile 2024;
- prot. 4645 del 06/05/2024 con cui l'Unità Operativa Permessi in Deroga e Convenzionati ha trasmesso la documentazione per eseguire la verifica di recepimento delle condizioni ambientali contenute nella D.D. n. 4275/2022 di VAS del "PEC ZUT Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area Michelin".





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

è costituita dai seguenti Elaborati, oggetto del presente parere:

- Relazione Verifica di ottemperanza del rispetto delle condizioni ambientali di cui alla Determina di esclusione dalla procedura di verifica VIA;
- Relazione di Verifica del Rispetto delle Prescrizioni di cui alla Determina di Compatibilità Ambientale – Ambito 3.1. Michelin (Variante 322 al PRG) Sub Ambito 2.

Alla seduta di OTC sono presenti:

- *Divisione Qualità Ambiente*: Lorenzo De Cristofaro;
- *Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali*: Vincenzo Murru, Chiara Agostini;
- *Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata*: Teresa Pochettino, Giuseppe Colombo, Silvia Summa, Silvia Fantino, Corrado Donadio;
- *U.O. Urbanizzazioni*: Ferruccio Capitani, Silvio Borgogno, Andrea Spirito;
- *U.O. Ufficio Bonifiche*: Marco Zappulla;
- *Dipartimento Commercio - Servizio Attività Economiche e di Servizio*: Flavio Roux, Elena Cebrelli, Simonetta Silvestri.

Considerato che nel corso della seduta di O.T.C. del 21/03/2024, era stata dichiarata:

- l'ottemperanza per le condizioni ambientali n. 20-21-22-23;
- la parziale ottemperanza per la condizione ambientale n. 24 riferita alle misure di mitigazione, compensazione e monitoraggio individuate dall'Art.14 dell'Allegato C al P.R.G.C per le strutture di vendita, nello specifico:
 - componente ambientale aria e clima risultava **parzialmente ottemperata**;
 - componente ambientale acqua risultava ottemperata;
 - componente ambientale suolo risultava ottemperata;
 - componente ambientale paesaggio/tessuto urbano risultava ottemperata;
 - componente agenti fisici - inquinamento acustico risultava ottemperata;
 - componente consumi energetici risultava **parzialmente ottemperata**.





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

L'Organo Tecnico Comunale procede all'analisi dei temi trattati delle relazioni oggetto della presente verifica e osserva quanto segue:

24. *siano previste le misure di mitigazione, compensazione e monitoraggio individuate dall'Art.14 dell'Allegato C al P.R.G.C per le strutture di vendita. Per quanto riguarda la componente traffico veicolare deve essere prevista la messa in opera di sistemi di monitoraggio del traffico veicolare con classificazione di veicoli leggeri e pesanti, integrati con i sistemi di infomobilità della Città e realizzati interventi finalizzati alla tutela della presenza di utenze deboli (pedoni e ciclisti); applicabile ed ottemperato,*

- la verifica rispetto alla componente ambientale aria e clima (art.14 comma 7.0) **risulta ottemperata**. In quanto sono previsti: il raggiungimento di almeno 3 punti come valore di sostenibilità ambientale per Edifici Commerciali derivanti dal Protocollo Itaca, una propensione alla minimizzazione dell'emissione di inquinanti atmosferici che viene favorita da soluzioni finalizzate a facilitare l'accesso alla struttura commerciale da parte di forme di mobilità sostenibile, l'applicazione dei CAM riferibili alle varie tipologie di lavorazioni ed infine anche grazie un'attenta scelta impiantistica a basso impatto tramite il ricorso a pompe di calore aria/acqua per gli impianti condominiali e i piccoli negozi, e a roof top aria/aria con impianti autonomi per le medie e grandi strutture, nonché a pompe di calore ad espansione diretta per i servizi igienici e i locali di servizio assicurando una tendenza generale a limitate emissioni di inquinanti atmosferici.
- la verifica rispetto alla componente consumi energetici risulta **ottemperata**. Alla luce di quanto riportato nella relazione che stima per l'area commerciale, un consumo elettrico totale annuo di 3.000.000 kw/h, il 42% della quale circa sarà coperto grazie all'autoproduzione derivante dall'impianto fotovoltaico (890 kWp) a servizio della stessa per una stima annua di produzione pari a 1.280.023 kWh. Infine, si prende atto dell'impegno ad acquistare annualmente e a fornire evidenza al Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali tramite invio a mezzo PEC, **entro 30 giorni dall'apertura dell'area commerciale oggetto di istruttoria** (PEC Z.U.T Michelin 3.1 Sub Ambito 2), idonei Certificati di garanzie d'origine (GO) di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili per la copertura della restante quota di energia elettrica (1.719.977 kWh) utilizzata e non autoprodotta.





