

Codice A2009B

D.D. 1 ottobre 2024, n. 297

Art. 26, comma 11 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC3 ubicato nella localizzazione commerciale L2, in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino. Proponente società ANTEA RE S.r.l. AUTORIZZAZIONE E CONTESTUALE RETTIFICA PER MERO...



ATTO DD 297/A2009B/2024

DEL 01/10/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000B - CULTURA E COMMERCIO

A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: Art. 26, comma 11 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC3 ubicato nella localizzazione commerciale L2, in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino. Proponente società ANTEA RE S.r.l. AUTORIZZAZIONE E CONTESTUALE RETTIFICA PER MERO ERRORE MATERIALE DELLA D.D. N. 4 DEL 18.01.2024.

Vista l'istanza presentata dal Sig. Fabio Iacutti, nella sua qualità di Legale Rappresentante della società ANTEA RE S.r.l. (sede legale in Milano, Piazza Castello n. 19 – C.F./P.IVA: 10110390369), di seguito "Società", al SUAP del Comune di Torino in data 05.08.2024 e da questo trasmesso in Regione Piemonte al protocollo n. 10783 del 07.08.2024, tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 11 della L.R. n. 56/1977, al fine del rilascio del titolo abilitativo edilizio per la ridefinizione della composizione interna di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC3 ubicato nella localizzazione commerciale L2, in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino, con superficie di vendita complessiva pari a mq 12.125 e superficie lorda di pavimento (SLP) pari a mq 21.892.

Vista e richiamata la nota protocollo n. 11336 del 03.09.2024 con la quale, relativamente all'istanza registrata in data 07.08.2024 al protocollo della Regione Piemonte al numero 10783, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della L. n. 241/1990, il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori ha comunicato alla Società l'avvio a far data dal 07.08.2024 del procedimento orientato al rilascio dell'autorizzazione regionale ex art. 26, comma 11 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56.

Dato atto che:

- con deliberazione prot. n. 2779 del 13.04.2022, la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del

D.lgs. n. 114/98 ed ex art. 3 della L.R. n. 28/99 ha espresso parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa, richiesta dalla Società e pervenuta in Regione Piemonte al protocollo n. 7010 del 16.12.2021, per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2 (settore merceologico extra-alimentare) ubicato nella localizzazione commerciale L2, in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino, con superficie di vendita complessiva pari a mq 11.194 e superficie lorda di pavimento (SLP) pari a mq 22.024,17, così composto:

- una grande struttura G-SE1 con superficie di vendita di 3.003 mq;
- una grande struttura G-SE1 con superficie di vendita di 3.500 mq;
- una media struttura M-SE1 con superficie di vendita di 258 mq;
- una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 443 mq;
- una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 549 mq;
- una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 554 mq;
- una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 665 mq;
- una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 689 mq;
- n. 11 esercizi di vicinato per una superficie di vendita complessiva 1.533 mq;
- facendo seguito alla suddetta deliberazione, in data 03.05.2022 il Comune di Torino ha rilasciato alla Società l'autorizzazione amministrativa relativa al centro commerciale e le autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita che lo compongono;
- con Determinazione Dirigenziale n. 4 del 18.01.2024, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, è stata rilasciata alla Società autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977 preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per il centro commerciale oggetto della sopra citata deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 2779 del 13.04.2022;
- per mero errore materiale nelle premesse e nel dispositivo della sopra richiamata determinazione, laddove è riportata la composizione del centro commerciale vengono specificati undici esercizi di vicinato in luogo dei tredici indicati in progetto, pur precisandone correttamente la superficie di vendita complessivamente sviluppata di mq 1.533;
- per la realizzazione dell'intervento edilizio di cui alla sopra menzionata autorizzazione, come dichiarato dal tecnico incaricato dalla Società, in data 11.10.2023 il Comune di Torino ha rilasciato all'interessato il Permesso di Costruire n. 20/c/2023 prot. n. 2022-15-20165, fatto oggetto di successive SCIA in variante;
- con deliberazione prot. n. 14660 del 08.11.2023, la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. n. 114/98 ed ex art. 3 della L.R. n. 28/99 ha espresso parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa, richiesta dalla Società e pervenuta in Regione Piemonte ai protocolli n. 10480, n. 10481 e n. 10482 del 04.08.2023, per l'ampliamento da mq 11.194 a mq 12.347 della superficie di vendita complessiva del centro commerciale sequenziale originariamente autorizzato con deliberazione prot. n. 2779 del 13.04.2022, con contestuale cambio di tipologia in G-CC3, ai sensi dell'art. 15, comma 7, lettera a) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., così composto:
 - una grande struttura G-SE1 con superficie di vendita di 3.003 mq;
 - una grande struttura G-SE1 con superficie di vendita di 3.500 mq;
 - una media struttura M-SE1 con superficie di vendita di 258 mq;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 443 mq;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 549 mq;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 554 mq;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 665 mq;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 689 mq;
 - n. 13 esercizi di vicinato per una superficie di vendita complessiva di 1.686 mq;

- la soluzione progettuale conseguente alla sopra richiamata deliberazione, non determinava variazioni delle superfici tipizzate ex art. 26, comma 9 della L.R. n. 56/1977 di cui alla D.D. n. 4 del 18.01.2024 rilevanti ai fini del comma 11 del medesimo articolo.

Considerato che:

- con deliberazione prot. n. 10554 del 05.08.2024, la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. n. 114/98 ed ex art. 3 della L.R. n. 28/1999 ha espresso parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa, richiesta dalla Società e pervenuta in Regione Piemonte ai protocolli n. 7163, n. 7165, n. 7169 del 28.05.2024, per la ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC3 ubicato nella localizzazione commerciale L2, in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino, e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da mq 12.347 a mq 12.125, ai sensi dell'art. 15, comma 10, lettera b) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., composto da:
 - una grande struttura di vendita G-SE2 con superficie di vendita di 4.500 mq;
 - una media struttura di vendita M-SE1 con superficie di vendita di 258 mq;
 - una media struttura di vendita M-SE1 con superficie di vendita di 329 mq;
 - una media struttura di vendita M-SE2 con superficie di vendita di 443 mq;
 - una media struttura di vendita M-SE2 con superficie di vendita di 549 mq;
 - una media struttura di vendita M-SE2 con superficie di vendita di 689 mq;
 - una media struttura di vendita M-SE3 con superficie di vendita di 997 mq;
 - una media struttura di vendita M-SE3 con superficie di vendita di 1.200 mq;
 - una media struttura di vendita M-SE3 con superficie di vendita di 1.474 mq;
 - n. 14 esercizi di vicinato per una superficie di vendita complessiva di 1.686 mq;
- per l'esecuzione degli interventi edilizi necessari a realizzare l'insediamento commerciale oggetto della sopra menzionata deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 10554 del 05.08.2024, la Società ha depositato presso il Comune di Torino la segnalazione certificata di inizio attività ex art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 prot. n. 2024-9-10645 del 02.08.2024, in variante al Permesso di Costruire n. 20/c/2023 prot. n. 2022-15-20165 rilasciato dal Comune di Torino in data 11.10.2023;
- l'intervento edilizio di cui alla SCIA sopra richiamata, comporta la modifica per più del dieci per cento della superficie utile lorda di pavimento originariamente autorizzata (mq 22.024,17), quindi per più di 2.202,4 mq, di alcune delle superfici tipizzate ex art. 26, comma 9 della L.R. n. 56/1977 di cui alla D.D. n. 4 del 18.01.2024. Più in particolare subiscono variazioni in tal senso le superfici di vendita di alcuni dei singoli esercizi commerciali che compongono il centro commerciale.

Atteso che:

- ai sensi di quanto disposto dall'art. 26, comma 11 della L.R. n. 56/1977, gli ampliamenti e le variazioni delle specifiche destinazioni d'uso già fissate da precedenti autorizzazioni regionali e convenzioni, qualora superino il limite del dieci per cento della superficie utile lorda di pavimento, sono soggetti a nuova autorizzazione regionale e a revisione della convenzione oltreché, se necessario, dello strumento urbanistico esecutivo;
- ai sensi del comma 9 del succitato articolo, nei titoli edilizi e nella convenzione che disciplinano l'intervento devono essere precisate:
 - la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
 - la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
 - le superfici a magazzino e deposito;
 - le superfici destinate alle attività accessorie;
 - le superfici destinate ad altre attività (ad esempio, le attività artigianali di servizio);

- le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'art. 21 della L.R. n. 56/77;
- le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, e le superfici destinate a carico e scarico merci;
- in particolare devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità, verificati ai sensi dell'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione;
- ogni ulteriore elemento previsto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

Dato atto, pertanto, che l'efficacia della SCIA ex art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 prot. n. 2024-9-10645 del 02.08.2024 e, conseguentemente, l'avvio dei lavori per la realizzazione degli interventi edilizi, ai sensi del combinato disposto dell'art. 23-bis, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 26, comma 11 della L.R. n. 56/1977, sono subordinati all'acquisizione di una nuova autorizzazione preventiva regionale.

Rilevato quanto segue, in esito all'attività istruttoria eseguita sulla documentazione costituente l'istanza conservata agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori:

- l'immobile oggetto di intervento, censito al Catasto Terreni al Foglio n. 1044, Particelle n. 175 e n. 176, secondo il PRGC della Città di Torino approvato con D.G.R. n. 3-45091 del 21.4.1995, vigente dal 24.05.1995 e successive varianti, ricade in Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito 3.1 Michelin, normata dagli articoli 7 e 15 NUEA e relativa Scheda d'ambito;
- la Società, come più sopra generalizzata, ha dichiarato ai sensi e per i fini dell'articolo 46 del D.P.R. 445/2000 di avere la proprietà dell'immobile sopraindicato;
- con deliberazione n. 657 del 04.10.2022 la Giunta Comunale di Torino ha approvato, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., lo Studio Unitario d'Ambito (SUA) per l'Ambito "3.1 Michelin" e il Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) relativo al Sub Ambito 2 unitamente allo schema di convenzione;
- come risulta da certificazione di rogito Notaio Dott. Andrea Ganelli del 07.10.2022, in pari data sono state stipulate la Convenzione Programma relativa al sopra citato SUA, ai sensi dell'art. 7, punto B delle NUEA del PRGC della Città di Torino, e la Convenzione edilizia relativa al piano esecutivo convenzionato del Sub Ambito 2 summenzionato;
- il progetto prevede la ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC3 ubicato nella localizzazione commerciale L2, in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino, e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da mq 12.347 a mq 12.125. Il centro commerciale che ne deriva, risulta così caratterizzato:
 - la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq 21.892;
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 12.125 (corrispondente a mq 12.055 di SLP) tutta situata a quota +4,25 metri, così suddivisa:
 - una grande struttura G-SE2 con superficie di vendita di 4.500 mq;
 - una media struttura M-SE1 con superficie di vendita di 258 mq;
 - una media struttura M-SE1 con superficie di vendita di 329 mq;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 443 mq;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 549 mq;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 689 mq;
 - una media struttura M-SE3 con superficie di vendita di 997 mq;
 - una media struttura M-SE3 con superficie di vendita di 1.200 mq;
 - una media struttura M-SE3 con superficie di vendita di 1.474 mq;
 - n. 14 esercizi di vicinato per una superficie di vendita complessiva di 1.686 mq;

- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, collegamenti verticali, spazi comuni, ecc.) è complessivamente pari a mq 2.282;
- la superficie destinata a magazzini e depositi è complessivamente pari a mq 3.733;
- la superficie destinata ad altre attività (somministrazione alimenti e bevande) è complessivamente pari a mq 2.092;
- la superficie destinata ad attività terziarie (uffici) è complessivamente pari a mq 1.730;
- la superficie destinata a percorsi coperti e scoperti è complessivamente pari a mq 5.879;
- la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 1.358;
- la superficie destinata a isole ecologiche è complessivamente pari a mq 259;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a mq 17.918 corrispondenti a n. 596 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale, a cui è aggiunta la dotazione complessiva di aree destinate a verde pubblico che risulta essere pari a mq 13.015;
- la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 15.771 corrispondenti a n. 498 posti auto;
- il tecnico incaricato dalla Società ha dichiarato, ai sensi e per i fini dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, che la documentazione costituente l'istanza pervenuta al protocollo n. 10783 del 07.08.2024 è conforme alla documentazione depositata al Comune di Torino costituente la SCIA ex art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 prot. n. 2024-9-10645 del 02.08.2024;
- il centro commerciale in parola e le relative pertinenze, ai sensi di quanto prescritto dal punto 2), comma 2 dell'art. 24 della D.C.R. 191-43016/2012 s.m.i., è interamente ricompreso nella localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata "L2 Romania", individuata dalla programmazione commerciale comunale;

Atteso che:

- ai sensi dell'articolo 21, comma 2 della L.R. n. 56/77, per le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 4 del D.lgs. n. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti all'art. 25 degli indirizzi e dei criteri previsti all'art. 3, della L.R. n. 28/99 in attuazione del D.lgs. n. 114/98 (approvati con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.), applicando il maggiore tra quelli previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e al comma secondo;
- ai sensi dell'art. 25, commi 3, 4 e 6 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie afferenti il centro commerciale oggetto del presente provvedimento risulta complessivamente pari a n. 569 posti auto corrispondenti a mq 14.794, calcolato in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, e la sua osservanza, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno minimo inderogabile rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata e, dunque, l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;
- il sopra indicato fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, ottenuto applicando un coefficiente di trasformazione in superficie pari a 26 mq per ciascun parcheggio, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e dei titoli abilitativi edilizi;
- ai sensi del comma 2, dell'articolo 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., lo standard pubblico relativo a tale fabbisogno, fatto salvo il rispetto dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977, è determinato nella misura minima del 50% (di n. 569 posti auto equivalenti a mq 14.794), corrispondente pertanto a n. 285 posti auto pari a mq 7.410;
- l'intervento oggetto dell'istanza prot. n. 10783 del 07.08.2024 non comporta ampliamenti, mutamenti di destinazioni d'uso o comunque aumento delle quantità stabilite dal PRG ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/77 determinate relativamente al fabbricato

esistente per il quale è stata rilasciata l'autorizzazione di cui alla D.D. n. 4 del 18.01.2024, pertanto il fabbisogno obbligatorio di aree per attrezzature al servizio dell'insediamento commerciale si mantiene pari a mq 22.024, corrispondente al 100% della SLP originariamente autorizzata;

- del sopra indicato fabbisogno, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 21, comma 2 della L.R. n. 56/1977, le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere almeno pari a mq 11.012, poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977 risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell'art. 25, comma 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. (50% di n. 569 posti auto equivalenti a mq 14.794);
- l'intervento edilizio di cui trattasi non è tale da determinare un incremento del fabbisogno obbligatorio di superfici destinate a parcheggi o spazi di sosta privati dovuto ai sensi della L. n. 122/1989, determinato in mq 7.708,46 per il fabbricato esistente in precedenza autorizzato con D.D. n. 4 del 18.01.2024.

Verificato per il progetto in argomento, che:

- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 596 corrispondenti a mq 17.918 (mq 6.366 per n. 184 posti auto a raso e mq 11.552 per n. 412 posti auto al piano di campagna all'interno della sagoma del fabbricato commerciale), soddisfacendo pertanto sia la prescrizione dell'art. 25, della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., sia la prescrizione dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/77;
- sono previsti inoltre complessivi mq 15.771 destinati a parcheggi privati per n. 498 posti auto in superficie, risultando pertanto soddisfatti il dettato della L. 122/89 e la prescrizione dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- la dotazione di aree a servizi pubblici o di uso pubblico, reperita ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/77, è complessivamente pari a mq 30.933, di cui: mq 17.918 corrispondenti a n. 596 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale, oltreché la destinazione a terziario (sede Michelin Italia S.r.l.), a cui sono aggiunti 13.015 destinati a verde privato assoggettato all'uso pubblico.

Precisato che:

- il titolo abilitativo edilizio deve rispettare i vincoli e le prescrizioni stabilite con la presente determinazione e, per le parti da questa non modificate, quelli disposti con D.D. n. 4 del 18.01.2024, oltreché quelli contenuti nelle deliberazioni della Conferenza dei Servizi ex art. 9 del D.lgs. n. 114/98 ed ex art. 3 della L.R. n. 28/1999 protocolli n. 2779 del 13.04.2022, n. 14660 del 08.11.2023, n. 10554 del 05.08.2024 e nella Determinazione Dirigenziale n. 207 del 15.09.2022 di esclusione del progetto del centro commerciale dal procedimento di VIA di cui agli articoli 23 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006;
- preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo edilizio, il Comune di Torino è tenuto ad accertare la corrispondenza della documentazione presso quest'ultimo depositata e costituente la SCIA ex art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 prot. n. 2024-9-10645 del 02.08.2024, in variante al Permesso di Costruire n. 20/c/2023 prot. n. 2022-15-20165 rilasciato dal Comune di Torino in data 11.10.2023, rispetto a quella costituente l'istanza trasmessa in Regione Piemonte ai fini dell'ottenimento della preventiva autorizzazione regionale, oltreché la piena conformità dell'intervento alle prescrizioni dei piani urbanistici generali ed esecutivi e dei regolamenti edilizi vigenti ed adottati dal Comune di Torino e il rispetto delle norme della L.R. n. 56/77 e di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta, del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, della Legge 9 gennaio 1989, n. 13, del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di

attuazione;

- ai sensi del comma 11, dell'articolo 26 della L.R. n. 56/77, un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato articolo 26, superiori al dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comportano obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione regionale e la modifica della convenzione e, qualora necessario, dello strumento urbanistico esecutivo.

Richiamate:

- la Determinazione Dirigenziale n. 4 del 18.01.2024;
- le Deliberazioni della Conferenza dei Servizi di cui ai protocolli n. 2779 del 13.04.2022, n. 14660 del 08.11.2023, n. 10554 del 05.08.2024 e le prescrizioni in esse contenute;
- la Determinazione Dirigenziale n. 207 del 15.09.2022 con la quale, a conclusione del procedimento di verifica della procedura di VIA, il progetto del centro commerciale è stato escluso dal procedimento di VIA di cui all'articolo 23 e seguenti del D.lgs. 152/2006, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alle fasi *ante*, *in corso* e *post operam*, vincolanti ai fini della realizzazione dell'intervento, riportate nell'Allegato A alla stessa determinazione dirigenziale;
- le Determinazioni Dirigenziali n. 87 del 06.04.2023 e n. 327 del 19.10.2023, con le quali è stato attestato l'esito favorevole della verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali *ante operam* stabilite con D.D. n. 207 del 15.09.2022;
- le Determinazioni Dirigenziali n. 76 del 02.04.2024 e n. 152 del 20.05.2024, con le quali è stato attestato l'esito favorevole della verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali in corso d'opera stabilite con D.D. n. 207 del 15.09.2022.

Dato atto che sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato nell'istanza trasmessa in Regione Piemonte al protocollo n. 4966 del 11.04.2024 e nelle successive integrazioni documentali, le prescrizioni contenute nel dispositivo delle deliberazioni della Conferenza dei Servizi ex art. 9 del D.lgs. n. 114/98 ed ex art. 3 della L.R. n. 28/1999 protocolli n. 2779 del 13.04.2022, n. 14660 del 08.11.2023, n. 10554 del 05.08.2024 si ritengono soddisfatte.

Dato atto altresì che nel rispetto della procedura di autorizzazione, così come stabilita dal paragrafo 4, della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 13/CAE/URE del 03/05/1995 e di quanto prescritto dagli articoli 21 e 26 della L.R. n. 56/1977, il procedimento istruttorio finalizzato alla verifica della conformità del progetto oggetto del presente provvedimento agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della L.R. n. 28/1999, ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i, è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori della Direzione Cultura e Commercio.

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 o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Tutto ciò considerato, allo stato degli atti e delle soluzioni progettuali proposte, per quanto di competenza di questa Direzione, Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori, il progetto in esame risulta conforme a quanto prescritto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e

s.m.i., pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Torino al rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio.

In conformità con gli indirizzi, criteri e norme disposti nella materia del presente provvedimento con D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i..

Richiamati tutti i contenuti della premessa.