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

Infine, si prende atto dei contenuti del contributo del Servizio Attività Economiche e di Servizio pervenuto in data 13/05/2024 (nota prot. 5004) con cui si comunica l'attivazione parziale del centro commerciale oggetto della presente istruttoria di verifica (allegato alla lettera di invio esito della seduta di OTC).

Il Dirigente del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali

Arch. Vincenzo Murru

(firmato digitalmente)





CITTA' DI TORINO

SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

DIPARTIMENTO COMMERCIO

Divisione Servizi Commercio

Servizio Attività Economiche e di Servizio - SUAP

Inoltro tamite DoquiActa

Spett. le Dipartimento Ambiente e Transizione
Ecologica
Divisione Qualità Ambiente
Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali

E p.c.
Spett.Le Dipartimento Urbanistica ed Edilizia
Privata
**Divisione Urbanistica e Qualità
dell'Ambiente Costruito**

Spett.Le **Divisione Edilizia Privata**

Spett.Le Dipartimento Grandi Opere, Infrastrutture
e Mobilità
Divisione Infrastrutture

Spett.Le **Divisione Verde e Parchi**

Oggetto: Convocazione Organo Tecnico Comunale per verifica di ottemperanza e recepimento delle prescrizioni ambientali in Corso Opera contenute nelle:

- D.D. n. 4275/2022 (procedura di VAS del PEC ZUT Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area Michelin);
- D.D. n. 207/A2009B/2022 (esclusione da VIA del progetto "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze. Corso Romania, Ambito ZUT 3.2 Cebrosa" localizzato nel Comune di Torino - Cat. B1.17 - Pos. 2021-30/VER).

Contributo SUAP

Con riferimento alla convocazione in oggetto, per quanto di competenza si comunica quanto segue:

La documentazione oggetto di istruttoria riguarda la realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale facenti parte della Localizzazione urbano-periferica non addensata L2 "Romania" – ricadenti nell'ambito Ambito 3.1. Michelin (sub ambito 2) e costituenti il centro commerciale sequenziale di grandi dimensioni tip. G-CC3 autorizzato con i seguenti atti, di cui è titolare la Società Antea Re srl:

- Provvedimento SUAP 33/16 del 3 maggio 2022 e Deliberazione della Conferenza dei Servizi del 08 marzo 2022 prot. n. 2779/A2009B del 13 aprile 2022 per l'attivazione del centro commerciale tip. G-CC2 con superficie di vendita di mq 11.194;
- Provvedimento SUAP 99 /16 del 16 novembre 2023 e Deliberazione della Conferenza dei Servizi del 19/10/2023 prot. n. 14660/A2009B del 08 novembre 2023 per l'ampliamento del centro commerciale, tip. da G-CC2 a G-CC3, con superficie di vendita di mq 12.347.

ANTEA RE S.r.l.