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il Decreto legislativo n. 114 del 31/03/1998;
- la L.R. n. 28 del 12 novembre 1999;
- la D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.;
- l'art. 26, commi 6, 7, 8, 9, 10 e 11 della L.R. n. 56/1977;
- l'art. 17 della L.R. n. 23 del 28 luglio 2008;

determina

1. di confermare le motivazioni in narrativa indicate che si intendono integralmente richiamate, riportate e approvate;
2. di rettificare il mero errore materiale contenuto nella Determinazione Dirigenziale n. 4 del 18.01.2024 secondo quanto di seguito dettagliato, confermandone i contenuti di ogni altra sua parte:
 - in premessa, nella elencazione degli esercizi commerciali che compongono il centro commerciale, più in particolare al punto in cui è specificato il numero degli esercizi di vicinato (pagine n. 2 e n. 3), la parola “undici” è sostituita con la parola “tredici”;
 - nel dispositivo, all’undicesimo punto della lettera f), la parola “undici” è sostituita con la parola “tredici”;
3. di rilasciare alla società ANTEA RE S.r.l. (sede legale in Milano, Piazza Castello n. 19 – C.F./P.IVA: 10110390369), ai sensi dell’art. 26, comma 11 della L.R. n. 56/1977, la prescritta autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la ridefinizione della composizione interna di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC3 ubicato nella localizzazione commerciale L2, in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino, con superficie di vendita complessiva pari a mq 12.125 e superficie lorda di pavimento (SLP) pari a mq 21.892;
4. di autorizzare il Comune di Torino al rilascio del titolo abilitativo oggetto della SCIA ex art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 prot. n. 2024-9-10645 del 02.08.2024, subordinatamente:
 - a. al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che, ai sensi del comma 9 dell’art. 26 della L.R. n. 56/77, saranno oggetto di integrazione alla Convenzione Edilizia sottoscritta in data 7 ottobre 2022 con atto a rogito Notaio Dott. Andrea Ganelli, relativa al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con DGC n. 657 del 04.10.2022;
 - b. al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 4 del 18.01.2024 per le parti non in contrasto con i contenuti del presente provvedimento, nelle deliberazioni della Conferenza dei Servizi di cui ai protocolli n. 2779 del 13.04.2022, n. 14660 del 08.11.2023, n. 10554 del 05.08.2024 e nella Determinazione Dirigenziale n. 207 del 15.09.2022 con la quale, a conclusione del procedimento di verifica della procedura di VIA, il progetto del centro commerciale è stato escluso dal procedimento di VIA di cui all’articolo 23 e seguenti del D.lgs. 152/2006;
 - c. al rispetto del fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista (G-CC3) pari a complessivi 569 posti auto, corrispondenti a mq

14.794 ottenuti applicando un coefficiente di trasformazione pari a 26 mq per ciascun parcheggio, determinato ai sensi dell'art. 25, commi 3, 4 e 6 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i. in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive;

- d. del sopra indicato fabbisogno, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 21, comma 2 della L.R. n. 56/1977, le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico dovranno essere almeno pari a mq 11.012, poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977 risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell'art. 25, comma 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. (50% di n. 569 posti auto equivalenti a mq 14.794);
- e. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne come risultanti dal progetto allegato all'istanza prot. n. 10783 del 07.08.2024. Più in particolare:
- la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq 21.892;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 12.125 (corrispondente a mq 12.055 di SLP) tutta situata a quota +4,25 metri e così suddivisa:
 - una grande struttura G-SE2 con superficie di vendita di 4.500 mq;
 - una media struttura M-SE1 con superficie di vendita di 258 mq;
 - una media struttura M-SE1 con superficie di vendita di 329 mq;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 443 mq;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 549 mq;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di 689 mq;
 - una media struttura M-SE3 con superficie di vendita di 997 mq;
 - una media struttura M-SE3 con superficie di vendita di 1.200 mq;
 - una media struttura M-SE3 con superficie di vendita di 1.474 mq;
 - n. 14 esercizi di vicinato per una superficie di vendita complessiva di 1.686 mq;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, collegamenti verticali, spazi comuni, ecc.) complessivamente pari a mq 2.282;
 - la superficie destinata a magazzini e depositi complessivamente pari a mq 3.733;
 - la superficie destinata ad altre attività (somministrazione alimenti e bevande) complessivamente pari a mq 2.092;
 - la superficie destinata ad attività terziarie (uffici) complessivamente pari a mq 1.730;
 - la superficie destinata a percorsi coperti e scoperti complessivamente pari a mq 5.879;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 1.358;
 - la superficie destinata a isole ecologiche complessivamente pari a mq 259;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a mq 17.918 corrispondenti a n. 596 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale, a cui è aggiunta la dotazione complessiva di aree destinate a verde pubblico che risulta essere pari a mq 13.015;
 - la superficie destinata a parcheggi privati pari a complessivi mq 15.771 corrispondenti a n. 498 posti auto;
- f. all'integrazione della Convenzione Edilizia sottoscritta in data 7 ottobre 2022 con atto a rogito Notaio Dott. Andrea Ganelli, relativa al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con DGC n. 657 del 04.10.2022, mediante univoca individuazione delle superfici indicate al precedente punto e) della presente determinazione;
- g. al rispetto della piena conformità dell'intervento edilizio al progetto presentato con l'istanza pervenuta in Regione al prot. n. 10783 del 07.08.2024;
- h. al rispetto delle norme della L.R. n. 56/77 e di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta, oltreché della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni dei piani urbanistici generali ed esecutivi e dei regolamenti edilizi vigenti ed adottati dal Comune di Torino;
- i. al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui al D.P.R. 24

luglio 1996, n. 503, alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13, e al Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236;

- j. al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione;
- k. al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e nella relativa normativa regionale vigente;
5. di dare atto che la responsabilità per i titoli abilitativi edilizi già rilasciati sull'immobile esistente e per gli interventi oggetto della SCIA ex art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 prot. n. 2024-9-10645 del 02.08.2024, nonché la vigilanza sugli stessi e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, spetta al Comune di Torino;
6. di dare atto che l'inosservanza dei contenuti del presente provvedimento causa la revoca dell'autorizzazione oggetto della presente determinazione nonché, ai sensi quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n. 28/1999, la revoca delle autorizzazioni commerciali rilasciate;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 5, comma 4 della L.R. 28/1999, la revoca dell'autorizzazione commerciale per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione oggetto della presente determinazione;
8. di allegare alla presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale, i seguenti atti:
 - la Determinazione Dirigenziale n. 4 del 18.01.2024;
 - le Deliberazioni della Conferenza dei Servizi di cui ai protocolli n. 2779 del 13.04.2022, n. 14660 del 08.11.2023, n. 10554 del 05.08.2024 e le prescrizioni in esse contenute;
 - la Determinazione Dirigenziale n. 207 del 15.09.2022 con la quale, a conclusione del procedimento di verifica della procedura di VIA, il progetto del centro commerciale è stato escluso dal procedimento di VIA di cui all'articolo 23 e seguenti del D.lgs. 152/2006, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alle fasi *ante*, *in corso* e *post operam*, vincolanti ai fini della realizzazione dell'intervento, riportate nell'Allegato A alla stessa determinazione dirigenziale;
9. di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Torino per gli adempimenti di competenza e alla Società richiedente;

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

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

IL DIRIGENTE (A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)

Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Allegato

ATTO DD 4/A2009B/2023

DEL 18/01/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**A2000B - CULTURA E COMMERCIO****A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori**

OGGETTO: Legge regionale n. 56/77, articolo 26 commi 8, 9 e 10 – Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2 – Istanza società ANTEA RE SRL – Comune di Torino – AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata il giorno 26.10.2022 dalla società ANTEA RE SRL (sede legale in Milano, Piazza Castello n. 19 – C.F./P.IVA: 10110390369) in qualità di proprietaria dell'area di intervento e avente titolo per la richiesta, di seguito "Società", trasmessa dal S.U.A.P. della Città di Torino in data 27.10.2022 (registrata il 02.11.2022 al protocollo della Regione Piemonte n. 12201/A2009B), tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, c. 8, 9 e 10 della l.r. n. 56/1977, al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC2, in Localizzazione L2 "Romania" nel Comune di Torino (TO), con superficie di vendita complessiva pari a mq 11.194 e superficie lorda di pavimento (SLP) complessiva pari a mq 22.024,17.

Dato atto che:

- con nota prot. n. 13702/A2000B del 29.11.2022 il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori ha richiesto alla Società di trasmettere la documentazione minima necessaria ai fini di poter dare avvio al relativo procedimento amministrativo;
- le integrazioni documentali atte a consentire il corretto avvio del procedimento e l'esauriente attività istruttoria sull'istanza in argomento, sono state trasmesse e acquisite ai seguenti protocolli n. 14983 del 19.12.2022, n. 15191 del 21.12.2022 e n.15652 del 27.12.2022.

Vista e richiamata la nota protocollo n. 217 del 10.01.2023 con la quale, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della L. n. 241/1990, il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori ha comunicato alla Società l'avvio a far data dal 27.12.2022 del procedimento orientato al rilascio dell'autorizzazione urbanistica regionale ex art. 26, c. 8, 9 e 10 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, relativo all'istanza registrata al protocollo della Regione Piemonte n. 12201/A2009B del 02.11.2022.

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 26, c. 8 della l.r. n. 56/77, nel caso di insediamenti commerciali con SLP superiore a mq. 8000, come nel caso in specie, il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed a preventiva autorizzazione regionale, rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art. 3 della l.r. 12.11.1999, n. 28 definiti con la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;

r_piemonte - Rep. DD-A20 18/01/2023.0000004.I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



- piemon - Rep. DD-A20 18/01/2023.0000004.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

- 

$$\frac{2}{2} \text{ at } 46$$

- il centro commerciale sequenziale autorizzato con la deliberazione della Conferenza dei Servizi del 13.04.2022 e successivo provvedimento conclusivo del Comune di Torino n. 33 /16 del 03.05.2022, ricade nella Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) corrispondente all'Ambito "3.1 Michelin" prevista dal vigente P.R.G.C. del Comune di Torino, per la quale con deliberazione n. 657 del 04.10.2022 la Giunta Comunale di Torino ha approvato, ai sensi dell'art. 43 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., lo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) per l'Ambito "3.1 Michelin" e il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo al Sub Ambito 2 unitamente allo schema di convenzione;
- come risulta da certificazione di rogito Notaio Dott. Andrea Ganelli del 07.10.2022, in pari data sono state stipulate la Convenzione Programma relativa al sopra citato S.U.A., ai sensi dell'art. 7, punto B

delle NUEA del P.R.G.C. della Città di Torino, e la Convenzione edilizia relativa al PEC summenzionato;

- in attuazione del PEC di cui sopra e per la realizzazione del centro commerciale in parola, la Società ha presentato presso lo Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Torino domanda di rilascio di permesso di costruire prot. n. 20165 del 10.10.2022 (pratica n. 2022-15-20165).

Rilevato, in esito all'attività istruttoria eseguita sulla documentazione costituente l'istanza e successive integrazioni, conservata agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela del Consumatore, quanto segue:

- in base a quanto rappresentato sugli elaborati progettuali, il progetto prevede la realizzazione di una piastra a una quota di +4,25 metri, sulla quale insisteranno due corpi di fabbrica principali progettati unitariamente, il primo su due livelli con affaccio verso il parcheggio alberato a nord e il secondo affacciato verso sud, in cui saranno dislocati gli esercizi commerciali con porticati di uso comune aperti, ma anche attività terziarie e per il tempo libero. Il piano secondo è parzialmente edificato per accogliere attività terziarie tra le quali, nel corpo di fabbrica localizzato verso il parcheggio, il trasferimento della sede amministrativa della società "Michelin Italiana S.p.a." e attività per l'intrattenimento. I fabbricati saranno collegati al parcheggio al piano di campagna in massima parte all'interno della sagoma dell'edificato, a quota +0,00 metri. Il centro commerciale sequenziale risulta così caratterizzato:
- la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq 22.024,17;
- la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 11.194 (corrispondente a mq 12.381 di SLP), tutta situata a quota +4,25 metri, così suddivisa:
 - una grande struttura G-SE1 di 3.003 mq;
 - una grande struttura G-SE1 di 3.500 mq;
 - una media struttura M-SE1 di 258 mq;
 - una media struttura M-SE2 di 443 mq;
 - una media struttura M-SE2 di 549 mq;
 - una media struttura M-SE2 di 554 mq;
 - una media struttura M-SE2 di 665 mq;
 - una media struttura M-SE2 di 689 mq;
 - undici esercizi di vicinato per 1.533 mq;
- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, collegamenti verticali, spazi comuni, ecc.) è complessivamente pari a mq 970;
- la superficie destinata a magazzini e depositi è complessivamente pari a mq 1.794;
- la superficie destinata ad altre attività (somministrazione alimenti e bevande, intrattenimento) è complessivamente pari a mq 3.682;
- la superficie destinata ad attività terziarie (uffici) è complessivamente pari a mq 3.197;
- la superficie destinata a percorsi coperti e scoperti è complessivamente pari a mq 5.847;
- la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 1.067;
- la superficie destinata a isole ecologiche è complessivamente pari a mq 237;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a mq 18.010 corrispondenti a n. 595 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale, a cui è aggiunta la dotazione complessiva di aree private da assoggettare a verde pubblico che risulta essere pari a mq 13.015;
- la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 15.884 corrispondenti a n. 500 posti auto;
- l'area interessata dall'intervento commerciale di che trattasi, censita al Catasto Terreni del Comune di Torino, al Foglio n. 1044, Particelle nn. 157-171-172-173-174-175-176, secondo il P.R.G.C. vigente del Comune di Torino, approvato con D.G.R. n. 3-45091 del 21.4.1995, vigente dal 24.5.1995, e successive varianti tra cui, in particolare, la variante parziale n. 311 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, c. 5 della LUR, concernente l'Ambito "2.8 CORSO ROMANIA" e le aree per attività produttive comprese tra Corso Romania e Strada Cascinette, approvata con D.C.C. n. ORD. 114 (mecc. n. 2016 01824/009) in data 31.11.2016, e la variante parziale n. 322 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, c. 5 della LUR, concernente le aree lungo Corso Romania e Strada della Cebrosa di proprietà Michelin Spa e Romania Uno Srl, approvata con D.C.C. n. ORD. 83 (mecc. n. 2019 03035/009) in data 29.7.2019, ricade in Zona Urbana

di Trasformazione (ZUT) corrispondente all'Ambito "3.1 Michelin" normata dagli artt. 7 e 15 NUEA e relativa Scheda d'ambito;

- fatta eccezione per la porzione distinta al Catasto Terreni del Comune di Torino Fg. n. 1044, Part. n. 157 di proprietà della Città di Torino, le restanti aree sopra indicate sono di proprietà della società "Michelin Italiana S.p.a." e oggetto di contratto preliminare di acquisto a favore della Società;
- l'area di intervento risulta compresa in Localizzazione commerciale L2 "Romania";
- con deliberazione n. 657 del 04.10.2022 la Giunta Comunale di Torino ha approvato, ai sensi dell'art. 43 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., lo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) per l'Ambito "3.1 Michelin" e il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo al Sub Ambito 2 unitamente allo schema di convenzione;
- come risulta da certificazione di rogito Notaio Dott. Andrea Ganelli del 07.10.2022, in pari data sono state stipulate la Convenzione Programma relativa al sopra citato S.U.A., ai sensi dell'art. 7, punto B delle NUEA del P.R.G.C. della Città di Torino, e la Convenzione edilizia relativa al piano esecutivo convenzionato del Sub Ambito 2 summenzionato;

in attuazione del PEC di cui sopra e per la realizzazione del centro commerciale in parola, la Società ha presentato presso lo Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Torino domanda di rilascio di permesso di costruire prot. n. 20165 del 10.10.2022 (pratica n. 2022-15-20165);

Visto e richiamato il parere rilasciato dalla Divisione Edilizia Privata – Unità Operativa Permessi in Deroga e Convenzionati del Comune di Torino, trasmesso dal SUAP e acquisito al protocollo regionale n. 15191 del 21.12.2022, con il quale l'ufficio comunale competente al rilascio del titolo abilitativo ha comunicato che il progetto costituente l'istanza prot. 20165 del 10.10.2022, relativa alla pratica di permesso di costruire n. 2022-15-20165, *"è del tutto uguale, per gli aspetti di qualità edilizia, architettonica e di corretto inserimento nel contesto urbano, agli elaborati allegati al progetto di P.E.C. valutato favorevolmente dalla Commissione Edilizia in data 8 marzo 2022"*.

Atteso che:

- ai sensi dell'articolo 21, c. 2 della l.r. n. 56/77, per le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 4, del d.lgs. n. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti all'art. 25 degli indirizzi e dei criteri previsti all'art. 3, della l.r. n. 28/99 in attuazione del d.lgs. n. 114/98 (approvati con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.), applicando il maggiore tra quelli previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e al comma secondo;
- ai sensi dell'art. 25, commi 3, 4 e 6 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie afferenti il centro commerciale sequenziale oggetto del presente provvedimento risulta complessivamente pari a n. 945 posti auto corrispondenti a mq 24.570, e la sua osservanza, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno minimo inderogabile rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata e, dunque, l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;
- il sopra indicato fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, calcolato in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e dei titoli abilitativi edilizi;
- ai sensi del comma 2, dell'articolo 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., lo standard pubblico relativo a tale fabbisogno, fatto salvo il rispetto dell'art. 21, c. 1, punto 3) della l.r. n. 56/1977, è determinato nella misura minima del 50% (di n. 945 posti auto equivalenti a mq 24.570), corrispondente pertanto a n. 473 posti auto pari a mq 12.298;
- il fabbisogno obbligatorio di aree per attrezzature al servizio dell'insediamento commerciale, prevista dall'art. 21, c. 1, punto 3) della l.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento del centro commerciale sequenziale e comprensivo della quota dovuta per la destinazione a terziario (sede Michelin Italiana S.r.l.), è pari a mq 22.024,17 corrispondente al 100% della SLP;
- del sopra indicato fabbisogno, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 21, c. 2 della l.r. n. 56/1977, le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere almeno pari a mq 12.280,32, poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell'art. 25, c. 2 della D.C.R. n. 563-

13414 del 29.10.1999 e s.m.i. risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell'art. 21, c. 1, punto 3) della l.r. n. 56/1977 (50% di 22.024,17 mq);

- il fabbisogno obbligatorio di parcheggi privati ai sensi della L.122/1989, calcolata in relazione al volume complessivo della struttura commerciale, è complessivamente pari a mq 7.708,46 (10% di 77.084,59 mc) corrispondenti a n. 296 posti auto.

Verificato per il progetto del centro commerciale sequenziale in argomento, che:

- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 595 posti auto corrispondenti a mq 18.010 (mq 6.370 per n. 184 posti auto a raso e mq 11.640 per n. 411 posti auto al piano di campagna all'interno della sagoma dei fabbricati commerciali), soddisfacendo pertanto sia la prescrizione dell'art. 25, della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., sia la prescrizione dell'art. 21, c. 1, punto 3) della l.r. n. 56/77;
- sono previsti inoltre n. 500 posti auto corrispondenti a mq 15.884 destinati a parcheggi privati (mq 4.563 per n. 146 posti auto a raso e mq 11.321 per n. 354 posti auto al piano di campagna all'interno della sagoma dei fabbricati commerciali), risultando pertanto soddisfatti il dettato della L.122/89 e le prescrizioni dell'art. 25, c. 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- la dotazione di aree a servizi pubblici o di uso pubblico ai sensi dell'art. 21, c. 1, punto 3) della l.r. n. 56/77, risulta essere pari a complessivi mq 31.025, di cui mq 18.010 corrispondenti a n. 595 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale, oltreché la destinazione a terziario (sede Michelin Italiana S.r.l.), e a complessivi mq 13.015 destinati ad aree private da assoggettare a verde pubblico;
- in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui all'art. 26, della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e a quanto prescritto dall'art. 26, c. 10 della l.r. n. 56/77, per assorbire il traffico viario in entrata e in uscita indotto dall'insediamento commerciale in oggetto, le soluzioni progettuali previste e contenute nello Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) per l'Ambito "3.1 Michelin" e il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo al Sub Ambito 2, approvati dal Comune di Torino con D.G.C. n. 657 del 04.10.2022 e precisamente:
 - a. riqualificazione di corso Romania a 4 corsie più marciapiedi e pista ciclabile, secondo tronco, dal tratto antistante l'area in oggetto alla rotatoria con strada Cebrosa Sud;
 - b. realizzazione del prolungamento dell'asse perimetrale Sud e della nuova viabilità perimetrale Est, entrambi circostanti l'area in oggetto;
 - c. realizzazione del prolungamento della nuova viabilità complanare parallela a corso Romania interna al Sub-Ambito 2;
 - d. viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
- in data 22.06.2022 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo rogito Notaio Dott. Andrea Ganelli (Raccolta n. 53149, Atto n. 34247) registrato a Torino il 01.07.2022 con il n. 33386 serie 1T, con il quale la Società si impegna a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3, c. 3bis, della l.r. n. 28/99, dell'importo di Euro 1.735.278,85 (unmilionesettecentotrentacinquemiladuecentosettantotto/85) da destinarsi al perseguimento degli obiettivi di legge, secondo le modalità e con la ripartizione dettagliata nella Deliberazione di Conferenza dei Servizi del 08.03.2022 prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022; inoltre, con il sopra citato atto d'obbligo la Società ha assunto altresì l'obbligo – nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, le modalità e i parametri, ai sensi dell'art. 3, c. 3ter della l.r. n. 28/1999 – di corrispondere una quota di compensazione ambientale computata in una percentuale compresa tra il 5 ed il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo conseguente la realizzazione dell'intervento;
- in data 16.12.2022 sono stati rilasciati da iiSBE Italia, alla Società, gli attestati numero ITPM-COM-NC-0068-2021-TO-PRE_01 e numero ITPM-COM-NC-0068-2021-TO-PRE_02 per la determinazione del livello di sostenibilità ambientale del progetto "Nuova area Leisure inserita nell'ambito 3.1 "Corso Romania Est"" secondo il Protocollo ITACA Piemonte Edifici non residenziali 2018, comprovanti un punteggio medio globale pesato complessivo, rispettivamente, pari a 2,5 e 3,3;
- in data 23.12.2022 è stato rilasciato da iiSBE Italia, alla Società, Attestato numero ITPM-COM-NC-0064-2021-TO-PRO per la determinazione del livello di sostenibilità ambientale del progetto "Nuovo

complesso commerciale Open Mall inserito nell'ambito 3.1 "Corso Romania Est" oggetto del presente atto, comprovante un punteggio medio globale pesato del complesso commerciale complessivo pari a 3,0, quindi superiore al valore minimo 2 richiesto dal sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca – Edifici Commerciali – Regione Piemonte 2012" per il tipo di intervento;

Dato atto che, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato nell'istanza prot. n. 10291/A2009B del 12.10.2022 e successive integrazioni documentali, le prescrizioni contenute nel dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022 si ritengono soddisfatte.

Dato atto, altresì, che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 207/A2009A/2022 del 15.09.2022, a conclusione del procedimento di verifica di compatibilità ambientale, il progetto di realizzazione del centro commerciale sequenziale oggetto del presente provvedimento è stato escluso dalla procedura di valutazione di impatto ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98, a condizione che vengano realizzate le opere di mitigazione proposte in progetto e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali *ante, in corso e post operam*, vincolanti ai fini della realizzazione dell'intervento, come riportate nell'allegato A della determinazione regionale succitata;
- ai sensi dell'art. 28, c. 1 del d.lgs. 152/2006, la Società è tenuta a ottemperare alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA sopra citato, nel rispetto dei tempi e delle specifiche modalità di attuazione stabilite nel provvedimento medesimo.

Dato atto che, nel rispetto della procedura di autorizzazione così come stabilita dal paragrafo 4, della Circolare del P.G.R. n. 13/CAE/URE del 03/5/1995 e di quanto prescritto dagli articoli 21 e 26 della l.r. n. 56/77, il procedimento istruttorio finalizzato alla verifica della conformità del progetto oggetto del presente atto agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della l.r. n. 28/1999, ovvero della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori della Direzione Cultura e Commercio.

Precisato che:

- i titoli abilitativi edilizi devono rispettare i vincoli e le prescrizioni di cui alla presente Determinazione e inoltre il Comune di Torino, preliminarmente al rilascio degli stessi, deve accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del Regolamento Igienico Edilizio, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al D.L. 30/04/1992 n. 285 e al D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i., oltre che delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L.13/1989 e al D.M. 14/06/1989 n. 236;
- ai sensi del comma 11, dell'articolo 26 della l.r. n. 56/77, un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato articolo 26, superiori al dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comportano obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione regionale e la modifica della convenzione e, qualora necessario, dello strumento urbanistico esecutivo.

Richiamate:

- la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022 e le prescrizioni in essa contenute;
- le condizioni ambientali contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 207/A2009A/2022 del 15.09.2022 di esclusione del progetto dalla fase di Valutazione Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98.

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

Attestata la regolarità amministrativa della presente determinazione ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016.

r_piemonte - Rep. DD-A20 18/01/2023.0000004.1. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



Attestato altresì che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò considerato, allo stato degli atti e delle soluzioni progettuali proposte, per quanto di competenza di questa Direzione, Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori, il progetto in esame risulta conforme a quanto prescritto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi.

In conformità con gli indirizzi, criteri e norme disposti nella materia del presente provvedimento con D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i..

Richiamati tutti i contenuti della premessa.

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- l'art. 26 comma 8 della l.r. n. 56/1977;
- il Decreto legislativo n. 114 del 31/03/1998;
- la l.r. n. 28 del 12 novembre 1999;
- la D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.;
- l'art. 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008;

DETERMINA

- di confermare le motivazioni in narrativa indicate che si intendono integralmente richiamate, riportate e approvate;
- di rilasciare alla società ANTEA RE SRL (sede legale in Milano, Piazza Castello n. 19 – C.F./P.IVA: 10110390369), ai sensi dell'art. 26, c. 8 della l.r. n. 56/1977, la prescritta autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC2, in attuazione dello Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) per l'Ambito "3.1 Michelin" e il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo al Sub Ambito 2, in Localizzazione L2 "Romania" nel Comune di Torino (TO), con superficie di vendita complessiva pari a mq 11.194 e superficie lorda di pavimento (SLP) complessiva pari a mq 22.024,17;
- di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:
 - a. al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, saranno oggetto di integrazione alla Convenzione edilizia stipulata in data 07.10.2022 con atto a rogito Notaio Dott. Andrea Ganelli (come risulta da certificato di rogito rilasciato dal Notaio Dott. Andrea Ganelli in pari data), relativa allo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) per l'Ambito "3.1 Michelin" e il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo al Sub Ambito 2, approvati dal Comune di Torino con D.G.C. n. 657 del 04.10.2022;
 - b. al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;
 - c. al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022 e nella Determinazione Dirigenziale n. 207/A2009A/2022 del 15.09.2022;
 - d. al rispetto del fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di

Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



- struttura distributiva prevista (G-CC2), pari a complessivi n. 945 posti auto, corrispondenti a mq 24.570, determinato ai sensi del combinato disposto dell'art. 21, c. 2 della l.r. n. 56/77 e dell'art. 25, commi 3, 4 e 6 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;
- e. del sopra indicato fabbisogno, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 21, c. 2 della l.r. n. 56/1977, le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere almeno pari a mq 12.298 corrispondenti a n. 473 posti auto, poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell'art. 25, c. 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell'art. 21, c. 1, punto 3) della l.r. n. 56/1977 (50% di 22.024,17 mq);
- f. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne come risultanti dal progetto allegato all'istanza prot. n. 12201/A2009B del 02.11.2022 e successive integrazioni documentali. Più in particolare:
- la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq 22.024,17;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 11.194 (corrispondente a mq 12.381 di SLP) così ripartita:
 - una grande struttura G-SE1 di 3.003 mq;
 - una grande struttura G-SE1 di 3.500 mq;
 - una media struttura M-SE1 di 258 mq;
 - una media struttura M-SE2 di 443 mq;
 - una media struttura M-SE2 di 549 mq;
 - una media struttura M-SE2 di 554 mq;
 - una media struttura M-SE2 di 665 mq;
 - una media struttura M-SE2 di 689 mq;
 - undici esercizi di vicinato per 1.533 mq;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, collegamenti verticali, spazi comuni, ecc.) complessivamente pari a mq 970;
 - la superficie destinata a magazzini depositi complessivamente pari a mq 1.794;
 - la superficie destinata ad altre attività (somministrazione alimenti e bevande, intrattenimento) complessivamente pari a mq 3.682;
 - superficie destinata ad attività terziarie (uffici) pari a mq 3.197;
 - la superficie destinata a percorsi coperti e scoperti complessivamente pari a mq 5.847;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 1.067;
 - la superficie destinata a isole ecologiche complessivamente pari a mq 237;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 31.025, di cui mq 18.010 corrispondenti a n. 595 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale (mq 6.370 per n. 184 posti auto a raso e mq 11.640 per n. 411 posti auto al piano di campagna all'interno della sagoma dei fabbricati commerciali) e mq 13.015 destinati ad aree private da assoggettare a verde pubblico, soddisfacendo pertanto sia la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. sia la prescrizione dell'art. 21, c. 1, punto 3) della l.r. n. 56/77;
 - la superficie destinata a parcheggi privati definita nel progetto pari a mq 15.884, corrispondenti a n. 500 posti auto (mq 4.563 per n. 146 posti auto a raso e mq 11.321 per n. 354 posti auto al piano di campagna all'interno della sagoma dei fabbricati commerciali), aggiuntivi alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, che non dovrà comunque mai essere inferiore a mq 7.709 nel rispetto della L.122/89;
- g. all'integrazione della Convenzione edilizia relativa allo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) per l'Ambito "3.1 Michelin" e il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo al Sub Ambito 2, stipulata in data 07.10.2022 con atto a rogito Notaio Dott. Andrea Ganelli (come risulta da certificato di rogito rilasciato dal Notaio Dott. Andrea Ganelli in pari data) mediante la sottoscrizione di atto di impegno unilaterale ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i, in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto f);
- h. al rispetto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici generali e degli strumenti edilizi vigenti ed adottati e del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Torino;



- i. al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L. 118/1971 e al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, e alla L. 13/1989 e al D.M. 14/06/1989 per i restanti interventi;
 - j. al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16/12/1992 n. 495, così come modificato dal D.P.R. 26/04/1993 n. 147;
 - k. al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114;
- di dare atto che l'inosservanza dei contenuti del presente provvedimento causa la revoca dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione nonché, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6, della l.r. n. 28/1999, la revoca dell'autorizzazione commerciale rilasciata;
 - di dare atto che, ai sensi dell'art. 5, c. 4 della l.r. 28/1999, la revoca dell'autorizzazione commerciale per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione;
 - di dare atto che la responsabilità del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione del centro commerciale sequenziale, nonché della vigilanza sugli stessi e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, così come previste in sede di progetto esaminato e convenzionate, spetta al Comune di Torino nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 e di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione;
 - di allegare alla presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale, i seguenti atti:
 - Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022;
 - Determinazione Dirigenziale n. 207/A2009A/2022 del 15.09.2022 e relativi allegati;
 - di trasmettere il presente provvedimento, unitamente a una copia degli atti elencati al punto precedente, al Comune di Torino per gli adempimenti di competenza e alla Società richiedente;
 - di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al giudice ordinario per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice Civile.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010.

IL DIRIGENTE (A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)

Firmato digitalmente da Claudio Marocco

r_piemon - Rep. DD-A20 18/01/2023.0000004.1. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale a presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte





Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori

Data *

Protocollo *

**segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione 9.30.30, 1/2022

OGGETTO: Istanza di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2 con superficie di vendita complessiva di mq. 11.194, settore extralimentare, ubicato all'interno di una localizzazione L2 in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino - Pratica prot. n. 35795 del 15.12.2021.

il giorno 8 del mese di marzo dell'anno duemilaventidue alle ore 11.03 si è riunita in videoconferenza, nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali per la gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, 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. 1014/A2009B del del 10.02.2022;

in data 15 dicembre 2021 la società Antea Re S.r.l. ai sensi dell'art. 4 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, ha presentato all'Amministrazione comunale di Torino l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2, con una superficie di vendita complessiva di 11.194 mq. e una SLP di 21.944 mq., settore merceologico extralimentare, ubicato all'interno di una localizzazione urbano periferica L2 riconosciuta con la Variante parziale n. 322, in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 8 marzo 2022, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Antea Re S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
 - alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **1.735.278,85**, secondo le modalità di seguito specificate, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio;
 - 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 L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società 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. il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:

- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.r. n. 40/98;
- all'acquisizione dell'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 comma 8 della L.r. n. 56/77 che dovrà contenere:
 - tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali;
 - l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;
 - 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 D.C.R. 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 L.r. n. 56/77;

3. l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- all'acquisizione del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;
- alla realizzazione delle opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo e precisamente:
 - x riqualificazione di corso Romania a 4 corsie più marciapiedi e pista ciclabile, secondo tronco, dal tratto antistante l'area in oggetto alla rotatoria con strada Cebrosa Sud;
 - x realizzazione del prolungamento dell'asse perimetrale Sud e della nuova viabilità perimetrale Est, entrambi circostanti l'area in oggetto;
 - x realizzazione del prolungamento della nuova viabilità complanare parallela a corso Romania interna al Sub-Ambito 2;
 - x viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
- 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 D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs. 114/98.

Udita la relazione di conformità alla D.C.R. n. 563-13414/1999 modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione comunale di Torino e preso atto dei seguenti pareri:

- Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva A (ns prot. n. 1336/A2009B del 23.02.2022);
- Servizio dell'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali (ns prot. n. 1660/A2009B del 8.03.2022);

che si allegano al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;



preso atto del parere favorevole della Città Metropolitana di Torino (ns prot. n. 1633/A2009B del 7.03.2022);

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti a partecipazione facoltativa;

preso atto delle risultanze del processo verbale allegato 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'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, n. 3 del 15.03.2015 e n. 19 del 17.12.2018 di modifica alla L.r. n. 28/99;

vista la L.r. n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

visto l'art. 26 commi 7, 8, 9, 10 e 11 della L.r. n. 56/77;

visti gli artt. 5, 6, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 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";

vista la Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. "D.lgs. 114/98 – art. 9 L. r. 12 novembre 1999, n. 28 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita. Indicazioni ai Comuni per i procedimenti di competenza. Modulistica regionale. Approvazione";

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. 3, comma 3bis della L.r. n. 28/1999;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. 114/98, come previsto dalla D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i.;

attestato che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4016 del 17/10/2016 modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

la Conferenza dei Servizi con voti unanimi, espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta,



delibera

1. di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa presentata dalla Società Antea Re S.r.l., relativa all'istanza per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2, settore merceologico extralimentare, ubicato all'interno di una localizzazione urbano periferica L2, riconosciuta con la Variante parziale n. 322, in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino, con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita complessiva del centro commerciale sequenziale extra-alimentare G-CC2 pari a mq. 11.194 e così composto:

1 Grande struttura G-SE1	mq 3.003
1 Grande struttura G-SE1	mq 3.500
1 Media struttura M-SE1	mq. 258
1 Media struttura M-SE2	mq 443
1 Media struttura M-SE2	mq. 549
1 Media struttura M-SE2	mq. 554
1 Media struttura M-SE2	mq. 665
1 Media struttura M-SE2	mq. 689
11 esercizi di vicinato per mq.	1.533

superficie lorda di pavimento complessiva mq. 21.944

- b) il fabbisogno dei parcheggi afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC2, con superficie di vendita pari a mq. 11.194, calcolati sulla composizione del centro commerciale, risulta pari a 921 posti auto con una superficie di mq. 23.946 di cui almeno il 50%, pari a n. 460 posti auto e mq. 11.960, deve essere destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico (art. 21 comma 2 della L.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.); tale fabbisogno risulta soddisfatto dalla dotazione progettuale corrispondente a n. 1.080 posti auto pari a 33.755 mq;
 - c) la superficie destinata ad aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento non dovrà essere inferiore a mq. 21.944;
 - d) la superficie destinata a parcheggi privati nel rispetto della Legge 122/89, in relazione al volume del fabbricato, non dovrà essere inferiore a mq 7.680;
2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:
 - alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società Antea Re S.r.l. alla corresponsione di Euro **1.735.278,85**, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio e così ripartiti:

- **Euro 433.819,71** 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 130.145,91** pari al 30% di 433.819,71 al rilascio dell'autorizzazione commerciale e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:
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 L.r. 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi;

- **Euro 303.673,80** pari al restante 70% di 433.819,71 all’attivazione della grande struttura e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:
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 L.r. 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

- **Euro 1.301.459,14** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all’attivazione della grande struttura da corrispondere al comune sede dell’intervento Torino e ai comuni contermini così ripartiti:
Euro 585.656,61 pari al 45% di 1.301.459,14 al comune sede dell’intervento: Torino;

Euro 715.802,53 pari al 55% di 1.301.459,14 ai comuni limitrofi così ripartiti:

BALDISSERO	73.685,55
BEINASCO	42.106,04
BORGARO TORINESE	63.159,05
COLLEGNO	31.579,52
GRUGLIASCO	42.106,04
MAPPANO	73.685,55
MONCALIERI	31.579,52
NICHELINO	31.579,52
ORBASSANO	31.579,52
PECETTO TORINESE	73.685,55
PINO TORINESE	73.685,55
RIVOLI	31.579,52
SAN MAURO TORINESE	42.106,04
SETTIMO TORINESE	31.579,52
VENARIA REALE	42.106,04

- 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 L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l’impegno da parte della Società Antea Re S.r.l. 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;
- il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:
 - al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.r. n. 40/98;
 - all’acquisizione dell’autorizzazione regionale prevista dall’art. 26 comma 8 della L.r. n. 56/77 che dovrà contenere:
 - tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali;
 - l’ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all’allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;

r_piemonte - Rep. D. 18/01/2023.0000004.I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



- 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 D.C.R. 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 L.r. n. 56/77;
- l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
 - all'acquisizione del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;
 - alla realizzazione della opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo e precisamente:
 - x riqualificazione di corso Romania a 4 corsie più marciapiedi e pista ciclabile, secondo tronco, dal tratto antistante l'area in oggetto alla rotatoria con strada Cebrosa Sud;
 - x realizzazione del prolungamento dell'asse perimetrale Sud e della nuova viabilità perimetrale Est, entrambi circostanti l'area in oggetto;
 - x realizzazione del prolungamento della nuova viabilità complanare parallela a corso Romania interna al Sub-Ambito 2;
 - x viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
- 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 D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs 114/98.

Il Comune di Torino in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del D.lgs. 114/98 e dell'art. 13, comma 1 della D.G.R. 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, è fatto obbligo all'Amministrazione comunale di trasmettere copia delle autorizzazioni alla Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, Via Pisano 6, Torino – commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it.

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente del Settore
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005)

Allegati: 2

ATTO DD 207/A2009B/2022

DEL 15/09/2022

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000B - CULTURA E COMMERCIO

A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: L.r. n. 40/98, artt. 4, comma 1 e 10, e d. lgs. n. 152/2006, art. n. 19 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il 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 – Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006.

In data 6 giugno 2022 la Società Antea Re Srl con sede nel Comune di Milano, Piazza Castello 19, ha presentato al Nucleo centrale dell’Organo tecnico regionale domanda di avvio della Fase di verifica della procedura di VIA, ai sensi dell’articolo 4, comma 1 della l.r. n. 40/1998, in combinato disposto con l’art. 19 del d.lgs. n. 152/2006, relativamente al progetto denominato: “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.

La domanda, unitamente ai relativi allegati è stata presentata tramite il servizio digitale di presentazione delle istanze on-line, di cui alla D.G.R. 23.03.2015, n. 28-1226 che consente di ottemperare, in via informatica, anche agli adempimenti inerenti il deposito degli elaborati ai fini della partecipazione del pubblico ai sensi dell’articolo 10, comma 2 della l.r. n. 40/98 e dell’art. 19, comma 3 del D Lgs 152/2006.

A seguito della verifica della completezza e adeguatezza della documentazione progettuale e amministrativa, a cura della Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, sono state richieste, ai sensi del comma 2 dell’art. 19 del d. Lgs. 152/2006, alcune integrazioni che il proponente in data 08/06/2022 (note prot. nn. 70843 e n. 70847) ha debitamente fornito tramite il servizio digitale di presentazione entro i termini previsti dalla normativa.

Il Nucleo Centrale dell’Organo Tecnico Regionale costituito con D.G.R. 21-27037 del 12.04.1999, così come previsto dall’art. 7 comma 3 della L.R. n. 40/1998, verificate la natura e le caratteristiche dell’opera, ha individuato, con nota prot. n. 73530 del 14.06.2022, la Direzione Cultura e Commercio, quale struttura regionale responsabile del procedimento in oggetto, individuando altresì le altre Direzioni regionali interessate all’istruttoria, in relazione alle componenti ambientali interessate e alle specifiche competenze significative per l’approccio integrato all’istruttoria: ora Ambiente, Energia e Territorio – Agricoltura e Cibo

- Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica.

A cura della Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, in data 14 giugno 2022 è stato pubblicato sul sito web della Regione Piemonte, ai sensi dell'articolo 19, comma 3 del d.lgs. n. 152/2006, l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto, nonché la documentazione progettuale allegata, ai fini della consultazione da parte del pubblico e contestualmente è stata data ai soggetti interessati comunicazione di avvenuta pubblicazione degli elaborati sul sito web istituzionale. Da tale data decorrono i termini per la presentazione delle osservazioni e per la conclusione del procedimento, secondo quanto disposto dall'articolo 19, comma 6 del medesimo d.lgs. n. 152/2006.

Il progetto è sottoposto alla fase di verifica in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato B1 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e l'opera non ricade neppure parzialmente in area naturale protetta.

Il progetto presentato consiste nella realizzazione di un centro commerciale sequenziale, settore non alimentare, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 11.194, localizzato nel compendio industriale dismesso ex Michelin nel comune di Torino all'interno della Localizzazione commerciale L2 "Romania".

In considerazione di un futuro ampliamento del centro commerciale, il progetto del centro commerciale in esame contempla, oltre allo scenario progettuale conseguente alla vigente autorizzazione commerciale per l'attivazione di complessivi 11.194 mq di superficie di vendita, rilasciata con Deliberazione prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022, anche l'assetto progettuale incrementale di superficie di vendita pari a 12.194 mq.

Il centro commerciale sequenziale sarà così composto:

- 1 Grande struttura G-SE1 mq 3.003
- 1 Grande struttura G-SE1 mq 3.500
- 1 Media struttura M-SE1 mq. 258
- 1 Media struttura M-SE2 mq 443
- 1 Media struttura M-SE2 mq. 549
- 1 Media struttura M-SE2 mq. 554
- 1 Media struttura M-SE2 mq. 665
- 1 Media struttura M-SE2 mq. 689
- 11 esercizi di vicinato per mq. 1.533

Superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 21.944.

Il progetto di centro commerciale prevede la realizzazione di 2 nuovi corpi di fabbrica con orientamento nord-sud, paralleli all'asse stradale di Corso Romania, messi in comunicazione attraverso una galleria commerciale di tipo aperto posta a circa +4.25 m. Al di sotto, al livello del piano di campagna sarà realizzata un'autorimessa.

L'insediamento commerciale sarà posto in comunicazione con l'area commerciale ad ovest, in corso di costruzione e quella ad est prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

Il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalla Deliberazione di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 2779/A2009B del 13.04.2022.

Nell'ambito dei lavori istruttori dell'Organo Tecnico regionale, il Dirigente del Settore Commercio e Terziario, responsabile del procedimento, ha convocato il primo tavolo di *Organo Tecnico in data 12 luglio 2022. Successivamente è stata indetta* la prima Conferenza dei Servizi in data 19 luglio 2022, a cui sono stati convocati i soggetti territoriali e istituzionali interessati di cui all'articolo 9 della l.r. n. 40/98 e l'Arpa Piemonte in quanto supporto tecnico-scientifico dell'Organo Tecnico regionale, al fine di effettuare l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di cui all'oggetto.

Nel corso della seduta della prima Conferenza dei Servizi il proponente ha illustrato il progetto in oggetto e

ha fornito ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della l.r. 40/1998 gli ulteriori chiarimenti e dettagli tecnici richiesti al fine di una valutazione complessiva dell'intervento.

A seguito della prima Conferenza dei Servizi, in data 25 luglio 2022 con nota prot. n. 6214 sono state richieste integrazioni al Proponente, il quale ha consegnato la documentazione integrativa in data 4 agosto 2022. Inoltre, è stata ravvisata la necessità, in virtù della complessità e dell'ubicazione delle opere in progetto, di prorogare il termine ultimo per l'adozione del provvedimento di verifica di 20 giorni, secondo le modalità previste dal comma 6 dell'art. 19 del d. lgs. n. 152/2006, al fine di consentire un adeguato approfondimento in merito ai potenziali impatti.

In data 31 agosto 2022 si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi decisoria, in forma congiunta per il procedimento in oggetto e il procedimento di VAS, di cui è responsabile il Comune di Torino in cui, preso atto degli esiti istruttori derivanti dall'analisi degli elaborati tecnici, dei chiarimenti forniti dal proponente nel corso della prima seduta di conferenza dei servizi e delle integrazioni consegnate in data 4 agosto 2022, è stato valutato che il progetto, secondo quanto previsto dall'art. 19 comma 5 del d.lgs. n. 152/2006, sulla base dei criteri di cui all'Allegato V alla parte seconda dello stesso decreto, nel suo insieme, non produce impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi, subordinatamente al rispetto di specifiche condizioni ambientali, formulate dall'Organo Tecnico Regionale e dall'Organo Tecnico Comunale in forma congiunta, per il procedimento in oggetto e per il procedimento di VAS di cui è responsabile il Comune di Torino, che sono state portate all'attenzione del proponente.

Alla scadenza dei termini dalla comunicazione dell'avvenuta pubblicazione della documentazione sul sito web dell'Ente e del contestuale avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 19, comma 4 del d.lgs. n. 152/2006, non sono state presentate osservazioni da parte del pubblico.