- che in tale contesto la Società è altresì titolare delle seguenti correlate Autorizzazioni Amministrative per l'esercizio dell'attività di commercio nel settore merceologico "non alimentare":
 - Autorizzazione Amministrativa Unitaria n°99.A/16 del 16.11.2023, per mq. 12.347 di S.V., in sostituzione del precedente provvedimento n°33.A/16 del 03.05.2022;
 - Autorizzazione Amministrativa n°33.1A/16 del 03.05.2022, per mq. 3.003 di S.V. (tip. "G-SE1");
 - Autorizzazione Amministrativa n°99.1A/16 del 16.11.2023, per mq. 4.500 di S.V. (tip. "G-SE2"), per ampliamento ex art. 15, comma 7, lettera "a", della richiamata DCR n°563-13414/1999, della superficie di vendita di mq. 3.500 già autorizzata nel quadro dell'originario Provvedimento Conclusivo n°33/16 del 03.05.2022;
 - Autorizzazione Amministrativa n°33.3A/16 del 03.05.2022, per mq. 258 di S.V. (tip. "M-SE2");
 - Autorizzazione Amministrativa n°33.4A/16 del 03.05.2022, per mq. 443 di S.V. (tip. "M-SE2");
 - Autorizzazione Amministrativa n°33.5A/16 del 03.05.2022, per mq. 549 di S.V. (tip. "M-SE2");
 - Autorizzazione Amministrativa n°33.6A/16 del 03.05.2022, per mq. 554 di S.V. (tip. "M-SE2");
 - Autorizzazione Amministrativa n°33.7A/16 del 03.05.2022, per mq. 665 di S.V. (tip. "M-SE2");
 - Autorizzazione Amministrativa n°33.8A/16 del 03.05.2022, per mq. 689 di S.V. (tip. "M-SE2").
- che in forza del Provvedimento Conclusivo n°99/16 del 16.11.2023 la Società è inoltre abilitata all'attivazione, entro il Centro Commerciale, di n°13 Esercizi di Vicinato per complessivi mq. 1.686 di Superficie di Vendita (per ampliamento ex art. 15, comma 7, lettera "a", della richiamata DCR n°563-13414/1999, della superficie di vendita di mq. 1.533 afferente alla medesima tipologia di esercizi già autorizzata nel quadro dell'originario Provvedimento Conclusivo n°33/16 del 03.05.2022).
- che con provvedimento SUAP n. 55991 in data 24.04.2024, in riscontro a conforme istanza della Società prot. n. 49482 del 11.04.2024, è stata disposta la proroga del termine ultimo di attivazione della Grande Struttura di Vendita autorizzata con i Provvedimenti Conclusivi n°33/16 del 03.05.2022 e n°99/16 del 16.11.2023 sino a tutto il **03.05.2026**.

PREMESSO ALTRESI'

- che i lavori di realizzazione del Centro Commerciale, autorizzati con Permesso di Costruire n. 20/C/2023 in data 11.10.2023 e relative varianti (SCIA prot. n. 25341 del 15.12.2023 e SCIA prot. n. 5147 del 15.03.2024) sono stati regolarmente ultimati per quanto attiene ad una "prima fase operativa" dell'iniziativa, consistente nella realizzazione (*rectius*: completamento) di mq. 10194,20 di S.L.P. (per mq. 6396 di Superficie di Vendita) identificata in apposito elaborato planimetrico ("allegato 1"), essendo invece la rimanente parte attualmente completata "al rustico";
- che le unità immobiliari facenti parte della "prima fase operativa" sono funzionalmente autonome e, quindi, sono regolarmente fruibili in maniera del tutto indipendente dalle residue unità immobiliari facenti parte delle successive fasi operative;
- che tutte le condizioni contenute nel Provvedimento Conclusivo n°33/16 del 03.05.2022 e nel Provvedimento Conclusivo integrativo n°99/16 del 16.11.2023 (ovvero nei correlati atti di natura endo-procedimentale), in quanto applicabili, afferenti alla messa in esercizio della nuova Grande Struttura

ANTEA RE S.r.l.

di Vendita sono state prima d'ora regolarmente adempiute o saranno puntualmente adempiute entro i rispettivi termini prescritti, laddove consentito;

- che la comunicazione di fine lavori parziale afferente alla "prima fase operativa" è stata regolarmente inviata al SUE di codesta Amministrazione mediante istanza MUDE n. 01-001272-0000959322-2024 (prot. n. 20165 del 22.04.2024, pratica 2022-15-20165);
- che le strutture immobiliari interessate e tutte le relative parti comuni sono state regolarmente rese agibili, nel rispetto di tutte le condizioni di fruibilità e sicurezza derivanti dall'applicazione delle normative e dei regolamenti vigenti (SCIA per l'agibilità depositata con prot. n. 0008442 in data 03/05/2024) e nel rispetto altresì delle condizioni riportate nei rispettivi titoli abilitanti all'edificazione;
- che, quindi, la Società Antea RE Srl, ricorrendone tutti i presupposti, intende procedere all'apertura al pubblico dei nuovi spazi facenti parte della "prima fase operativa" dell'iniziativa già integralmente ultimata e regolarmente resi agibili, ovviamente nel rispetto di tutte le condizioni di fruibilità e sicurezza derivanti dall'applicazione delle normative vigenti;
- che, invero, secondo il punto "3", lettera "e", del Provvedimento Conclusivo n°99/16 del 16.11.2023 all'attivazione della struttura commerciale deve essere presentata tempestivamente allo Sportello Unico per le Attività Produttive *una comunicazione con l'indicazione dell'inizio dell'attività dell'esercizio onde consentire la verifica dei termini disposti dall'art. 22, comma 4, del Dlgs. 31.03.1998 n°114;*
- che, peraltro, secondo la lettera "f" del richiamato punto "3", "entro trenta giorni dall'avvio dell'attività" la Società dovrà "*presentare una relazione in merito all'esecuzione di tutti gli adempimenti prescritti per l'apertura dell'esercizio*",