Viste le note e osservazioni formulate dai partecipanti all'istruttoria:

- nota del Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino acquisita al protocollo della Regione Piemonte in data 7.09.2022 (prot. n. 7660)
- nota prot. n. 14289-P del 18.07.2022 del Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- nota prot. n. DO/DDC/CTOR/2336/52488 del 29.07.2022 di SMAT - Centro Gestione Impianti e Reti Torino;
- nota prot. n. DO/DDC/CTOR/2421/55310 del 8.08.2022 di SMAT - Centro Gestione Impianti e Reti Torino
- nota prot. n. DO/DDC/CTOR/2652/62153 del 08.09.2022 di SMAT - Centro Gestione Impianti e Reti Torino;
- nota della Regione Piemonte – Direzione Difesa del Suolo acquisita al protocollo della Regione Piemonte in data 7.09.2022 (prot. n. 7660);
- nota di ASL – Città di Torino pervenuta in data 11.08.2022 (prot. Regione Piemonte n. 7096);
- nota di Città Metropolitana di Torino acquisita al protocollo della Regione Piemonte in data 7.09.2022 (prot. n. 7660).

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte ha contribuito nel corso del procedimento all'individuazione delle prescrizioni riportate nell'Allegato A;

visti i verbali delle due riunioni della Conferenza di Servizi e valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta, alla luce dei pareri e contributi tecnici pervenuti e sopraelencati, si ritiene che il progetto possa essere escluso dalla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alla fase ante, in corso e post operam, vincolanti ai fini della realizzazione dell'opera e dettagliate nell'Allegato A, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, che consentiranno di prevenire o mitigare le criticità ambientali evidenziate durante l'istruttoria;

vista la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022.

Dato atto che le condizioni ambientali contenute nell'Allegato A del presente provvedimento sono state valutate e condivise nel corso della seconda Conferenza dei Servizi del 31 agosto 2022 e che, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 28 del d. lgs. n. 152/2006, come modificato dal d. lgs. n. 104/2017, i soggetti territoriali e istituzionali e l'Arpa Piemonte, che hanno fornito osservazioni per i profili di rispettiva competenza, sono tenuti a collaborare con l'autorità competente ai fini della verifica di ottemperanza ambientali riportate nel succitato Allegato.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge, attestata la regolarità amministrativa del presente atto;

attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente,

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il d.lgs. n. 152/2006,
- il L.r. n. 40/1998,
- la L.R. n. 28/1999
- la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.,
- la L.R. n. 56/1977
- la legge n. 120/2020,

DETERMINA

- per le considerazioni espresse in premessa, che qui integralmente e sostanzialmente si richiamano, di escludere il progetto denominato: "Realizzazione 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, presentato dalla Società Antea Re Srl con sede nel Comune di Milano, Piazza Castello 19, dal procedimento di VIA di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del d.lgs. n. 152/2006 a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali ante, in corso e post operam, vincolanti ai fini della realizzazione dell'intervento, riportate nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di terzi, nonché le competenze di altri Organi, Amministrazioni o Enti in senso autorizzativo ai fini della realizzazione dell'intervento in oggetto.

Copia della presente determinazione verrà inviata al proponente ed ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della l.r. n. 40/98 e depositata presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.

Avverso la presente determinazione é 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 Civile.

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



Prot. (*) Torino (*)

(*) **segnatura di protocollo riportata nei metadati del sistema documentale DoQui ACTA**

(i dati del protocollo sono rinvenibili nel file metadati con estensione xml, inviato insieme alla PEC)

Spett.le

Città di Torino

Divisione Ambiente, Verde e Protezione

Civile - Area Ambiente, Qualità della Vita e

Valutazioni Ambientali

Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali

PEC

ambiente@cert.comune.torino.it

OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato "Z.U.T. Ambito 3.1 Michelin" - Sub Ambito 2.

Procedura di VAS – Fase di Valutazione (art. 15 del D.Lgs. 152/2006) –

Consultazione soggetti competenti in materia ambientale (art. 14 D.Lgs. 152/2006). Espressione del parere di competenza.

Premesso che la Città metropolitana di Torino partecipa alla procedura di VAS in oggetto quale Soggetto con Competenze Ambientali (SCA) secondo la DGR del 29 febbraio 2016 n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)";

vista la documentazione trasmessa con Vs. nota prot. n. 6418 del 29/06/2022, pervenuta in data 19/07/2022 al ns. prot. n. 96617;

considerate le risultanze della fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale per la quale l'Ufficio scrivente ha trasmesso il proprio contributo, giusta nota 45516 del 01/04/2022;

considerato che la Regione Piemonte ha attivato la verifica di assoggettabilità a VIA del progetto di realizzazione di fabbricati commerciali e relative pertinenze in attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 3.1 (SUB AMBITO 2) e viste le integrazioni prodotte alla documentazione presentata per il suddetto procedimento, i cui contenuti si ritengono pertinenti al fine di effettuare le valutazioni nella procedura di VAS in oggetto, in quanto provvedono a specificare meglio alcuni temi illustrati nel Rapporto Ambientale;

DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE

Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA

corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830

pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

www.cittametropolitana.torino.it

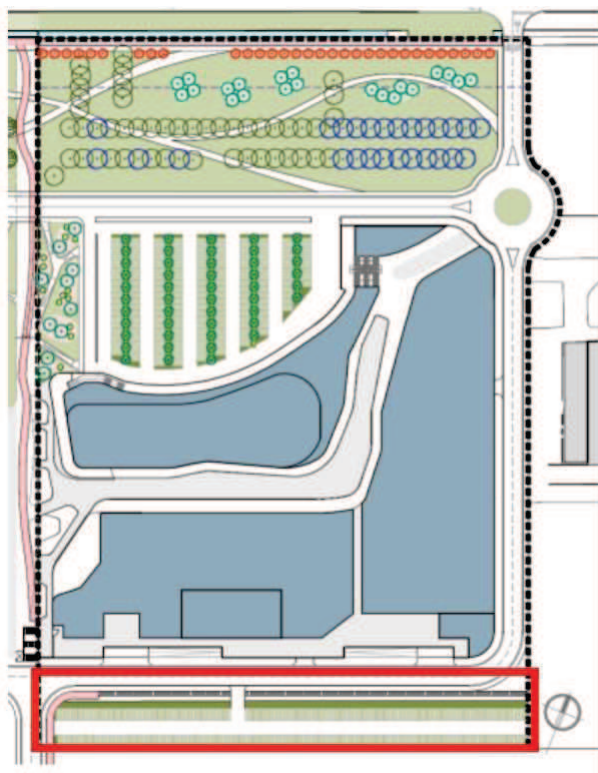
si ritiene che la documentazione presentata, fatte salve le osservazioni di seguito formulate, sia completa e si indicano i seguenti approfondimenti, in merito alla sostenibilità ambientale del Piano Esecutivo Convenzionato in esame, che dovranno essere sviluppati nelle successive fasi di progettazione dell'intervento, per garantire un corretto inserimento territoriale, ambientale e paesaggistico delle scelte operate.

OSSERVAZIONI SUL RAPPORTO AMBIENTALE

1. Miglioramento del progetto delle aree verdi e riduzione dell'effetto "isola di calore".

Al fine di ridurre l'effetto "isola di calore" ed aumentare il benessere dell'utenza si ritiene necessario implementare il più possibile l'ombreggiamento prevedendo un incremento delle piantumazioni. In particolare, dall'Allegato 7 integrativo della documentazione presentata per la procedura di verifica VIA, si rileva che lungo i percorsi ciclo-pedonali localizzati nella fascia verde prospiciente Corso Romania, sono previste prevalentemente macchie boscate, **insufficienti a garantire buoni livelli di ombreggiamento, che pertanto dovrebbero essere integrati con piantumazioni adeguate.**

Inoltre si rileva che non sono state previste piantumazioni per i parcheggi previsti lungo il lato sud del lotto, nella zona retrostante il fabbricato (riquadro rosso della planimetria sottostante). Si ritiene opportuno **prevedere anche per questi parcheggi il verde infrastrutturale previsto per i parcheggi posti sul fronte principale del fabbricato.**





Non è chiara la motivazione per cui le nuove piantumazioni lungo il percorso ciclo-pedonale rettilineo **fiancheggiante Corso Romania siano previste in III grandezza**; si ritiene opportuno prevederle **in I o II grandezza** per le motivazioni sopra riportate. Sarebbe opportuno valutare alternative alle specie proposte in quanto si ritiene che il *Crataegus Monogyna* sia poco idoneo a garantire un buon ombreggiamento dei percorsi, anche in considerazione delle ridotte dimensioni degli esemplari che verranno piantumati, legata a problematiche di reperibilità in vivaio.

Inoltre occorre affinare la proposta delle specie da piantumare in relazione alla richiesta di ARPA di orientare la progettazione del verde verso la piantumazione di specie “[...] che rispondano al concetto di dry garden per creare un ecosistema in grado di limitare il consumo d’acqua, ovvero creare del verde fruibile dal pubblico, resiliente al problema della crescente scarsità d’acqua legata al progredire del riscaldamento globale [...]”. Tale ricerca va anche svolta per il verde infrastrutturale previsto nei parcheggi, in particolare per le siepi sempreverdi plurispecifiche. La scelta, non condivisibile, di utilizzare 50 cm di prato previsto nelle aiuole per ricavare lo spazio per gli stalli, **lascia poco spazio residuo per la piantumazione e la crescita delle siepi, che si troveranno a crescere a ridosso delle autovetture**. Le siepi ed arbusti che si prevede di inserire nelle aiuole dei parcheggi dovranno essere particolarmente resistenti in quanto la vicinanza con i radiatori delle vetture può creare condizioni critiche di attecchimento e crescita.

In linea generale, si richiede pertanto di **rivedere il progetto del verde in modo che tutte le piantumazioni, in particolare quelle fiancheggianti i percorsi ciclo-pedonali e quelle previste nei parcheggi, prevedano specie di I o II grandezza, a rapido accrescimento, in grado di resistere a prolungati periodi di siccità, aventi caratteristiche della chioma tali da apportare ottimali livelli di ombreggiamento.**

Al fine di contribuire a ridurre ulteriormente l’effetto “isola di calore”, si ritiene opportuno **utilizzare per le facciate degli edifici materiali riflettenti (cool materials ad elevato SRI) e valutare la possibilità di realizzare giardini verticali**, che hanno la funzione di migliorare l’isolamento poiché ostacolano l’irraggiamento diretto dei raggi solari sulla parete nonché la dispersione del calore verso l’esterno e contribuiscono al tempo stesso alla riduzione delle polveri sottili.

2. Risparmio delle risorse energetiche e utilizzo di fonti di energia rinnovabile

Al fine di minimizzare il dispendio delle risorse energetiche e ridurre i consumi energetici, è opportuno prevedere sistemi per l’automazione, il controllo, la regolazione e la gestione degli impianti tecnologici degli edifici, oltre che l’adozione di sistemi di gestione



intelligente dell'illuminazione esterna e di quella degli spazi comuni interni per il contenimento dell'inquinamento luminoso.

Per quanto riguarda le valutazioni sul ricorso alla geotermia, la parte 2 dello Studio Preliminare Ambientale propone il calcolo dei consumi di una struttura a mall chiuso a confronto con i consumi del mall aperto, al fine di "[...] dimostrare che i sistemi centralizzati, e particolarmente il geotermico, funzionano al meglio, e presentano capacità performanti indubbiamente superiori, se associate ad impostazioni progettuali fortemente aggregate, come nel caso degli edifici a funzione direzionale, specie se articolati in altezza piuttosto che in estensione, oppure nell'ipotesi dei centri commerciali classici, con unico edificio dotato di parti comuni coperte e climatizzate [...]". Sarebbe opportuno fornire una tabella riepilogativa dei consumi energetici che derivano dai diversi scenari (mall aperto e mall chiuso), in quanto non è chiara la quantificazione dei consumi nello scenario del mall aperto.

3. Accessibilità e sicurezza ciclo-pedonale

Al fine di incentivare l'utilizzo della bicicletta si raccomanda che i tracciati dei percorsi ciclabili e dei percorsi pedonali vengano progettati nell'ottica di ottimizzare la sicurezza e l'accessibilità dei pedoni e delle biciclette, con particolare attenzione alle connessioni con la viabilità esistente e con le fermate TPL esistenti ed in progetto. Occorre altresì prevedere un'adeguata illuminazione dei percorsi al fine di aumentare la sicurezza nelle ore serali e notturne.

Inoltre si rileva la necessità di prevedere che gli stalli coperti per la sosta delle biciclette siano custoditi o dotati di opportuni sistemi di video sorveglianza e siano adeguatamente illuminati.

4. Piano di monitoraggio

Al fine di affinare la verifica del raggiungimento degli obiettivi ambientali del PEC, si suggerisce di inserire tra gli indicatori di attuazione:

- un indicatore riferito alla percentuale di attecchimento delle nuove piantumazioni, utile anche ad attivare gli interventi di sostituzione a carico del proponente;
- un indicatore riferito alla percentuale di occupazione degli stalli per le biciclette in modo da fornire una prima valutazione sulla bontà delle misure messe in atto dal PEC per incentivare il ricorso a questo mezzo di trasporto.



Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente
e Vigilanza Ambientale
ing. Claudio Coffano

- sottoscritto con firma digitale -



CLAUDIO
COFFANO
CITTA'
METROPOLITANA
DI TORINO
12.08.2022
10:51:23
GMT+01:00

Referenti:

Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali - VAS e VIA

arch. Cristina Elena Mandosso - tel. 011 861.6832 - e-mail: cristina.mandosso@cittametropolitana.torino.it

dott. Federico Costamagna - tel. 011 861.6844 - e mail: federico.costamagna@cittametropolitana.torino.it

r_piemon - Rep. DD-A20 18/01/2023.0000004.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l
a presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento
informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



*Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Difesa del Suolo
difesasuolo@regione.piemonte.it
PEC: difesasuolo@cert.regione.piemonte.it*

Data *

Protocollo *

Classificazione 13.160.30 PARPAI22/A18000 125/2022C/A1800A

* riportati nei metadati DOQUI e PEC

Comunicazione trasmessa solo mediante PEC o in
cooperazione applicativa, ai sensi dell'art. 47 del
D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Alla Città di Torino
Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica
Divisione Qualità Ambiente
Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali
c.a. Dott. Gaetano Noè

Oggetto: 9PEC2020_MICHELIN - Piano Esecutivo Convenzionato "ZUT Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area Michelin" (prot.ed.2020-14-022813). Valutazione Ambientale Strategica. Indizione prima seduta della Conferenza dei servizi ex art. 14, legge n. 241/1990. (Prot. 60.90.15.1444/2013A – Data 074/DO3P/CA)
Contributo per la Conferenza di Servizi del 26 luglio 2022

Con riferimento alla pratica in oggetto si comunica che l'area interessata dalla trasformazione "Area Michelin" ricade all'esterno delle fasce fluviali del PAI e degli scenari di pericolosità del PGRA, pertanto questo Settore non ha competenza ad esprimere parere.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Settore
Ing. Gabriella Giunta
(firmato digitalmente)

Referente:
Antonia Impedovo
0114324122

Via Petrarca 44
10126 Torino
Tel. 011./432.1403



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Torino,

Ad ANTEA RE s.r.l.
Piazza Castello, 19
20121 MILANO
c.a. Sig. Francesco Federico
anteare@pec-legal.it

e p.c. alla Città Torino
Divisione Ambiente, Verde e Protezione civile
Area Ambiente Qualità della vita e Valutazioni
ambientali
Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali
ambiente@cert.comune.torino.it

Prot. n.

Risposta al foglio. del 23/05/2022

AMBITO E SETTORE: PARTE II – Tutela archeologica

DESCRIZIONE: Comune: **TORINO** Prov. TO

Bene e oggetto dell'intervento: Piano Esecutivo Convenzionato "ZUT Ambito 3.1
– Sub Ambito 2 - Area Michelin.

Indirizzo: Corso Romania, Strada Cascinette

DATA RICHIESTA: Data di arrivo richiesta: 23/05/2022

Protocollo entrata richiesta: 10299 del 24/05/2022

RICHIEDENTE ANTEA RE Srl

Privato

PROCEDIMENTO Autorizzazione interventi su beni culturali ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. 42/2004 e
s.m.i. Verifica preventiva dell'interesse archeologico (art. 25 D. Lgs. 50/2016).

PROVVEDIMENTO Tipologia dell'atto: autorizzazione all'esecuzione di sondaggi

Altro Destinatario: Città Torino - Divisione Ambiente, Verde e Protezione civile -
pubblico

Con riferimento alla nota in epigrafe, si concorda con il piano dei sondaggi archeologici proposto,
conforme a quanto richiesto dall'Ufficio scrivente con nota prot. 5458 del 22/07/2022, e con le modalità
tecnico-esecutive illustrate.

Se ne autorizza pertanto l'esecuzione, restando in attesa di comunicazione della data d'inizio dei
lavori e rammentando che eventuali rinvenimenti di strutture o depositi di interesse archeologico potranno
comportare, oltre all'ampliamento degli scavi, la necessità di modifiche progettuali a tutela di quanto
rinvenuto.

Distinti saluti

IL SOPRINTENDENTE

Luisa Papotti

Documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.LGS. 82/2005 e s.m.i.

I Responsabili dell'Istruttoria
dott.ssa Stefania Ratto (stefania.ratto@beniculturali.it)



Palazzo Chiabrese: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220411 Fax +39.011.4361484

email: sabap-to@beniculturali.it – PEC: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it

sito web: <http://www.sabap-to.beniculturali.it/>

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00007762 del 08/09/2022

Il presente documento è conforme all'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

Subject : POSTA CERTIFICATA: COMUNE TORINO AMBIENTE - Prot n. 00007464/2022 del 19/08/2022 - 9PEC2020 - Piano Esecutivo Convenzionato "ZUT Ambito 3.1 - AREA MICHELIN VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA INVIO OSSERVAZIONI E CONVOCAZIONE SECONDA SEDUTA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

From : reti.torino@smatorino.postecert.it
To : Ambiente@cert.comune.torino.it
Cc : commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it
Date Sent: 08/09/2022 13:21:48
Date Receive: 08/09/2022 13:21:48

Attachment :

daticert.xml	application/xml	1.2 KB
smime.p7s	application/pkcs7-signature	6.8 KB

Body :

Prot. DO/DDC/CTOR/2652/62153

In merito ai procedimenti relativi agli interventi riferiti al PEC ZUT AMBITO 3.1 MICHELIN, SUB AMBITO 2 ed inerenti alla Valutazione Ambientale Strategica ed alla Valutazione di Impatto Ambientale, vista la natura degli stessi interventi in previsione e considerata la conformazione dell'area oggetto di trasformazione in progetto, per i quali sono state convocate le Conferenze dei Servizi di cui alle note Prot n. 00007464/2022 del 19/08/2022 del Settore Ambiente della Città di Torino e Protocollo n. 00006915/2022 del 04/08/2022 della Regione Piemonte, si trasmette la presente nota quale parere di competenza per le infrastrutture fognarie.

Con riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica viene confermata l'assenza di modifiche o integrazioni a quanto presentato e definito dai proponenti nella precedente seduta pertanto, valutata la documentazione progettuale, non si rilevano elementi di rilievo riguardanti l'infrastruttura fognaria cittadina esistente e si ribadiscono le prescrizioni tecniche già trasmesse con ns. nota prot. DO/DDC/CTOR/1060/22609 del 05/04/2022.

In particolare, valutata la relazione di verifica di invarianza idraulica ricompresa tra gli elaborati di progetto trasmessi, si considerano recepite le indicazioni fornite ai proponenti in merito alla

Il presente documento è conforme all'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



gestione delle portate meteoriche prodotte in seguito alla trasformazione dell'area in esame.

Per quanto riguarda la Valutazione di Impatto Ambientale inerente il progetto "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del PEC ZUT 3.1 (SU/AMBITO 2)", premesso che sono state recepite le indicazioni riguardanti i nuovi collettori da posare e le opere di mitigazione e di laminazione delle portate meteoriche, si chiedono le seguenti correzioni a quanto riportato nello Studio Preliminare Ambientale revisionato (elaborato 322_SP Allegato 1 alle integrazioni).

Nello specifico:

- le griglie stradali C250, previste per la viabilità esterna, devono essere sostituite con griglie stradali D400, in considerazione del traffico atteso;
- la vasca di laminazione, rappresentata mediante riquadratura in nero, dovrà essere in gestione ai proponenti, mentre nel documento sembra intendersi in gestione pubblica.

In ragione di ciò, relativamente agli aspetti strettamente legati alle opere fognarie, si esprime parere favorevole sul progetto esaminato, rimandando alla successiva fase progettuale la definizione di dettaglio degli interventi discussi. A tal proposito si anticipa che, relativamente alle opere di drenaggio superficiale al servizio della viabilità esterna, occorrerà discutere con SMAT la disposizione e le caratteristiche degli organi di raccolta e smaltimento, per le quali dovrà essere predisposto apposito elaborato grafico nelle successive fasi di dettaglio delle procedure inerenti l'area in esame.

cordiali saluti.

Centro Gestione Impianti e Reti Torino

Segreteria

Via Salgari, 14 10154 Torino

tel. 011/46.45.433 - 011/46.45.404

email: centro.torino@smatorino.it

==== Ambiente@cert.comune.torino.it ha scritto =====

Da: Ambiente@cert.comune.torino.it

Data: 19/08/2022 10:32:05

Oggetto: COMUNE TORINO AMBIENTE - Prot n. 00007464/2022 del 19/08/2022 - 9PEC2020

Piano Esecutivo Convenzionato "ZUT Ambito 3.1 - AREA MICHELIN VALUTAZIONE

AMBIENTALE STRATEGICA INVIO OSSERVAZIONI E CONVOCAZIONE SECONDA SEDUTA

DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Spedisci a: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it,

isp.esedu@pec.ascittaditorino.it, mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it,

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it, operepubbliche-trasporti@cert.regione.piemonte.it,

protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it, Info

Segreteria AD), lavorinocc@pec.snamretegas.it, segreteria.ativa@legalmail.it,

protocollo@postacert.adbpo.it, infrastrutture@pec.michelin.it, gaetano.noe@comune.torino.it,

alemanni@architettitorinopec.it, anteare@pec-legal.it, g.mondini@architettitorinopec.it,

disalucia.zanetta@archiworldpec.it, protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it

CC:

Messaggio di posta certificata

Copia di lavoro priva di valore giuridico

il giorno 19/08/2022 alle ore 10:30:57 (+0200) il messaggio
 Protocollo n. 00007464/2022 del 19/08/2022 Codice Ente: c_l219 Codice Aoo: A3ACFF9" è stato
 inviato da "Ambiente@cert.comune.torino.it"
 indirizzato a:
 g.mondini@architettitorinopec.it r.alemanni@architettitorinopec.it
 misalucia.zanetta@archiworldpec.it protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
 protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it
 commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it operepubbliche-trasporti@cert.regione.piemonte.it
 gaetano.noe@comune.torino.it segreteria.ativa@legalmail.it mbac-sabap-
 to@mailcert.beniculturali.it anteare@pec-legal.it dip.torino@pec.arpa.piemonte.it
 sisp.esedu@pec.ascittaditorino.it infrastrutture@pec.michelin.it lavorinocc@pec.snamretegas.it
 protocollo@postacert.adbpo.it info@smatorino.postecert.it
 Il messaggio originale è incluso in allegato.
 Identificativo messaggio: opec2113.20220819103057.01900.43.1.165@pro.sicurezzapostale.it

[- daticert.xml](#)

To: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it,
 sisp.esedu@pec.ascittaditorino.it, mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it,
 commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it, operepubbliche-trasporti@cert.regione.piemonte.it,
 protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it,
 info@smatorino.postecert.it, lavorinocc@pec.snamretegas.it, segreteria.ativa@legalmail.it,
 protocollo@postacert.adbpo.it, infrastrutture@pec.michelin.it, gaetano.noe@comune.torino.it,
 r.alemanni@architettitorinopec.it, anteare@pec-legal.it, g.mondini@architettitorinopec.it,
 misalucia.zanetta@archiworldpec.it, protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it

From: Ambiente@cert.comune.torino.it

Date: Fri, 19 Aug 2022 10:30:55 +0200 (CEST)

Subject: Protocollo n. 00007464/2022 del 19/08/2022 Codice Ente: c_l219 Codice Aoo: A3ACFF9

OGGETTO: PEC2020_MICHELIN - Piano Esecutivo Convenzionato "ZUT Ambito 3.1 - Sub
 Ambito 2 - Area Michelin" (prot.ed.2020-14-022813). Valutazione Ambientale Strategica. Invio
 delle osservazioni pervenute e convocazione seconda seduta della Conferenza dei servizi ex art.
 4 del D.Lgs. n. 241/1990.

Elenco dei documenti allegati:

Documento principale

- 2022.08_05_convocazione_seconda_cds_sincrona_MichelinSub2_CA.pdf.p7m
- Impronta SHA-256: koO279A8oDCf1+ZBqdmsAFsEq9/g7dibcVuPCWm2Jvg=

Alcuni allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente
 riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione,
 si consigliano le seguenti opzioni:

- scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla
 Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del
 sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
- salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la
 verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio
 Nazionale del Notariato).

r_piemon - Rep. DD-A20 15/09/2022.0000207.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



PEC2020_MICHELIN - Piano Esecutivo Convenzionato 2017 Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area Michelin? (prot.ed.2020-14-022813). Valutazione Ambientale Strategica. Invio delle osservazioni pervenute e convocazione seconda seduta della Conferenza dei servizi ex art. 14, legge n. 241/1990.

Elenco dei documenti allegati:

- Documento principale
 - 2022.08_05_convocazione_seconda_cds_sincrona_MichelinSub2_CA.pdf.p7m
 - Impronta SHA-256: koO279A8oDCf1+ZBqdmsAFsEq9/g7dibcVuPCWm2Jvg=

----- Alcuni allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione, si consigliano le seguenti opzioni:

- scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
- salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio Nazionale del Notariato)._-
[2022.08_05_convocazione_seconda_cds_sincrona_MichelinSub2_CA.pdf.p7m](#) - [segnatura.xml](#) - [smime.p7s](#)

r_piemon - Rep. DD-A20 18/01/2023.0000004.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00006638 del 01/08/2022

r_piemon - Rep. DD-A20 15/09/2022.0000207.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

r_piemon - Rep. DD-A20 15/09/2022.0000207.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

Subject : POSTA CERTIFICATA: Protocollo n. 00005300/2022 del 29/06/2022 - FASE DI VERIFICA PROCEDURA DI VIA PROGETTO REALIZZAZIONE FABBRICATI COMMERCIALI E RELATIVE PERTINENZE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO ZUT 3.1 COMUNE TORINO - ANTEA RE SRL - CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI

From : reti.torino@smatorino.postecert.it
To : commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it
Cc : -

Date Sent: 29/07/2022 16:33:49
Date Receive: 29/07/2022 16:33:49

Attachment :

daticert.xml	application/xml	1.1 KB
smime.p7s	application/pkcs7-signature	6.8 KB

Body :

Prot. DO/DDC/CTOR/2336/52488

In riferimento alla Vs. nota Prot. n. 00005300/2022 del 29 giugno u.s. relativa alla fase di verifica della procedura di VIA per la realizzazione di fabbricati commerciali e relative pertinenze ZUT 3.1 ANTEA RE SRL, visti gli elaborati di progetto trasmessi e considerato che nessuna modifica è stata apportata al progetto, a seguito della riunione dei servizi tenutasi in data 19 luglio u.s. si esprime parere favorevole confermando quanto già rilasciato nelle precedenti riunioni.

Cordiali saluti.

Centro Gestione Impianti e Reti Torino
Segreteria
Via Salgari, 14 10154 Torino



===== commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it ha scritto =====

Da: **commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it**

Data: 29/06/2022 11:56:47

Oggetto: REGIONE PIEMONTE - Protocollo n. 00005300/2022 del 29/06/2022 - FASE DI VERIFICA PROCEDURA DI VIA PROGETTO REALIZZAZIONE FABBRICATI COMMERCIALI RELATIVE PERTINENZE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO ZUT 3.1 COMUNE TORINO ANTEA RE SRL - CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI

A: ambiente@cert.comune.torino.it, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it, Sisp.esedu@pec.aslcittaditorino.it, direzione.generale@pec.aslto4.piemonte.it, mbac-sabap-
to@mailcert.beniculturali.it, mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it, settimo@cert.comune.settimo-
torinese.to.it, protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, Info (Segreteria AD),
lavorinocc@pec.snamretegas.it, segreteria.attiva@legalmail.it,
dip.valutazioni.ambientali@pec.arpa.piemonte.it, daniela.dalmazzo@arpa.piemonte.it,
francesco.federico@salservice.net

CC:

Messaggio di posta certificata

Il giorno 29/06/2022 alle ore 11:54:16 (+0200) il messaggio
Protocollo n. 00005300/2022 del 29/06/2022 Codice Ente: r_piemon Codice Aoo: AZFRGD0"
è stato inviato da "commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it"

Indirizzato a:

daniela.dalmazzo@arpa.piemonte.it protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it
ambiente@cert.comune.torino.it segreteria.attiva@legalmail.it mbac-sabap-
to@mailcert.beniculturali.it mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it
dip.valutazioni.ambientali@pec.arpa.piemonte.it Sisp.esedu@pec.aslcittaditorino.it
direzione.generale@pec.aslto4.piemonte.it lavorinocc@pec.snamretegas.it
francesco.federico@salservice.net info@smatorino.postecert.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec2112.20220629115416.00901.42.1.166@pro.sicurezzapostale.it

[Radicert.xml](#)

A: ambiente@cert.comune.torino.it, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it,
Sisp.esedu@pec.aslcittaditorino.it, direzione.generale@pec.aslto4.piemonte.it, mbac-sabap-
to@mailcert.beniculturali.it, mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it, settimo@cert.comune.settimo-
torinese.to.it, protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, info@smatorino.postecert.it,
lavorinocc@pec.snamretegas.it, segreteria.attiva@legalmail.it,
dip.valutazioni.ambientali@pec.arpa.piemonte.it, daniela.dalmazzo@arpa.piemonte.it,
francesco.federico@salservice.net

From: commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

Date: Wed, 29 Jun 2022 11:54:15 +0200 (CEST)

Subject: Protocollo n. 00005300/2022 del 29/06/2022 Codice Ente: r_piemon Codice Aoo:

AZFRGD0

Convocazione CdS ore 14.30_Fase di verifica Antea Re_Torino

Elenco dei documenti allegati:

Documento principale

- convocazioneCds ore 14.30_Torino_AnteaRe2022.pdf.p7m
- Impronta SHA-256: bFdAFuHaSLxfUX34/Ub2zdh4lixuMrXlx4Hcip9Ch8o=

Alcuni allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente e non riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione, si consigliano le seguenti opzioni:
- scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
- salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio Nazionale del Notariato).

Convocazione CdS ore 14.30_Fase di verifica Antea Re_Torino

Elenco dei documenti allegati:

- Documento principale
 - convocazioneCds ore 14.30_Torino_AnteaRe2022.pdf.p7m
 - Impronta SHA-256: bFdAFuHaSLxfUX34/Ub2zdh4lixuMrXlx4Hcip9Ch8o=

Alcuni allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente e non riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione, si consigliano le seguenti opzioni:



Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00006638 del 01/08/2022

r_piemon - Rep. DD-A20 15/09/2022.0000207.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

- scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
- salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio Nazionale del Notariato). [- convocazioneCds ore 14.30_Torino_AnteaRe2022.pdf.p7m](#) - [segnatura.xml](#) - [smime.p7s](#)

r_piemon - Rep. DD-A20 18/01/2023.0000004.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00007096 del 11/08/2022

r_piemon - Rep. DD-A20 15/09/2022.0000207.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

verifica VIA, progetto "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 3.1 (SUB AMBITO 2)", Torino (TO) – Cat. B1.17 - Pos. 2022-11/VER - SECONDA CONFERENZA DEI SERVIZI.

Da: De Caro Raffaele <raffaele.decaro@ascittaditorino.it>
A: "commercioeterziario@regione.piemonte.it" <commercioeterziario@regione.piemonte.it>
Priorità: Normale
Data 11/08/2022 15:09

Facendo seguito all'oggetto si comunica che il 31 agosto sia lo scrivente che la biologa borsista che collabora col servizio nell'ambito del progetto regionale Ambiente e Salute saranno in ferie e pertanto impossibilitati a partecipare alla Conferenza dei Servizi. Si sottolinea, comunque, l'importanza delle aree a verde nella prospettiva di realizzare ombreggiamento intenso e realizzabile in tempi ridotti in modo da assicurare la mitigazione dell'effetto isola di calore. Resta ferma al fine della riduzione dell'emissione di CO2 nell'atmosfera l'assicurazione per l'accesso al sito di forme di mobilità sostenibile e della valutazione di alternative per l'approvvigionamento energetico.

Il Dirigente Responsabile
SSD Epidemiologia Screening Edilizia Urbana
Dott. Raffaele Massimo De Caro.

Il presente messaggio contiene informazioni di natura professionale attinente all'attività lavorativa. Ai fini dello svolgimento dell'attività lavorativa, le eventuali risposte potranno essere conosciute da altri soggetti nell'ambito dell'organizzazione del mittente. Questo messaggio di posta elettronica e il suo contenuto sono riservati e confidenziali e destinati esclusivamente al soggetto indicato nell'indirizzo. Se per errore ricevete questo messaggio o non siete il soggetto destinatario o delegato dal destinatario alla lettura, Vi preghiamo di darcene immediatamente notizia e quindi di cancellare definitivamente il messaggio di posta elettronica

r_piemon - Rep. DD-A20 18/01/2023.0000004.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00007013 del 09/08/2022

Subject : **POSTA CERTIFICATA: Protocollo n. 00006418/2022 del 19/07/2022 - PEC2020_MICHELIN - Piano Esecutivo Convenzionato "ZUT Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area Michelin" (prot.ed.2020-14-022813). Valutazione Ambientale Strategica. Indizione prima seduta della Conferenza dei servizi ex art. 14, legge n. 241/1990.**

From : reti.torino@smatorino.postecert.it

To : Ambiente@cert.comune.torino.it

Cc : dip.torino@pec.arpa.piemonte.it, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it, sisp.esedu@pec.asl.cittaditorino.it, mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it, commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it, operepubbliche@cert.regione.piemonte.it, trasporti@cert.regione.piemonte.it, protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, settimo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, Info%PEC@smatorino.it, lavorinocc@pec.snamretegas.it, segreteria.ativa@legalmail.it, protezione@postacert.adbpo.it, infrastrutture@pec.michelin.it, gaetano.noe@comune.torino.it, r.alemanni@architettinoinopec.it, anteare@pec-legal.it, g.mondini@architettinoinopec.it, elisalucia.zanetta@archiworldpec.it, elisalucia.zanetta@archiworldpec.it

Date Sent: 08/08/2022 15:57:09

Date Receive: 08/08/2022 15:57:09

Attachment :

dati.cert.xml	application/xml	2.7 KB
smime.p7s	application/pkcs7-signature	6.8 KB

Body :

Prot. DO/DDC/CTOR/2421/55310

In merito al procedimento relativo agli interventi riferiti al PEC ZUT AMBITO 3.1 MICHELIN, SUB AMBITO 2 per la Valutazione Ambientale Strategica, prot. ed. n. 2020-14-022813, vista la mancata partecipazione di Smat alla Conferenza dei Servizi tenutasi in data 26/07 u.s., convocata con nota prot. n. 00006418/2022 del 19/07/2022, si trasmette la presente nota quale parere di competenza per le infrastrutture fognarie.

Valutata la documentazione progettuale riguardante l'intervento in oggetto, non si rilevano elementi di rilievo riguardanti l'infrastruttura fognaria cittadina esistente e si ribadiscono le prescrizioni tecniche già trasmesse con ns. nota prot. DO/DDC/CTOR/1060/22609 del 05/04/2022.

In particolare, valutata la relazione di verifica di invarianza idraulica ricompresa tra gli elaborati progetto trasmessi, si considerano recepite le indicazioni fornite ai proponenti in merito alla gestione delle portate meteoriche prodotte in seguito alla trasformazione dell'area in esame.

In ragione di ciò, relativamente agli aspetti strettamente legati alle opere fognarie, si esprime parere favorevole sul progetto esaminato, rimandando alla successiva fase progettuale la definizione di dettaglio degli interventi discussi.

Distinti saluti.

Centro Gestione Impianti e Reti Torino

Segreteria

Via Salgari, 14 10154 Torino

tel. 011/46.45.433 - 011/46.45.404

email: centro.torino@smatorino.it

==== Ambiente@cert.comune.torino.it ha scritto =====

Ambiente@cert.comune.torino.it

Data: 19/07/2022 13:53:02

Oggetto: COMUNE TORINO AMBIENTE E TRANSAZIONE ECOLOGICA - Protocollo n.

00006418/2022 del 19/07/2022 - 9PEC2020_MICHELIN - Piano Esecutivo Convenzionato "ZUC Ambientale Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area Michelin" (prot.ed.2020-14-022813). Valutazione Ambientale Strategica. Indizione prima seduta della Conferenza dei servizi ex art. 14, legge n. 241/1990.

Per informazioni e comunicazioni, scrivere a:

ambiente@cert.comune.torino.it, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it,

segreteria@cert.comune.torino.it, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it,

protocollo@cert.aslcitytorino.it, mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it,

protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it, Info

Segreteria AD), lavorinocc@pec.snamretegas.it, segreteria.ativa@legalmail.it,

protocollo@postacert.adbpo.it, infrastrutture@pec.michelin.it, gaetano.noe@comune.torino.it,

alemanni@architettitorinopec.it, anteare@pec-legal.it, g.mondini@architettitorinopec.it,

salucia.zanetta@archiworldpec.it

Cc:

Messaggio di posta certificata

Il giorno 19/07/2022 alle ore 13:50:35 (+0200) il messaggio

Protocollo n. 00006418/2022 del 19/07/2022 Codice Ente: c_l219 Codice Aoo: A3ACFF9" è stato

inviato da "Ambiente@cert.comune.torino.it"

indirizzato a:

g.mondini@architettitorinopec.it r.alemanni@architettitorinopec.it

salucia.zanetta@archiworldpec.it protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it operepubbliche-trasporti@cert.regione.piemonte.it

gaetano.noe@comune.torino.it segreteria.ativa@legalmail.it mbac-sabap-
 o@mailcert.beniculturali.it anteare@pec-legal.it dip.torino@pec.arpa.piemonte.it
 isp.esedu@pec.aslcitytorino.it infrastrutture@pec.michelin.it lavorinocc@pec.snamretegas.it
 protocollo@postacert.adbpo.it info@smatorino.postecert.it
 Il messaggio originale è incluso in allegato.
 Identificativo messaggio: opec2112.20220719135035.10899.43.1.163@pro.sicurezzapostale.it

[daticert.xml](#)

To: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it,
 isp.esedu@pec.aslcitytorino.it, mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it,
 commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it, operepubbliche-trasporti@cert.regione.piemonte.it,
 protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it,
 info@smatorino.postecert.it, lavorinocc@pec.snamretegas.it, segreteria.ativa@legalmail.it,
 protocollo@postacert.adbpo.it, infrastrutture@pec.michelin.it, gaetano.noe@comune.torino.it,
 alemanni@architettitorinopec.it, anteare@pec-legal.it, g.mondini@architettitorinopec.it,
 disalucia.zanetta@archiworldpec.it

From: Ambiente@cert.comune.torino.it

Date: Tue, 19 Jul 2022 13:50:33 +0200 (CEST)

Subject: Protocollo n. 00006418/2022 del 19/07/2022 Codice Ente: c_l219 Codice Aoo: A3ACFF

PEC2020_MICHELIN - Piano Esecutivo Convenzionato "ZUT Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area
 Michelin" (prot.ed.2020-14-022813). Valutazione Ambientale Strategica. Indizione prima seduta
 della Conferenza dei servizi ex art. 14, legge n. 241/1990.

Elenco dei documenti allegati:

Documento principale

- 2022.06.29_convocazione_prima_cds_sincrona_MichelinSub2_CA.pdf.p7m
- Impronta SHA-256: il857mLLA2D4t/Z5Z+j4x+ASzImcRxPRD0rIDIEmwA=

 I documenti allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente
 riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione
 consigliamo le seguenti opzioni:

1. Scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla
 Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del
 sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
2. Salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la
 verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio
 Nazionale del Notariato).

PEC2020_MICHELIN - Piano Esecutivo Convenzionato ?ZUT Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area
 Michelin? (prot.ed.2020-14-022813). Valutazione Ambientale Strategica. Indizione prima seduta
 della Conferenza dei servizi ex art. 14, legge n. 241/1990.

Elenco dei documenti allegati:

r_piemon - Rep. DD-A20 15/09/2022.0000207.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

- Documento principale Copia di lavoro priva di valore giuridico
- 2022.06.29_convocazione_prima_cds_sincrona_MichelinSub2_CA.pdf.p7m
 - Impronta SHA-256: il857mLLA2D4t/Z5Z+j4x+ASzImcRxPRd0rIDIEmzwA=

----- Alcuni allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione, si consigliano le seguenti opzioni:

- scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
- salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio Nazionale del Notariato)._-
[2022.06.29_convocazione_prima_cds_sincrona_MichelinSub2_CA.pdf.p7m - segnatura.xml - smime.p7s](#)

r_piemon - Rep. DD-A20 18/01/2023.0000004.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Prot. n.

Risposta al foglio prot. n. 5300 del 29/06/2022

AMBITO E SETTORE PARTE II – III d.lgs. 42/2004 e s.m.i – Tutela paesaggistica e archeologica

DESCRIZIONE

Comune: TORINO **Prov.** TO

Bene e oggetto dell'intervento: realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione al Piano Esecutivo Convenzionato “ZUT 3.1 - Sub Ambito 2 - Cat. B1.17- Pos 2022-11/VER. Fase di verifica della procedura di VIA. Cds 19/07/2022.

Indirizzo: Corso Romania, Strada Cascinette

DATA RICHIESTA

Data di arrivo richiesta: 29/06/2022 (vs. Prot. 5300 del 29.06.2022)

Protocollo entrata richiesta: 13054 del 30/06/2022

RICHIEDENTE

ANTEA RE Srl - Privato

PROCEDIMENTO

Valutazione impatto ambientale (VIA) - (D.LGS. 152/2006 s.m.i.) – FASE DI VERIFICA

PROVVEDIMENTO

Tipologia dell'atto: PARERE DI COMPETENZA

Destinatario: Regione Piemonte – Direzione Cultura e Commercio

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto per l'intervento di cui in epigrafe;

Esaminata la documentazione progettuale relativa all'intervento in oggetto disponibile al link: <http://www.sistemapiemonte.it/cms/privati/ambiente-e-energia/servizi/540-valutazioni-ambientali>, si comunica quanto segue:

Tutela paesaggistica:

questa Soprintendenza, per quanto di competenza, esaminata la documentazione pervenuta, comunica che l'area oggetto del PEC “ZUT Ambito 3.1 – Sub Ambito 2 - Area Michelin” non risulta sottoposta a tutela ai sensi della Parte III (tutela paesaggistica) del D.LGS. 42/2004 e s.m.i. e pertanto non ritiene di esprimere osservazioni in merito. Si suggerisce tuttavia di valutare la possibilità di conservare le alberature esistenti ed in particolare quelle lungo i filari e di maggiore pregio ornamentale.

Tutela archeologica:

Si dà atto dell'adempimento dell'art. 25, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, in merito alla Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico delle aree interessate da lavori di scavo, estesa anche a quelli di committenza privata, e della conclusione, con esito negativo, comunicata per le vie brevi in data 11/07/2022, dei sondaggi archeologici disposti ed autorizzati dall'Ufficio scrivente con nota prot. 10692 del 27/05/2022.