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

la Società Antea RE Srl, con sede legale in Milano (MI), piazza Castello n°19, C.F. 10110390969, come sopra rappresentata,

COMUNICA

che in data 09 maggio 2024 provvederà all'**apertura al pubblico della "prima fase operativa" del Centro Commerciale Sequenziale "To Dream" (Fase Due)**, quale esattamente identificata nell'apposita richiamata planimetria (Allegato 1), ed alla contestuale attivazione parziale degli esercizi commerciali ivi autorizzati, secondo il prospetto analitico che si produce (Allegato 2), **con riserva di attivazione integrale della struttura entro i termini di legge (e quindi entro il termine del 03.05.2026)**.

Allo scopo, la sottoscritta Società, in relazione alle disposizioni di cui al punto "3" del Provvedimento Conclusivo n°99/16 del 16.11.2023 (e delle analoghe disposizioni di cui al punto "3" del precedente e correlato Provvedimento Conclusivo n°33/16 del 03.05.2022),

Antea RE S.r.l.

sede legale in Piazza Castello 19 20121 Milano Capitale sociale Euro 10.000 i.v.
Codice Fiscale - Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano -P. Iva 10110390969

Ar. Avvio: CAO@20240415.NP.FBt.00.0000506431edi131050502024

6.v, 90.v, 15_SFVAS/074.sfa, 074.arm, 163/SF/074.fri, 074.arm, 59.nd, 1.a

ANTEA RE S.r.l.

SI RISERVA

di presentare a codesta Amministrazione, entro il termine di trenta giorni dalla suddetta data di apertura al pubblico (e quindi entro l'08 giugno 2024), una circostanziata relazione in merito all'esecuzione di tutti gli adempimenti prescritti per la messa in esercizio della struttura commerciale, **confermandone sin d'ora, peraltro, l'intervenuta integrale e regolare conclusione.**

In relazione a quanto sopra, sotto il profilo operativo la Società anticipa che procederà a breve con il perfezionamento delle seguenti pratiche amministrative attraverso l'apposito portale "*impresainun-giorno.gov.it*", in coerenza con i contenuti del già richiamato prospetto analitico (allegato 2):

- predisposizione delle SCIA di "prima attivazione" degli Esercizi di Vicinato afferenti alle unità "OP55b", "OP67+68a", "OP68b", "OP70", "OP71+72a", "OP72b", "OP73a", "OP73b", "OP74", "OP76" ed "OP77";
- predisposizione delle SCIA per la riduzione della Superficie di Vendita afferente alle autorizzazioni amministrative nn. 33.4A/16 (unità "OP69") e 33.5A/16 (unità "OP78"), ai fini dell'adattamento agli specifici lay-out degli Operatori delle Medie Strutture di Vendita insediande nelle pertinenti unità;
- predisposizione delle SCIA di "prima attivazione" delle attività di somministrazione alimenti e bevande afferenti alle unità "OP52+OP53" e "OP80", precisandosi che le pratiche amministrative riguardanti le unità "OP52+OP53" e "OP80" comprenderanno, in relazione alle modalità di svolgimento delle attività da parte dei rispettivi Operatori, anche l'attivazione di una piccola quota di Superficie di Vendita (rispettivamente per mq. 1 e per mq. 5).

Alcune delle suddette pratiche amministrative (e segnatamente, tra queste, quella afferente all'autorizzazione amministrativa n. 99.1A/16 del 16.11.2023 afferente all'unità "OP63") potranno eventualmente contenere, ricorrendone tutti i presupposti, l'integrazione del settore merceologico "alimentare" nella misura consentita dall'art. 7, comma 2, dell'allegato "A" alla DCR 29.10.1999 n°563-13414, ai fini dell'adattamento alle esigenze commerciali dei singoli Operatori.

La Società, infine, comunica che la struttura commerciale (ai fini dell'immagine e della comunicazione pubblicitaria) assumerà la denominazione di **Centro Commerciale "To Dream" (Fase Due)**; non sussistono, invero, variazioni di natura societaria.

Cordiali saluti.