Si anticipa pertanto la conclusione, senza ulteriori prescrizioni della relativa procedura, che verrà formalizzata non appena consegnata la relazione archeologica finale dalla ditta archeologica incaricata dell'intervento, raccomandando comunque la massima attenzione durante gli scavi previsti e la tempestiva segnalazione a questo Ufficio in caso di ritrovamenti, anche di natura incerta, ai sensi dell'art. 90 della normativa citata, con contestuale sospensione dei lavori e mantenimento dello stato di fatto fino al sopralluogo del funzionario archeologo di zona.

I Responsabili dell'Istruttoria

arch. Elena Frugoni (elaneldamaria.frugoni@cultura.gov.it)

dott.ssa Stefania Ratto (stefania.ratto@cultura.gov.it)

Per IL DIRETTORE GENERALE AVOCANTE

IL DELEGATO

Arch. Cristina Lucca

Documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.



Palazzo Chiablese: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220411 Fax +39.011.4361484

email: sabap-to@cultura.gov.it – PEC: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it

sito web: <http://www.sabap-to.beniculturali.it/>

Allegato A

Giudizio di compatibilità ambientale, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. 40/1998 e art 19 d.lgs. 152/2006 inerente il 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". Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006.

Elenco delle condizioni ambientali del provvedimento di esclusione dalla fase di valutazione e modalità di attuazione del monitoraggio di cui all'art. 28 del d.lgs. 152/2006, come modificato dal d.lgs. 104/2017

1. Premessa.

Ai sensi dell'art. 28, comma 1 del d.lgs. 152/2006, il proponente è tenuto a ottemperare alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA, secondo le modalità stabilite al comma 3 del medesimo articolo; in merito, inoltre, si richiama quanto disposto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 28 marzo 2011, n. 1/AMB "Precisazioni relative alla fase successiva all'emanazione dei provvedimenti finali delle procedure di Valutazione d'impatto ambientale (VIA), con particolare riferimento al rispetto delle prescrizioni impartite".

In particolare, al fine di consentire ad ARPA il controllo delle condizioni previste per la realizzazione degli interventi, secondo quanto disposto dall'art. 8, comma 2 della l.r. 40/1998, il proponente dovrà comunicare, con congruo anticipo, al Dipartimento ARPA territorialmente competente l'inizio e il termine dei lavori e trasmettere al Dipartimento stesso, nel rispetto dei tempi di seguito indicati, apposite dichiarazioni del Progettista o del Direttore dei lavori, accompagnate da relazioni esplicative, relativamente all'attuazione delle misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio incluse nella documentazione progettuale presentata e integrate da quelle contenute nel presente atto.

Le condizioni previste per la realizzazione degli interventi relative agli eventuali titoli abilitativi sono controllate con le modalità previste dalle relative disposizioni di settore da parte delle amministrazioni competenti per materia.

2. Condizioni ambientali

Di seguito si riportano le condizioni di carattere ambientale, conseguenti all'analisi degli elaborati tecnici e delle integrazioni fornite dal proponente, suddivise per matrice ambientale rispetto alla fase di monitoraggio in cui dovranno essere ottemperate, al fine di evitare, secondo quanto previsto dall'art. 19, comma 8 del d.lgs. n. 152/2006 s.m.i., quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi.

Termine per la verifica di ottemperanza: ANTE OPERAM (antecedente al rilascio dei titoli e abilitativi edilizi (SCIA, permesso di costruire convenzionato, ecc.) e all'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione).

1. sia garantito, come proposto nel Rapporto Ambientale, per i nuovi edifici commerciali e terziari il raggiungimento del livello pari rispettivamente ad almeno 3,0 (edifici commerciali) e 2,5 (altri edifici non residenziali) del pertinente "Protocollo ITACA", o un dimostrabile livello equivalente di un differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e sostenibilità ambientale degli edifici, al fine adottare l'utilizzo di tipologie e tecniche costruttive ed impiantistiche volte a

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

favorire le prestazioni dell'edificio in termini di contenimento del fabbisogno energetico nonché di efficienza energetica e nell'uso delle risorse. Dovranno essere trasmessi report di valutazione redatti da apposito organismo accreditato alle verifiche di conformità del "Protocollo ITACA" o di altro sistema equivalente. Le relazioni di valutazione dovranno essere allegate alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio (report in fase di progetto) nonché alla comunicazione di fine lavori (report in fase di realizzazione); Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Regione Piemonte

2. l'approvvigionamento di energia elettrica da fonti rinnovabili dovrà avvenire anche per le fasi di cantiere secondo due modalità: sottoscrivendo per la fornitura di cantiere un contratto in cui sia ben specificato che l'energia elettrica che sarà consumata è derivata da fonti energetiche rinnovabili (E-FER), oppure acquistando a fine lavori le Garanzie di Origine (GO) equivalenti al consumo dell'energia elettrica di tutta la durata del cantiere 1GO=1MWh; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
3. prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, dovrà essere verificato che, rispetto al contesto progettuale, il sistema di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria confermi le ipotesi formulate, ovvero raggiunga prestazioni ambientali analoghe o migliorative in termini di efficienza energetica ed emissioni equivalenti di CO2 in confronto al teleriscaldamento ed alla geotermia (a circuito aperto e chiuso), tenendo conto degli obiettivi del Piano Energetico Regionale (D.C.R.n. 200 - 5472 del 15 marzo 2022). Sarebbe opportuno fornire una tabella riepilogativa dei consumi energetici che derivano dai diversi scenari previsti. Si richiede di attestare, come previsto, che la quota di approvvigionamento di energia elettrica, oltre quella autoprodotta, avviene tramite una fornitura certificata attraverso la Garanzia di Origine (GO), con energia prodotta esclusivamente da fonti rinnovabili; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Regione Piemonte, ARPA Piemonte
4. la progettazione dovrà tener conto dei criteri ed i principi metodologici individuati nel Piano di resilienza climatica della Città di Torino, approvato con D.C.C. n. ord. 94 del 09/11/2020 (Area Ambiente mecc. 2020 01683/112) e del Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia (nuova adesione con DCC del 18 febbraio 2020, mecc. 2018 05923/021). In particolare per la progettazione degli spazi aperti si richiede l'applicazione delle "Linee guida di progettazione di spazi aperti per la resilienza climatica" (All. 2 del Piano di Resilienza Climatica) per assicurare che gli interventi vengano realizzati tenendo conto della necessità di minimizzare le vulnerabilità climatiche a cui è esposta l'area di interesse; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
5. compatibilmente con gli eventuali vincoli del procedimento di bonifica, rivedere il progetto del verde in modo che tutte le piantumazioni, in particolare quelle fiancheggianti i percorsi ciclo-pedonali e quelle previste nei parcheggi, prevedano specie di I o II grandezza, a rapido accrescimento, in grado di resistere a prolungati periodi di siccità, aventi caratteristiche della chioma tali da apportare ottimali livelli di ombreggiamento. Il progetto dovrà prevedere piantumazioni per i parcheggi previsti lungo il lato sud del lotto, è opportuno prevedere anche per questi parcheggi il verde infrastrutturale previsto per i parcheggi posti sul fronte principale del fabbricato. Il progetto del verde dovrà essere completato con l'inserimento di specie arbustive e siepi distribuite su tutta l'area verde, comprese le aree tra gli stalli, che rispondano al concetto di rain garden. Il nuovo progetto del verde dovrà essere presentato per l'approvazione del progetto esecutivo delle OOUU o ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, ARPA Piemonte
6. deve essere prevista la messa a dimora di nuove alberature quantificata secondo le metodologie definite dagli uffici della Città ai sensi della Deliberazione Giunta Comunale del 22 luglio 2014 n. mecc. 2014/03377 di approvazione delle linee di indirizzo per le compensazioni degli impatti determinati in termini di emissioni di CO2; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
7. siano adottate in particolare soluzioni tecniche che, conformemente agli indirizzi assunti dalla Città, consentano di mitigare gli scenari rispetto ai fenomeni di isola di calore e aumento della temperatura, secondo le previsioni del Piano di Resilienza della Città: a titolo esemplificativo si richiede di valutare la possibilità di realizzare le facciate degli edifici con materiali riflettenti (cool materials ad elevato SRI) e giardini verticali, o altre soluzioni proposte dai progettisti,

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

mantenendo la coerenza con i progetti adiacenti e già approvati. L'ombreggiamento delle aree a parcheggio, comprese le aree a parcheggio previste a Sud del lotto, dovrà essere garantito mediante la messa a dimora di alberature prioritariamente di prima grandezza; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

8. si raccomanda il raggiungimento quanto meno del valore "buono" dell'indicatore di prestazione relativo al criterio ITACA C.6.8 assunto nella stesura del Rapporto Ambientale, computando le aree ombreggiate dalla presenza di alberi, edifici, aggetti. La valutazione dovrà tener conto dell'intervento nel suo complesso, come da criterio assunto; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
9. siano adottate soluzioni per il recupero, lo stoccaggio ed il riuso delle acque meteoriche sia a scopo irriguo, sia ad uso civile. I sistemi di raccolta ed accumulo dovranno essere localizzati in aree pavimentate o all'interno dei manufatti in progetto, al di sotto delle superfici fondiarie. L'ubicazione non deve ridurre le superfici permeabili. La progettazione dovrà far riferimento al Piano Strategico e Piano di Azione sulla Gestione Sostenibile delle Acque in Ambito Urbano approvato dalla Città e si chiede di indicare le azioni effettivamente adottate, motivando quelle che non sono state prese in considerazione. Si richiede altresì che vengano installati appositi sistemi di controllo volti a stabilire, per la fase di esercizio dell'impianto irriguo, le relative quote di approvvigionamento idrico derivati dal sistema di recupero delle acque meteoriche e dalla rete del pubblico acquedotto per almeno 10 anni dal momento di attivazione della struttura. I risultati ottenuti dalla lettura dei suddetti sistemi di controllo dovranno essere riportati in apposite relazioni di monitoraggio da consegnare al Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica della Città Di Torino ed all'Autorità Competente con cadenza annuale; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino ed ARPA Piemonte
- 10.i sistemi atti a garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica allo scopo di ridurre gli impatti conseguenti all'incremento dell'impermeabilizzazione dovranno essere dimensionati tenuto conto dell'eventuale presenza di limiti di portata della rete più cautelativi imposti dal Gestore; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
- 11.dovrà essere presentato uno studio sui deflussi idrici superficiali volto a individuare le direzioni di scorrimento superficiale delle acque meteoriche, in particolare sulla rete stradale, scongiurando che vi siano allagamenti indotti da depressioni morfologiche e avvallamenti o da rigurgiti della rete fognaria, per inefficacia del sistema di caditoie; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
- 12.il dimensionamento dei sistemi di infiltrazione previsti si dovrà basare su parametri idrogeologici sito-specifici ricavati da indagini e prove di dettaglio. I relativi progetti dovranno essere rispettivamente allegati alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio e nel quadro del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. In particolare si richiede il progetto del rain garden dovrà riportare stratigrafie di dettaglio ed indicazioni sulle essenze vegetali impiegate; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
- 13.sia previsto un trattamento di disoleazione per le acque di prima pioggia provenienti dai corselli di manovra, dagli stalli impermeabili e dalle strade di contorno al lotto; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, ARPA Piemonte
- 14.sia attuata una campagna di monitoraggio piezometrico della falda superficiale in continuo, fornendo report annuali. Si raccomanda un monitoraggio di tipo automatico relativamente al livello dell'acqua e della temperatura. Tale monitoraggio non dovrà riguardare il solo periodo di cantiere, ma essere mantenuto anche durante la fase di esercizio. Al termine dell'installazione e prima del rilascio del permesso di costruire si dovrà provvedere alla consegna di uno shapefile dei piezometri georeferenziati e della monografia dei piezometri utilizzati per il monitoraggio. Il piezometro dovrà essere georeferenziato mediante tecnica GPS differenziale ed eventualmente integrata da rilievo con stazione totale, al fine della localizzazione di precisione e rappresentazione cartografica nel sistema nazionale UTM – WGS84 – 32N. La restituzione delle coordinate piane in tutte e tre le componenti dovrà avere dettaglio centimetrico. Il rilievo dovrà essere agganciato utilizzando un caposaldo noto appartenente alla rete geodetica della Città di Torino; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Regione Piemonte – Settore Tutela Acque della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio.

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA:Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

- 15.sia effettuato un monitoraggio relativo ai consumi di acqua potabile delle strutture commerciali da rapportarsi alle superfici commerciali per almeno 10 anni dal momento di attivazione della struttura; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
- 16.per fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti sulla componente aria (contenendo l'eventuale diffusione di inquinanti e polveri), sulle risorse idriche sotterranee al fine di limitare i rischi di contaminazione (dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale) e sulle componenti rumore e vibrazioni; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, ARPA Piemonte.
- 17.si dovranno recepire all'interno della progettazione degli esiti del procedimento ambientale per la messa in sicurezza o bonifica; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, ARPA Piemonte.
- 18.dovrà essere installata almeno una stazione di campionamento delle polveri con monitoraggio in continuo, durante la fase di cantiere sia per la realizzazione del parco commerciale che della nuova viabilità; Soggetto preposto alla verifica: ARPA Piemonte.
- 19.dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico sia per le attività di cantiere sia per la fase di esercizio del Parco commerciale, ricomprendendo la fase di Ante operam, in corso d'opera e in fase di esercizio. Il piano di monitoraggio dovrà essere concordato con ARPA con un congruo tempo prima dell'inizio dei lavori per permettere di definire/realizzare il monitoraggio ante operam; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

Termine per la verifica di ottemperanza: IN CORSO D'OPERA

- 20.sia prevista nella fase di esercizio l'istituzione di un servizio di collegamento con navette con la stazione Torino Stura del SFM (verifica a sei mesi/un anno e tre anni dall'apertura); Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
- 21.i tracciati dei percorsi ciclabili e dei percorsi pedonali vengano progettati nell'ottica di ottimizzare la sicurezza e l'accessibilità dei pedoni e delle biciclette, con particolare attenzione alle connessioni con la viabilità esistente e con le fermate TPL esistenti ed in progetto. Occorre altresì prevedere un'adeguata illuminazione dei percorsi al fine di aumentare la sicurezza nelle ore serali e notturne; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
- 22.l'ubicazione degli stalli per la sosta delle biciclette dovrà essere indicata con opportuna segnaletica lungo i percorsi ciclabili previsti in modo da garantire l'accessibilità. Si richiede di verificare l'accessibilità a tutti gli spazi di sosta direttamente a partire dalla viabilità ciclabile. Gli stalli coperti per la sosta delle biciclette dovranno essere custoditi o dotati di opportuni sistemi di videosorveglianza ed essere adeguatamente illuminati; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Regione Piemonte
- 23.nell'applicazione del Piano di Monitoraggio, la stima del traffico medio giornaliero dovrà essere effettuata anche in fase cantieristica e di attuazione del progetto finale al fine di valutare gli impatti acustici e di emissioni indotti dal previsto aumento di traffico veicolare; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino - Regione Piemonte
- 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); Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

Termine per la verifica di ottemperanza: POST OPERAM

- 25.dovrà essere monitorato in continuo il grado di occupazione degli stalli dei parcheggi ricorrendo a tecnologie smart parking (valutando l'eventuale integrazione con i sistemi telematici della Città - 5T), fornendo un report semestrale del tasso di occupazione dei posti auto previsti, elaborato

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA:Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

sulla base del monitoraggio in continuo di ciascuno stallo. Il monitoraggio dovrà essere avviato al momento dell'attivazione della prima struttura di vendita afferente il PEC in oggetto ed avere una durata minima di 18 mesi; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

26. In fase di esercizio dovrà essere attuato il monitoraggio del traffico in maniera integrata con i sistemi telematici della Città di Torino. Dovranno essere consegnati i report di monitoraggio periodico sul tasso di occupazione dei posti auto; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
27. in fase di esercizio dovrà essere monitorata la percentuale di attecchimento delle nuove piantumazioni con cadenza di 1, 3, 5 e 10 anni, in modo da attivare gli interventi di sostituzione a carico del proponente; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
28. in fase di esercizio dovrà essere monitorata la percentuale di occupazione degli stalli per le biciclette in modo da fornire una prima valutazione sulla bontà delle misure messe in atto dal PEC per incentivare il ricorso a questo mezzo di trasporto. La tecnica e la metodologia di monitoraggio potranno essere condivise con i competenti uffici della Città di Torino e della Città Metropolitana; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
29. si chiede di prevedere un sistema di monitoraggio per quantificare il numero delle attivazioni e le portate sfiorate dal collettore posto in Strada delle Cascinette verso canale SNIA. I report di monitoraggio, presentati con frequenza annuale, dovranno fornire anche un inquadramento dell'evento meteopluviometrico che ha determinato le eventuali attivazioni registrate. Dovrà al proposito essere aggiornato il piano di monitoraggio; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
30. in fase di esercizio dovrà essere continuato il monitoraggio della falda superficiale. Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

Condizioni e misure supplementari

31. siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, anche in recepimento delle prescrizioni formulate con Determinazione Dirigenziale n. 167 del 18.07.2019 del Settore Ambiente e Territorio relativa alla Variante n. 322 al PRG; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
32. per gli interventi previsti sulle aree da cedere alla Città e su quelle assoggettate ad uso pubblico, saranno da adottarsi il Protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE) ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM) ministeriali, così come previsto dall'art. 34 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., inclusi quelli di prossima pubblicazione, come quello strade. Ai fini dell'approvazione del collaudo sarà necessario acquisire la documentazione che attesti il rispetto dei CAM con il dettaglio dei criteri contrattuali assunti ed applicati. In corso di realizzazione il Direttore dei Lavori dovrà valutare l'applicabilità; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
33. dovrà inoltre essere valutata l'estensione agli interventi privati, in quanto possibile, dei criteri del GPP (allegati APE e CAM) al fine di integrare considerazioni in merito al Life Cycle Cost dei materiali nelle aree suddette; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
34. si raccomanda di privilegiare il pieno riutilizzo delle terre e rocce da scavo prodotte, adottando l'invio in discarica solo come ultima opzione. L'utilizzo delle terre e rocce da scavo in qualità di sottoprodotto dovrà avvenire nel rispetto dei disposti di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo; Soggetto preposto alla verifica: ARPA Piemonte
35. si ricorda che il proponente è tenuto a dare comunicazione dell'inizio dei lavori riferiti ai possibili titoli abilitativi edilizi o avvio del progetto delle opere di urbanizzazione, a: Comune di Torino, Città Metropolitana, Regione Piemonte, ARPA, Soprintendenza MiBAC, onde permettere le opportune verifiche.
36. si ricorda che i risultati di tutti i monitoraggi, anche se non specificatamente indicati, possono dare origine a richieste di misure correttive a seguito della valutazione dell'organo tecnico per le verifiche di ottemperanza.

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

ATTO DD 207/A2009B/2022**DEL 15/09/2022****DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE****A2000B - CULTURA E COMMERCIO****A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori**

OGGETTO: L.r. n. 40/98, artt. 4, comma 1 e 10, e d. lgs. n. 152/2006, art. n. 19 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il 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 – Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006.

In data 6 giugno 2022 la Società Antea Re Srl con sede nel Comune di Milano, Piazza Castello 19, ha presentato al Nucleo centrale dell’Organo tecnico regionale domanda di avvio della Fase di verifica della procedura di VIA, ai sensi dell’articolo 4, comma 1 della l.r. n. 40/1998, in combinato disposto con l’art. 19 del d.lgs. n. 152/2006, relativamente al progetto denominato: “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.

La domanda, unitamente ai relativi allegati è stata presentata tramite il servizio digitale di presentazione delle istanze on-line, di cui alla D.G.R. 23.03.2015, n. 28-1226 che consente di ottemperare, in via informatica, anche agli adempimenti inerenti il deposito degli elaborati ai fini della partecipazione del pubblico ai sensi dell’articolo 10, comma 2 della l.r. n. 40/98 e dell’art. 19, comma 3 del D Lgs 152/2006.

A seguito della verifica della completezza e adeguatezza della documentazione progettuale e amministrativa, a cura della Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, sono state richieste, ai sensi del comma 2 dell’art. 19 del d. Lgs. 152/2006, alcune integrazioni che il proponente in data 08/06/2022 (note prot. nn. 70843 e n. 70847) ha debitamente fornito tramite il servizio digitale di presentazione entro i termini previsti dalla normativa.

Il Nucleo Centrale dell’Organo Tecnico Regionale costituito con D.G.R. 21-27037 del 12.04.1999, così come previsto dall’art. 7 comma 3 della L.R. n. 40/1998, verificate la natura e le caratteristiche dell’opera, ha individuato, con nota prot. n. 73530 del 14.06.2022, la Direzione Cultura e Commercio, quale struttura regionale responsabile del procedimento in oggetto, individuando altresì le altre Direzioni regionali interessate all’istruttoria, in relazione alle componenti ambientali interessate e alle specifiche competenze significative per l’approccio integrato all’istruttoria: ora Ambiente, Energia e Territorio – Agricoltura e Cibo



- Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica.

A cura della Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, in data 14 giugno 2022 è stato pubblicato sul sito web della Regione Piemonte, ai sensi dell'articolo 19, comma 3 del d.lgs. n. 152/2006, l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto, nonché la documentazione progettuale allegata, ai fini della consultazione da parte del pubblico e contestualmente è stata data ai soggetti interessati comunicazione di avvenuta pubblicazione degli elaborati sul sito web istituzionale. Da tale data decorrono i termini per la presentazione delle osservazioni e per la conclusione del procedimento, secondo quanto disposto dall'articolo 19, comma 6 del medesimo d.lgs. n. 152/2006.

Il progetto è sottoposto alla fase di verifica in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato *BI* alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e l'opera non ricade neppure parzialmente in area naturale protetta.

Il progetto presentato consiste nella realizzazione di un centro commerciale sequenziale, settore non alimentare, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 11.194, localizzato nel compendio industriale dismesso ex Michelin nel comune di Torino all'interno della Localizzazione commerciale L2 "Romania".

In considerazione di un futuro ampliamento del centro commerciale, il progetto del centro commerciale in esame contempla, oltre allo scenario progettuale conseguente alla vigente autorizzazione commerciale per l'attivazione di complessivi 11.194 mq di superficie di vendita, rilasciata con Deliberazione prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022, anche l'assetto progettuale incrementale di superficie di vendita pari a 12.194 mq.

Il centro commerciale sequenziale sarà così composto:

- 1 Grande struttura G-SE1 mq 3.003
- 1 Grande struttura G-SE1 mq 3.500
- 1 Media struttura M-SE1 mq. 258
- 1 Media struttura M-SE2 mq 443
- 1 Media struttura M-SE2 mq. 549
- 1 Media struttura M-SE2 mq. 554
- 1 Media struttura M-SE2 mq. 665
- 1 Media struttura M-SE2 mq. 689
- 11 esercizi di vicinato per mq. 1.533

Superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 21.944.

Il progetto di centro commerciale prevede la realizzazione di 2 nuovi corpi di fabbrica con orientamento nord-sud, paralleli all'asse stradale di Corso Romania, messi in comunicazione attraverso una galleria commerciale di tipo aperto posta a circa +4.25 m. Al di sotto, al livello del piano di campagna sarà realizzata un'autorimessa.

L'insediamento commerciale sarà posto in comunicazione con l'area commerciale ad ovest, in corso di costruzione e quella ad est prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

Il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalla Deliberazione di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 2779/A2009B del 13.04.2022.

Nell'ambito dei lavori istruttori dell'Organo Tecnico regionale, il Dirigente del Settore Commercio e Terziario, responsabile del procedimento, ha convocato il primo tavolo di *Organo Tecnico* in data 12 luglio 2022. Successivamente è stata indetta la prima Conferenza dei Servizi in data 19 luglio 2022, a cui sono stati convocati i soggetti territoriali e istituzionali interessati di cui all'articolo 9 della l.r. n. 40/98 e l'Arpa Piemonte in quanto supporto tecnico-scientifico dell'Organo Tecnico regionale, al fine di effettuare l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di cui all'oggetto.

Nel corso della seduta della prima Conferenza dei Servizi il proponente ha illustrato il progetto in oggetto e

ha fornito ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della l.r. 40/1998 gli ulteriori chiarimenti e dettagli tecnici richiesti al fine di una valutazione complessiva dell'intervento.

A seguito della prima Conferenza dei Servizi, in data 25 luglio 2022 con nota prot. n. 6214 sono state richieste integrazioni al Proponente, il quale ha consegnato la documentazione integrativa in data 4 agosto 2022. Inoltre, è stata ravvisata la necessità, in virtù della complessità e dell'ubicazione delle opere in progetto, di prorogare il termine ultimo per l'adozione del provvedimento di verifica di 20 giorni, secondo le modalità previste dal comma 6 dell'art. 19 del d. lgs. n. 152/2006, al fine di consentire un adeguato approfondimento in merito ai potenziali impatti.

In data 31 agosto 2022 si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi decisoria, in forma congiunta per il procedimento in oggetto e il procedimento di VAS, di cui è responsabile il Comune di Torino in cui, preso atto degli esiti istruttori derivanti dall'analisi degli elaborati tecnici, dei chiarimenti forniti dal proponente nel corso della prima seduta di conferenza dei servizi e delle integrazioni consegnate in data 4 agosto 2022, è stato valutato che il progetto, secondo quanto previsto dall'art. 19 comma 5 del d.lgs. n. 152/2006, sulla base dei criteri di cui all'Allegato V alla parte seconda dello stesso decreto, nel suo insieme, non produce impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi, subordinatamente al rispetto di specifiche condizioni ambientali, formulate dall'Organo Tecnico Regionale e dall'Organo Tecnico Comunale in forma congiunta, per il procedimento in oggetto e per il procedimento di VAS di cui è responsabile il Comune di Torino, che sono state portate all'attenzione del proponente.

Alla scadenza dei termini dalla comunicazione dell'avvenuta pubblicazione della documentazione sul sito web dell'Ente e del contestuale avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 19, comma 4 del d.lgs. n. 152/2006, non sono state presentate osservazioni da parte del pubblico.

Viste le note e osservazioni formulate dai partecipanti all'istruttoria:

- nota del Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino acquisita al protocollo della Regione Piemonte in data 7.09.2022 (prot. n. 7660)
- nota prot. n. 14289-P del 18.07.2022 del Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- nota prot. n. DO/DDC/CTOR/2336/52488 del 29.07.2022 di SMAT - Centro Gestione Impianti e Reti Torino;
- nota prot. n. DO/DDC/CTOR/2421/55310 del 8.08.2022 di SMAT - Centro Gestione Impianti e Reti Torino
- nota prot. n. DO/DDC/CTOR/2652/62153 del 08.09.2022 di SMAT - Centro Gestione Impianti e Reti Torino;
- nota della Regione Piemonte – Direzione Difesa del Suolo acquisita al protocollo della Regione Piemonte in data 7.09.2022 (prot. n. 7660);
- nota di ASL – Città di Torino pervenuta in data 11.08.2022 (prot. Regione Piemonte n. 7096);
- nota di Città Metropolitana di Torino acquisita al protocollo della Regione Piemonte in data 7.09.2022 (prot. n. 7660).

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte ha contribuito nel corso del procedimento all'individuazione delle prescrizioni riportate nell'Allegato A;

visti i verbali delle due riunioni della Conferenza di Servizi e valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta, alla luce dei pareri e contributi tecnici pervenuti e sopraelencati, si ritiene che il progetto possa essere escluso dalla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alla fase ante, in corso e post operam, vincolanti ai fini della realizzazione dell'opera e dettagliate nell'Allegato A, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, che consentiranno di prevenire o mitigare le criticità ambientali evidenziate durante l'istruttoria;

vista la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022.

Dato atto che le condizioni ambientali contenute nell'Allegato A del presente provvedimento sono state valutate e condivise nel corso della seconda Conferenza dei Servizi del 31 agosto 2022 e che, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 28 del d. lgs. n. 152/2006, come modificato dal d. lgs. n. 104/2017, i soggetti territoriali e istituzionali e l'Arpa Piemonte, che hanno fornito osservazioni per i profili di rispettiva competenza, sono tenuti a collaborare con l'autorità competente ai fini della verifica di ottemperanza ambientali riportate nel succitato Allegato.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge, attestata la regolarità amministrativa del presente atto;

attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente,

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il d.lgs. n. 152/2006,
- il L.r. n. 40/1998,
- la L.R. n. 28/1999
- la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.,
- la L.R. n. 56/1977
- la legge n. 120/2020,

DETERMINA

- per le considerazioni espresse in premessa, che qui integralmente e sostanzialmente si richiamano, di escludere il progetto denominato: "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, presentato dalla Società Antea Re Srl con sede nel Comune di Milano, Piazza Castello 19, dal procedimento di VIA di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del d.lgs. n. 152/2006 a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali ante, in corso e post operam, vincolanti ai fini della realizzazione dell'intervento, riportate nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di terzi, nonché le competenze di altri Organi, Amministrazioni o Enti in senso autorizzativo ai fini della realizzazione dell'intervento in oggetto.

Copia della presente determinazione verrà inviata al proponente ed ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della l.r. n. 40/98 e depositata presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.

Avverso la presente determinazione é 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 Civile.

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



(i dati del protocollo sono rinvenibili nel file metadati con estensione xml, inviato insieme alla PEC)

ambiente@cert.comune.torino.it

considerato che la Regione Piemonte ha attivato la verifica di assoggettabilità a VIA del progetto di realizzazione di fabbricati commerciali e relative pertinenze in attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 3.1 (SUB AMBITO 2) e viste le integrazioni prodotte alla documentazione presentata per il suddetto procedimento, i cui contenuti si ritengono pertinenti al fine di effettuare le valutazioni nella procedura di VAS in oggetto, in quanto provvedono a specificare meglio alcuni temi illustrati nel Rapporto Ambientale;

pag. 1/5





Non è chiara la motivazione per cui le nuove piantumazioni lungo il percorso ciclo-pedonale rettilineo **fiancheggiante Corso Romania siano previste in III grandezza**; si ritiene opportuno prevederle **in I o II grandezza** per le motivazioni sopra riportate. Sarebbe opportuno valutare alternative alle specie proposte in quanto si ritiene che il *Crataegus Monogyna* sia poco idoneo a garantire un buon ombreggiamento dei percorsi, anche in considerazione delle ridotte dimensioni degli esemplari che verranno piantumati, legata a problematiche di reperibilità in vivaio.

Inoltre occorre affinare la proposta delle specie da piantumare in relazione alla richiesta di ARPA di orientare la progettazione del verde verso la piantumazione di specie “[...] che rispondano al concetto di dry garden per creare un ecosistema in grado di limitare il consumo d’acqua, ovvero creare del verde fruibile dal pubblico, resiliente al problema della crescente scarsità d’acqua legata al progredire del riscaldamento globale [...]”. Tale ricerca va anche svolta per il verde infrastrutturale previsto nei parcheggi, in particolare per le siepi sempreverdi plurispecifiche. La scelta, non condivisibile, di utilizzare 50 cm di prato previsto nelle aiuole per ricavare lo spazio per gli stalli, **lascia poco spazio residuo per la piantumazione e la crescita delle siepi, che si troveranno a crescere a ridosso delle autovetture**. Le siepi ed arbusti che si prevede di inserire nelle aiuole dei parcheggi dovranno essere particolarmente resistenti in quanto la vicinanza con i radiatori delle vetture può creare condizioni critiche di attecchimento e crescita.

In linea generale, si richiede pertanto di **rivedere il progetto del verde in modo che tutte le piantumazioni, in particolare quelle fiancheggianti i percorsi ciclo-pedonali e quelle previste nei parcheggi, prevedano specie di I o II grandezza, a rapido accrescimento, in grado di resistere a prolungati periodi di siccità, a**venti caratteristiche della chioma tali da apportare ottimali livelli di ombreggiamento.

Al fine di contribuire a ridurre ulteriormente l’effetto “isola di calore”, si ritiene opportuno **utilizzare per le facciate degli edifici materiali riflettenti (cool materials ad elevato SRI) e valutare la possibilità di realizzare giardini verticali**, che hanno la funzione di migliorare l’isolamento poiché ostacolano l’irraggiamento diretto dei raggi solari sulla parete nonché la dispersione del calore verso l’esterno e contribuiscono al tempo stesso alla riduzione delle polveri sottili.

2. Risparmio delle risorse energetiche e utilizzo di fonti di energia rinnovabile

Al fine di minimizzare il dispendio delle risorse energetiche e ridurre i consumi energetici, è opportuno prevedere sistemi per l’automazione, il controllo, la regolazione e la gestione degli impianti tecnologici degli edifici, oltre che l’adozione di sistemi di gestione



intelligente dell'illuminazione esterna e di quella degli spazi comuni interni per il contenimento dell'inquinamento luminoso.

Per quanto riguarda le valutazioni sul ricorso alla geotermia, la parte 2 dello Studio Preliminare Ambientale propone il calcolo dei consumi di una struttura a mall chiuso a confronto con i consumi del mall aperto, al fine di “[...] dimostrare che i sistemi centralizzati, e particolarmente il geotermico, funzionano al meglio, e presentano capacità performanti indubbiamente superiori, se associate ad impostazioni progettuali fortemente aggregate, come nel caso degli edifici a funzione direzionale, specie se articolati in altezza piuttosto che in estensione, oppure nell’ipotesi dei centri commerciali classici, con unico edificio dotato di parti comuni coperte e climatizzate [...]”. Sarebbe opportuno fornire una tabella riepilogativa dei consumi energetici che derivano dai diversi scenari (mall aperto e mall chiuso), in quanto non è chiara la quantificazione dei consumi nello scenario del mall aperto.

3. Accessibilità e sicurezza ciclo-pedonale

Al fine di incentivare l'utilizzo della bicicletta si raccomanda che i tracciati dei percorsi ciclabili e dei percorsi pedonali vengano progettati nell'ottica di ottimizzare la sicurezza e l'accessibilità dei pedoni e delle biciclette, con particolare attenzione alle connessioni con la viabilità esistente e con le fermate TPL esistenti ed in progetto. Occorre altresì prevedere un'adeguata illuminazione dei percorsi al fine di aumentare la sicurezza nelle ore serali e notturne.

Inoltre si rileva la necessità di prevedere che gli stalli coperti per la sosta delle biciclette siano custoditi o dotati di opportuni sistemi di video sorveglianza e siano adeguatamente illuminati.

4. Piano di monitoraggio

Al fine di affinare la verifica del raggiungimento degli obiettivi ambientali del PEC, si suggerisce di inserire tra gli indicatori di attuazione:

- un indicatore riferito alla percentuale di attecchimento delle nuove piantumazioni, utile anche ad attivare gli interventi di sostituzione a carico del proponente;
- un indicatore riferito alla percentuale di occupazione degli stalli per le biciclette in modo da fornire una prima valutazione sulla bontà delle misure messe in atto dal PEC per incentivare il ricorso a questo mezzo di trasporto.



Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente
e Vigilanza Ambientale
ing. Claudio Coffano

- sottoscritto con firma digitale -



CLAUDIO
COFFANO
CITTA'
METROPOLITANA
DI TORINO
12.08.2022
10:51:23
GMT+01:00

Referenti:

Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali - VAS e VIA

arch. Cristina Elena Mandosso - tel. 011 861.6832 - e-mail: cristina.mandosso@cittametropolitana.torino.it

dott. Federico Costamagna – tel. 011 861.6844 - e mail: federico.costamagna@cittametropolitana.torino.it



*Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Difesa del Suolo
difesasuolo@regione.piemonte.it
PEC: difesasuolo@cert.regione.piemonte.it*

Data *

Protocollo *

Classificazione 13.160.30 PARPAI22/A18000 125/2022C/A1800A

* riportati nei metadati DOQUI e PEC

Comunicazione trasmessa solo mediante PEC o in
cooperazione applicativa, ai sensi dell'art. 47 del
D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Alla Città di Torino
Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica
Divisione Qualità Ambiente
Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali
c.a. Dott. Gaetano Noè

Oggetto: 9PEC2020_MICHELIN - Piano Esecutivo Convenzionato "ZUT Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area Michelin" (prot.ed.2020-14-022813). Valutazione Ambientale Strategica. Indizione prima seduta della Conferenza dei servizi ex art. 14, legge n. 241/1990. (Prot. 60.90.15.1444/2013A – Data 074/DO3P/CA)

Contributo per la Conferenza di Servizi del 26 luglio 2022

Con riferimento alla pratica in oggetto si comunica che l'area interessata dalla trasformazione "Area Michelin" ricade all'esterno delle fasce fluviali del PAI e degli scenari di pericolosità del PGRA, pertanto questo Settore non ha competenza ad esprimere parere.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Settore
Ing. Gabriella Giunta
(firmato digitalmente)

Referente:
Antonia Impedovo
0114324122

Via Petrarca 44
10126 Torino
Tel. 011./432.1403

ArAivivA AOA 2020 B. NP: Br 00000088260 ed 02078020222

r_piemon - Rep. DD-A20 15/09/2022.0000207. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte





Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Torino,

Ad ANTEA RE s.r.l.
Piazza Castello, 19
20121 MILANO
c.a. Sig. Francesco Federico
anteare@pec-legal.it

e p.c. alla Città Torino
Divisione Ambiente, Verde e Protezione civile
Area Ambiente Qualità della vita e Valutazioni
ambientali
Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali
ambiente@cert.comune.torino.it

Prot. n.

Risposta al foglio. del 23/05/2022

AMBITO E SETTORE: PARTE II – Tutela archeologica

DESCRIZIONE: Comune: **TORINO** Prov. TO
Bene e oggetto dell'intervento: Piano Esecutivo Convenzionato "ZUT Ambito 3.1
– Sub Ambito 2 - Area Michelin.

DATA RICHIESTA: Indirizzo: Corso Romania, Strada Cascinette

Data di arrivo richiesta: 23/05/2022

RICHIEDENTE Protocollo entrata richiesta: 10299 del 24/05/2022

PROCEDIMENTO ANTEA RE Srl

Privato

PROVVEDIMENTO Autorizzazione interventi su beni culturali ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. 42/2004 e
s.m.i. Verifica preventiva dell'interesse archeologico (art. 25 D. Lgs. 50/2016).

Tipologia dell'atto: autorizzazione all'esecuzione di sondaggi

Altro Destinatario: Città Torino - Divisione Ambiente, Verde e Protezione civile -
pubblico

Con riferimento alla nota in epigrafe, si concorda con il piano dei sondaggi archeologici proposto,
conforme a quanto richiesto dall'Ufficio scrivente con nota prot. 5458 del 22/07/2022, e con le modalità
tecnico-esecutive illustrate.

Se ne autorizza pertanto l'esecuzione, restando in attesa di comunicazione della data d'inizio dei
lavori e rammentando che eventuali rinvenimenti di strutture o depositi di interesse archeologico potranno
comportare, oltre all'ampliamento degli scavi, la necessità di modifiche progettuali a tutela di quanto
rinvenuto.

Distinti saluti

IL SOPRINTENDENTE

Luisa Papotti

*Documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.LGS. 82/2005 e s.m.i.*

I Responsabili dell'Istruttoria
[dott.ssa Stefania Ratto \(stefania.ratto@beniculturali.it\)](mailto:dott.ssa.Stefania.Ratto@beniculturali.it)



Palazzo Chiabrese: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220411 Fax +39.011.4361484
email: sabap-to@beniculturali.it – PEC: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it

sito web: <http://www.sabap-to.beniculturali.it/>

Subject : POSTA CERTIFICATA: COMUNE TORINO AMBIENTE - Prot n. 00007464/2022 del 19/08/2022 - 9PEC2020 - Piano Esecutivo Convenzionato "ZUT Ambito 3.1 - AREA MICHELIN VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA INVIO OSSERVAZIONI E CONVOCAZIONE SECONDA SEDUTA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

From : reti.torino@smatorino.postecert.it

To : Ambiente@cert.comune.torino.it

Cc : commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

Date Sent: 08/09/2022 13:21:48

Date Receive: 08/09/2022 13:21:48

Attachment :

daticert.xml	application/xml	1.2 KB
smime.p7s	application/pkcs7-signature	6.8 KB

Body :

Prot. DO/DDC/CTOR/2652/62153

In merito ai procedimenti relativi agli interventi riferiti al PEC ZUT AMBITO 3.1 MICHELIN, SUB AMBITO 2 ed inerenti alla Valutazione Ambientale Strategica ed alla Valutazione di Impatto Ambientale, vista la natura degli stessi interventi in previsione e considerata la conformazione dell'area oggetto di trasformazione in progetto, per i quali sono state convocate le Conferenze dei Servizi di cui alle note Prot n. 00007464/2022 del 19/08/2022 del Settore Ambiente della Città di Torino e Protocollo n. 00006915/2022 del 04/08/2022 della Regione Piemonte, si trasmette la presente nota quale parere di competenza per le infrastrutture fognarie.

Con riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica viene confermata l'assenza di modifiche o integrazioni a quanto presentato e definito dai proponenti nella precedente seduta pertanto, valutata la documentazione progettuale, non si rilevano elementi di rilievo riguardanti l'infrastruttura fognaria cittadina esistente e si ribadiscono le prescrizioni tecniche già trasmesse con ns. nota prot. DO/DDC/CTOR/1060/22609 del 05/04/2022.

In particolare, valutata la relazione di verifica di invarianza idraulica ricompresa tra gli elaborati di progetto trasmessi, si considerano recepite le indicazioni fornite ai proponenti in merito alla

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00007762 del 08/09/2022

Copia di lavoro priva di valore giuridico

gestione delle portate meteoriche prodotte in seguito alla trasformazione dell'area in esame.

Per quanto riguarda la Valutazione di Impatto Ambientale inerente il progetto "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del PEC ZUT 3.1 (SUB AMBITO 2)", premesso che sono state recepite le indicazioni riguardanti i nuovi collettori da posare e le opere di mitigazione e di laminazione delle portate meteoriche, si chiedono le seguenti correzioni a quanto riportato nello Studio Preliminare Ambientale revisionato (elaborato 322_SP-2 Allegato 1 alle integrazioni).

- Nello specifico:
- le griglie stradali C250, previste per la viabilità esterna, devono essere sostituite con griglie stradali D400, in considerazione del traffico atteso;
 - la vasca di laminazione, rappresentata mediante riquadratura in nero, dovrà essere in gestione ai proponenti, mentre nel documento sembra intendersi in gestione pubblica.

In ragione di ciò, relativamente agli aspetti strettamente legati alle opere fognarie, si esprime parere favorevole sul progetto esaminato, rimandando alla successiva fase progettuale la definizione di dettaglio degli interventi discussi. A tal proposito si anticipa che, relativamente alle opere di drenaggio superficiale al servizio della viabilità esterna, occorrerà discutere con SMAT la disposizione e le caratteristiche degli organi di raccolta e smaltimento, per le quali dovrà essere predisposto apposito elaborato grafico nelle successive fasi di dettaglio delle procedure inerenti l'area in esame.

cordiali saluti.