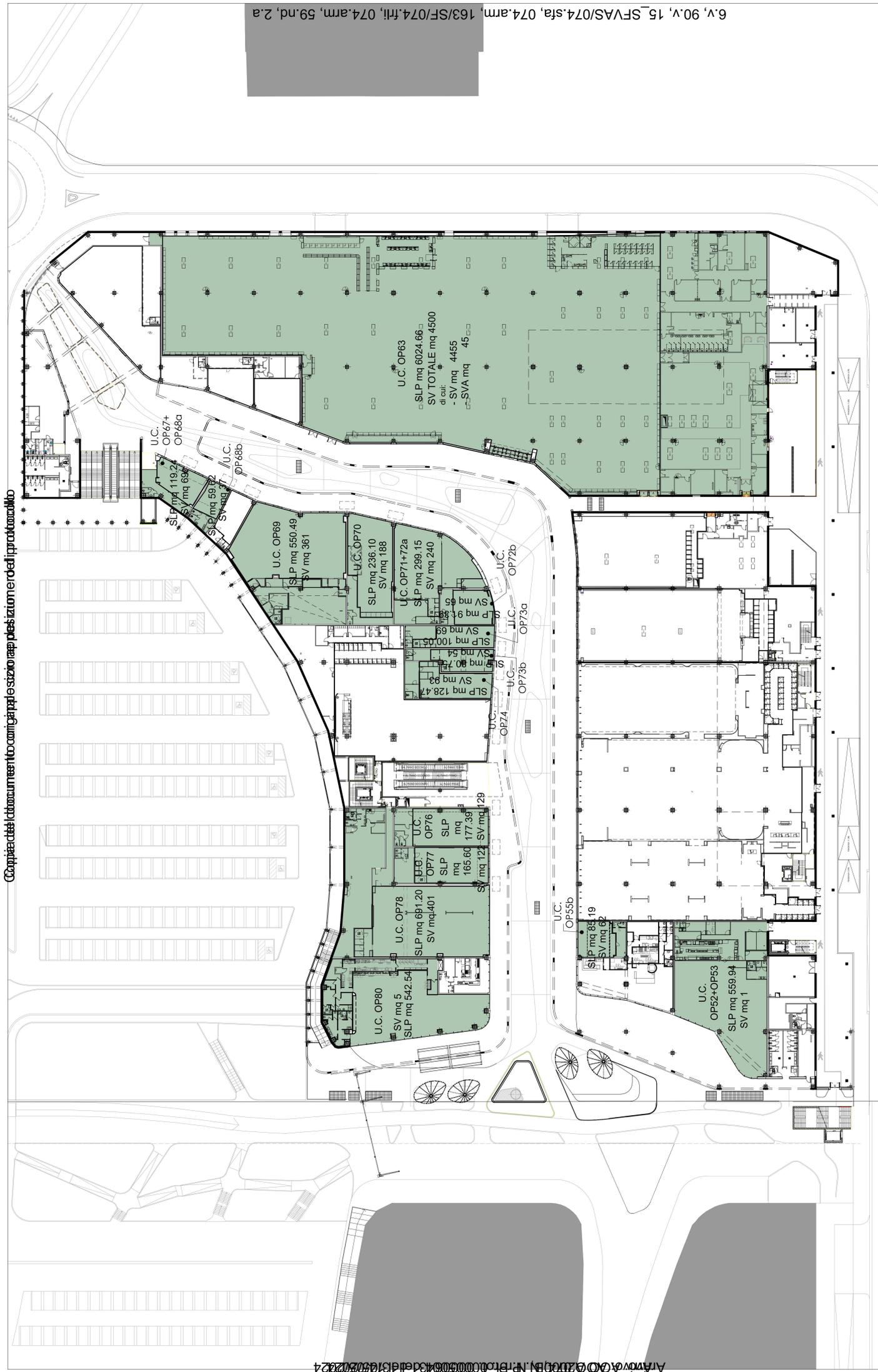
ANTEA RE Srl

Il presidente del Consiglio di Amministrazione
Carlo Salvini

Milano, 08.05.2024

Ar. Anv. d. CAO @ 2023/04/15. NP: FBT.00.0000506431 ed. 131050502024

6.v, 90.v, 15_SFVAS/074.sfa, 074.arm, 163/SF/074.frii, 074.arm, 59.nd, 1.a



Completato il lavoro in merito al progetto di studio e progettazione in merito al progetto di studio

ALLEGATO 1
 PIANTE PIANO PRIMO

UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRIMA FASE OPERATIVA
 SLP 10194,20 MQ
 SV IN ATTIVAZIONE TOTALE 6396 MQ

fuori scala