Centro Gestione Impianti e Reti Torino
Segreteria

Via Salgari, 14 10154 Torino
Tel. 011/46.45.433 - 011/46.45.404
Email: centro.torino@smatorino.it

==== Ambiente@cert.comune.torino.it ha scritto =====

Da: Ambiente@cert.comune.torino.it
Data: 19/08/2022 10:32:05
Oggetto: COMUNE TORINO AMBIENTE - Prot n. 00007464/2022 del 19/08/2022 - 9PEC2020 - Piano Esecutivo Convenzionato "ZUT Ambito 3.1 - AREA MICHELIN VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA INVIO OSSERVAZIONI E CONVOCAZIONE SECONDA SEDUTA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

A: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it, isp.esedu@pec.ascittaditorino.it, mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it, commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it, operepubbliche-trasporti@cert.regione.piemonte.it, protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it, Info Segreteria AD), lavorinocc@pec.snamretegas.it, segreteria.ativa@legalmail.it, protocollo@postacert.adbpo.it, infrastrutture@pec.michelin.it, gaetano.noe@comune.torino.it, alemanni@architettitorinopec.it, anteare@pec-legal.it, g.mondini@architettitorinopec.it, alisalucia.zanetta@archiworldpec.it, protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it

CC:

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00007762 del 08/09/2022

Copia di lavoro priva di valore giuridico

Messaggio di posta certificata

Il giorno 19/08/2022 alle ore 10:30:57 (+0200) il messaggio
Protocollo n. 00007464/2022 del 19/08/2022 Codice Ente: c_l219 Codice Aoo: A3ACFF9" è stato
inviato da "Ambiente@cert.comune.torino.it"
Indirizzato a:
g.mondini@architettitorinopec.it r.alemanni@architettitorinopec.it
lusalucia.zanetta@archiworldpec.it protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it
commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it operepubbliche-trasporti@cert.regione.piemonte.it
gaetano.noe@comune.torino.it segreteria.ativa@legalmail.it mbac-sabap-
to@mailcert.beniculturali.it anteare@pec-legal.it dip.torino@pec.arpa.piemonte.it
Sisp.esedu@pec.ascittaditorino.it infrastrutture@pec.michelin.it lavorinocc@pec.snamretegas.it
protocollo@postacert.adbpo.it info@smatorino.postecert.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec2113.20220819103057.01900.43.1.165@pro.sicurezzapostale.it

[- daticert.xml](#)

To: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it,
Sisp.esedu@pec.ascittaditorino.it, mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it,
commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it, operepubbliche-trasporti@cert.regione.piemonte.it,
protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it,
info@smatorino.postecert.it, lavorinocc@pec.snamretegas.it, segreteria.ativa@legalmail.it,
protocollo@postacert.adbpo.it, infrastrutture@pec.michelin.it, gaetano.noe@comune.torino.it,
alemanni@architettitorinopec.it, anteare@pec-legal.it, g.mondini@architettitorinopec.it,
lusalucia.zanetta@archiworldpec.it, protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it

From: Ambiente@cert.comune.torino.it

Date: Fri, 19 Aug 2022 10:30:55 +0200 (CEST)

Subject: Protocollo n. 00007464/2022 del 19/08/2022 Codice Ente: c_l219 Codice Aoo: A3ACFF9

OGGETTO: PEC2020_MICHELIN - Piano Esecutivo Convenzionato "ZUT Ambito 3.1 - Sub
Ambito 2 - Area Michelin" (prot.ed.2020-14-022813). Valutazione Ambientale Strategica. Invio
delle osservazioni pervenute e convocazione seconda seduta della Conferenza dei servizi ex art.
4 del D.Lgs. n. 241/1990.

Elenco dei documenti allegati:

Documento principale

- 2022.08_05_convocazione_seconda_cds_sincrona_MichelinSub2_CA.pdf.p7m
- Impronta SHA-256: koO279A8oDCf1+ZBqdmsAFsEq9/g7dibcVuPCWm2Jvg=

Alcuni allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente
non riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione,
si consigliano le seguenti opzioni:

- scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla
Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del
sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
- salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la
verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio
Nazionale del Notariato).

PEC2020_MICHELIN - Piano Esecutivo Convenzionato 2017 Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area Michelin? (prot.ed.2020-14-022813). Valutazione Ambientale Strategica. Invio delle osservazioni pervenute e convocazione seconda seduta della Conferenza dei servizi ex art. 14, legge n. 241/1990.

Elenco dei documenti allegati:

- Documento principale
 - 2022.08_05_convocazione_seconda_cds_sincrona_MichelinSub2_CA.pdf.p7m
 - Impronta SHA-256: koO279A8oDCf1+ZBqdmSAFsEq9/g7dibcVuPCWm2Jvg=

----- Alcuni allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione, si consigliano le seguenti opzioni:

- scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
- salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio Nazionale del Notariato)._-

[2022.08_05_convocazione_seconda_cds_sincrona_MichelinSub2_CA.pdf.p7m](#) - [segnatura.xml](#) - [smime.p7s](#)



Subject : POSTA CERTIFICATA: Protocollo n. 00005300/2022 del 29/06/2022 - FASE DI VERIFICA PROCEDURA DI VIA PROGETTO REALIZZAZIONE FABBRICATI COMMERCIALI E RELATIVE PERTINENZE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO ZUT 3.1 COMUNE TORINO - ANTEA RE SRL - CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI

From : reti.torino@smatorino.postecert.it

To : commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

Cc : -

Date Sent: 29/07/2022 16:33:49

Date Receive: 29/07/2022 16:33:49

Attachment :

dati-cert.xml	application/xml	1.1 KB
smime.p7s	application/pkcs7-signature	6.8 KB

Body :

Prot. DO/DDC/CTOR/2336/52488

In riferimento alla Vs. nota Prot. n. 00005300/2022 del 29 giugno u.s. relativa alla fase di verifica della procedura di VIA per la realizzazione di fabbricati commerciali e relative pertinenze ZUT 3.1 - ANTEA RE SRL, visti gli elaborati di progetto trasmessi e considerato che nessuna modifica è stata apportata al progetto, a seguito della riunione dei servizi tenutasi in data 19 luglio u.s. si esprime parere favorevole confermando quanto già rilasciato nelle precedenti riunioni.

Cordiali saluti.

Centro Gestione Impianti e Reti Torino

Segreteria

Via Salgari, 14 10154 Torino

===== commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it ha scritto =====

Da: **commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it**

Data: 29/06/2022 11:56:47

Oggetto: REGIONE PIEMONTE - Protocollo n. 00005300/2022 del 29/06/2022 - FASE DI VERIFICA PROCEDURA DI VIA PROGETTO REALIZZAZIONE FABBRICATI COMMERCIALI E RELATIVE PERTINENZE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO ZUT 3.1 COMUNE TORINO - ANTEA RE SRL - CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI

A: ambiente@cert.comune.torino.it, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it, Sisp.esedu@pec.aslcittaditorino.it, direzione.generale@pec.aslto4.piemonte.it, mbac-sabap-
to@mailcert.beniculturali.it, mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it, settimo@cert.comune.settimo-
torinese.to.it, protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, Info (Segreteria AD),
lavorinocc@pec.snamretegas.it, segreteria.attiva@legalmail.it,
dip.valutazioni.ambientali@pec.arpa.piemonte.it, daniela.dalmazzo@arpa.piemonte.it,
francesco.federico@salservice.net

CC:

Messaggio di posta certificata

Il giorno 29/06/2022 alle ore 11:54:16 (+0200) il messaggio
Protocollo n. 00005300/2022 del 29/06/2022 Codice Ente: r_piemon Codice Aoo: AZFRGD0" è
stato inviato da "commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it"

Indirizzato a:

daniela.dalmazzo@arpa.piemonte.it protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it
ambiente@cert.comune.torino.it segreteria.attiva@legalmail.it mbac-sabap-
to@mailcert.beniculturali.it mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it
dip.valutazioni.ambientali@pec.arpa.piemonte.it Sisp.esedu@pec.aslcittaditorino.it
direzionale.generale@pec.aslto4.piemonte.it lavorinocc@pec.snamretegas.it
francesco.federico@salservice.net info@smatorino.postecert.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec2112.20220629115416.00901.42.1.166@pro.sicurezzapostale.it

[Datacert.xml](#)

A: ambiente@cert.comune.torino.it, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it,
Sisp.esedu@pec.aslcittaditorino.it, direzione.generale@pec.aslto4.piemonte.it, mbac-sabap-
to@mailcert.beniculturali.it, mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it, settimo@cert.comune.settimo-
torinese.to.it, protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, info@smatorino.postecert.it,
lavorinocc@pec.snamretegas.it, segreteria.attiva@legalmail.it,
dip.valutazioni.ambientali@pec.arpa.piemonte.it, daniela.dalmazzo@arpa.piemonte.it,
francesco.federico@salservice.net

From: commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

Date: Wed, 29 Jun 2022 11:54:15 +0200 (CEST)

Subject: Protocollo n. 00005300/2022 del 29/06/2022 Codice Ente: r_piemon Codice Aoo:

Elenco dei documenti allegati:

Documento principale

- convocazioneCds ore 14.30_Torino_AnteaRe2022.pdf.p7m
- Impronta SHA-256: bFdAFuHaSLxfUX34/Ub2zdh4lixuMrXlx4Hcip9Ch8o=

Alcuni allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione, si consigliano le seguenti opzioni:

- scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
- salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio Nazionale del Notariato).

Convocazione CdS ore 14.30 Fase di verifica Antea Re Torino

elenco dei documenti allegati:

- Documento principale
 - convocazioneCds ore 14.30_Torino_AnteaRe2022.pdf.p7m
 - Impronta SHA-256: bFdAFuHaSLxfUX34/Ub2zdh4lixuMrXlX4Hcip9Ch8o=

----- Alcuni allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione, si consigliano le seguenti opzioni:

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00006638 del 01/08/2022

r_piemon - Rep. DD-A20 15/09/2022.0000207. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

- scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
- salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio Nazionale del Notariato). [- convocazioneCds ore 14.30_Torino_AnteaRe2022.pdf.p7m](#) - [segnatura.xml](#) - [smime.p7s](#)

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00007096 del 11/08/2022

r_piemon - Rep. DD-A20 15/09/2022.0000207.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente document o informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



verifica VIA, progetto “Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 3.1 (SUB AMBITO 2)”, Torino (TO) – Cat. B1.17 - Pos. 2022-11/VER - SECONDA CONFERENZA DEI SERVIZI.

Da: De Caro Raffaele <raffaele.decaro@ascittaditorino.it>
A: "commercioeterziario@regione.piemonte.it" <commercioeterziario@regione.piemonte.it>
Priorità: Normale
Data 11/08/2022 15:09

Facendo seguito all'oggetto si comunica che il 31 agosto sia lo scrivente che la biologa borsista che collabora col servizio nell'ambito del progetto regionale Ambiente e Salute saranno in ferie e pertanto impossibilitati a partecipare alla Conferenza dei Servizi. Si sottolinea, comunque, l'importanza delle aree a verde nella prospettiva di realizzare ombreggiamento intenso e realizzabile in tempi ridotti in modo da assicurare la mitigazione dell'effetto isola di calore. Resta ferma al fine della riduzione dell'emissione di CO2 nell'atmosfera l'assicurazione per l'accesso al sito di forme di mobilità sostenibile e della valutazione di alternative per l'approvvigionamento energetico.

Il Dirigente Responsabile
SSD Epidemiologia Screening Edilizia Urbana
Dott. Raffaele Massimo De Caro.

Il presente messaggio contiene informazioni di natura professionale attinente all’attività lavorativa. Ai fini dello svolgimento dell’attività lavorativa, le eventuali risposte potranno essere conosciute da altri soggetti nell’ambito dell’organizzazione del mittente. Questo messaggio di posta elettronica e il suo contenuto sono riservati e confidenziali e destinati esclusivamente al soggetto indicato nell'indirizzo. Se per errore ricevete questo messaggio o non siete il soggetto destinatario o delegato dal destinatario alla lettura, Vi preghiamo di darcene immediatamente notizia e quindi di cancellare definitivamente il messaggio di posta elettronica

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00007013 del 09/08/2022

Subject : **POSTA CERTIFICATA: Protocollo n. 00006418/2022 del 19/07/2022 - PEC2020_MICHELIN - Piano Esecutivo Convenzionato "ZUT Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area Michelin" (prot.ed.2020-14-022813). Valutazione Ambientale Strategica. Indizione prima seduta della Conferenza dei servizi ex art. 14, legge n. 241/1990.**

From : reti.torino@smatorino.postecert.it

To : Ambiente@cert.comune.torino.it

Cc : dip.torino@pec.arpa.piemonte.it, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it, sisp.esedu@pec.aslcittaditorino.it, mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it, commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it, operepubbliche-trasporti@cert.regione.piemonte.it, protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it, Info%PEC@smatorino.it, lavorinocc@pec.snamretegas.it, segreteria.ativa@legalmail.it, protocollo@postacert.adbpo.it, infrastrutture@pec.michelin.it, gaetano.noe@comune.torino.it, r.alemanni@architettitorinopec.it, anteare@pec-legal.it, g.mondini@architettitorinopec.it, elisalucia.zanetta@archiworldpec.it, elisalucia.zanetta@archiworldpec.it

Date Sent: 08/08/2022 15:57:09

Date Receive: 08/08/2022 15:57:09

Attachment :

dati.cert.xml	application/xml	2.7 KB
smime.p7s	application/pkcs7-signature	6.8 KB

Body :

Prot. DO/DDC/CTOR/2421/55310



In merito al procedimento relativo agli interventi riferiti al PEC ZUT AMBITO 3.1 MICHELIN, SUB AMBITO 2 per la Valutazione Ambientale Strategica, prot. ed. n. 2020-14-022813, vista la mancata partecipazione di Smat alla Conferenza dei Servizi tenutasi in data 26/07 u.s., convocata con nota prot. n. 00006418/2022 del 19/07/2022, si trasmette la presente nota quale parere di competenza per le infrastrutture fognarie.

Valutata la documentazione progettuale riguardante l'intervento in oggetto, non si rilevano elementi di rilievo riguardanti l'infrastruttura fognaria cittadina esistente e si ribadiscono le prescrizioni tecniche già trasmesse con ns. nota prot. DO/DDC/CTOR/1060/22609 del 05/04/2022.

In particolare, valutata la relazione di verifica di invarianza idraulica ricompresa tra gli elaborati di progetto trasmessi, si considerano recepite le indicazioni fornite ai proponenti in merito alla gestione delle portate meteoriche prodotte in seguito alla trasformazione dell'area in esame.

In ragione di ciò, relativamente agli aspetti strettamente legati alle opere fognarie, si esprime parere favorevole sul progetto esaminato, rimandando alla successiva fase progettuale la definizione di dettaglio degli interventi discussi.

Distinti saluti.

Centro Gestione Impianti e Reti Torino

Segreteria

Via Salgari, 14 10154 Torino

tel. 011/46.45.433 - 011/46.45.404

email: centro.torino@smatorino.it

==== Ambiente@cert.comune.torino.it ha scritto =====

Ambiente@cert.comune.torino.it

Data: 19/07/2022 13:53:02

Oggetto: COMUNE TORINO AMBIENTE E TRANSAZIONE ECOLOGICA - Protocollo n.

00006418/2022 del 19/07/2022 - 9PEC2020_MICHELIN - Piano Esecutivo Convenzionato "ZUT Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area Michelin" (prot.ed.2020-14-022813). Valutazione Ambientale Strategica. Indizione prima seduta della Conferenza dei servizi ex art. 14, legge n. 241/1990.

dip.torino@pec.arpa.piemonte.it, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it,

isp.esedu@pec.aslcitytorino.it, mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it,

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it, operepubbliche-trasporti@cert.regione.piemonte.it,

protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it, Info

Segreteria AD), lavorinocc@pec.snamretegas.it, segreteria.ativa@legalmail.it,

protocollo@postacert.adbpo.it, infrastrutture@pec.michelin.it, gaetano.noe@comune.torino.it,

alemanni@architettitorinopec.it, anteare@pec-legal.it, g.mondini@architettitorinopec.it,

salucia.zanetta@archiworldpec.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 19/07/2022 alle ore 13:50:35 (+0200) il messaggio

Protocollo n. 00006418/2022 del 19/07/2022 Codice Ente: c_l219 Codice Aoo: A3ACFF9" è stato inviato da "Ambiente@cert.comune.torino.it"

Indirizzato a:

g.mondini@architettitorinopec.it r.alemanni@architettitorinopec.it

salucia.zanetta@archiworldpec.it protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it operepubbliche-trasporti@cert.regione.piemonte.it

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00007013 del 09/08/2022

Copia di lavoro priva di valore giuridico
gaetano.noe@comune.torino.it segreteria.ativa@legalmail.it mbac-sabap-
no@mailcert.beniculturali.it anteare@pec-legal.it dip.torino@pec.arpa.piemonte.it
isp.esedu@pec.aslcitytorino.it infrastrutture@pec.michelin.it lavorinocc@pec.snamretegas.it
protocollo@postacert.adbpo.it info@smatorino.postecert.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec2112.20220719135035.10899.43.1.163@pro.sicurezzapostale.it

[daticert.xml](#)

To: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it,
isp.esedu@pec.aslcitytorino.it, mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it,
commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it, operepubbliche-trasporti@cert.regione.piemonte.it,
protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it,
info@smatorino.postecert.it, lavorinocc@pec.snamretegas.it, segreteria.ativa@legalmail.it,
protocollo@postacert.adbpo.it, infrastrutture@pec.michelin.it, gaetano.noe@comune.torino.it,
alemanni@architettitorinopec.it, anteare@pec-legal.it, g.mondini@architettitorinopec.it,
disalucia.zanetta@archiworldpec.it
From: Ambiente@cert.comune.torino.it
Date: Tue, 19 Jul 2022 13:50:33 +0200 (CEST)
Subject: Protocollo n. 00006418/2022 del 19/07/2022 Codice Ente: c_l219 Codice Aoo: A3ACFF9

PEC2020_MICHELIN - Piano Esecutivo Convenzionato "ZUT Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area
Michelin" (prot.ed.2020-14-022813). Valutazione Ambientale Strategica. Indizione prima seduta
della Conferenza dei servizi ex art. 14, legge n. 241/1990.

Elenco dei documenti allegati:
Documento principale

- 2022.06.29_convocazione_prima_cds_sincrona_MichelinSub2_CA.pdf.p7m
- Impronta SHA-256: il857mLLA2D4t/Z5Z+j4x+ASzImcRxPRd0rIDIEmwA=

Tutti allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente
riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione,
consigliamo le seguenti opzioni:
1. Scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla
Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del
sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
2. Salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la
verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio
Nazionale del Notariato).

PEC2020_MICHELIN - Piano Esecutivo Convenzionato ?ZUT Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 - Area
Michelin? (prot.ed.2020-14-022813). Valutazione Ambientale Strategica. Indizione prima seduta
della Conferenza dei servizi ex art. 14, legge n. 241/1990.

Elenco dei documenti allegati:

- Documento principale Copia di lavoro priva di valore giuridico
- 2022.06.29_convocazione_prima_cds_sincrona_MichelinSub2_CA.pdf.p7m
 - Impronta SHA-256: il857mLLA2D4t/Z5Z+j4x+ASzImcRxPRd0rIDIEmzwA=

----- Alcuni allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione, si consigliano le seguenti opzioni:

- scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
- salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio Nazionale del Notariato)._-

[2022.06.29_convocazione_prima_cds_sincrona_MichelinSub2_CA.pdf.p7m - segnatura.xml - smime.p7s](#)

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00007013 del 09/08/2022

r_piemon - Rep. DD-A20 15/09/2022.0000207. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: CLAUDIO MAROCCO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte





Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Prot. n.

Risposta al foglio prot. n. 5300 del 29/06/2022

AMBITO E SETTORE PARTE II – III d.lgs. 42/2004 e s.m.i – Tutela paesaggistica e archeologica

DESCRIZIONE

Comune: TORINO **Prov.** TO

Bene e oggetto dell'intervento: realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione al Piano Esecutivo Convenzionato “ZUT 3.1 - Sub Ambito 2 - Cat. B1.17- Pos 2022-11/VER. Fase di verifica della procedura di VIA. Cds 19/07/2022.

Indirizzo: Corso Romania, Strada Cascinette

DATA RICHIESTA

Data di arrivo richiesta: 29/06/2022 (vs. Prot. 5300 del 29.06.2022)

Protocollo entrata richiesta: 13054 del 30/06/2022

RICHIEDENTE

ANTEA RE Srl - Privato

PROCEDIMENTO

Valutazione impatto ambientale (VIA) - (D.LGS. 152/2006 s.m.i.) – FASE DI VERIFICA

PROVVEDIMENTO

Tipologia dell'atto: PARERE DI COMPETENZA

Destinatario: Regione Piemonte – Direzione Cultura e Commercio

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto per l'intervento di cui in epigrafe;

Esaminata la documentazione progettuale relativa all'intervento in oggetto disponibile al link: <http://www.sistemapiemonte.it/cms/privati/ambiente-e-energia/servizi/540-valutazioni-ambientali>, si comunica quanto segue:

Tutela paesaggistica:

questa Soprintendenza, per quanto di competenza, esaminata la documentazione pervenuta, comunica che l'area oggetto del PEC “ZUT Ambito 3.1 – Sub Ambito 2 - Area Michelin” non risulta sottoposta a tutela ai sensi della Parte III (tutela paesaggistica) del D.LGS. 42/2004 e s.m.i. e pertanto non ritiene di esprimere osservazioni in merito. Si suggerisce tuttavia di valutare la possibilità di conservare le alberature esistenti ed in particolare quelle lungo i filari e di maggiore pregio ornamentale.

Tutela archeologica:

Si dà atto dell'adempimento dell'art. 25, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, in merito alla Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico delle aree interessate da lavori di scavo, estesa anche a quelli di committenza privata, e della conclusione, con esito negativo, comunicata per le vie brevi in data 11/07/2022, dei sondaggi archeologici disposti ed autorizzati dall'Ufficio scrivente con nota prot. 10692 del 27/05/2022.

Si anticipa pertanto la conclusione, senza ulteriori prescrizioni della relativa procedura, che verrà formalizzata non appena consegnata la relazione archeologica finale dalla ditta archeologica incaricata dell'intervento, raccomandando comunque la massima attenzione durante gli scavi previsti e la tempestiva segnalazione a questo Ufficio in caso di ritrovamenti, anche di natura incerta, ai sensi dell'art. 90 della normativa citata, con contestuale sospensione dei lavori e mantenimento dello stato di fatto fino al sopralluogo del funzionario archeologo di zona.

I Responsabili dell'Istruttoria

arch. Elena Frugoni (elaneldamaria.frugoni@cultura.gov.it)

dott.ssa Stefania Ratto (stefania.ratto@cultura.gov.it)

Per IL DIRETTORE GENERALE AVOCANTE

IL DELEGATO

Arch. Cristina Lucca

Documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.



Palazzo Chiablese: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220411 Fax +39.011.4361484

email: sabap-to@cultura.gov.it – PEC: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it

sito web: <http://www.sabap-to.beniculturali.it/>

Allegato A

Giudizio di compatibilità ambientale, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. 40/1998 e art 19 d.lgs. 152/2006 inerente il 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". Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006.

Elenco delle condizioni ambientali del provvedimento di esclusione dalla fase di valutazione e modalità di attuazione del monitoraggio di cui all'art. 28 del d.lgs. 152/2006, come modificato dal d.lgs. 104/2017

1. Premessa.

Ai sensi dell'art. 28, comma 1 del d.lgs. 152/2006, il proponente è tenuto a ottemperare alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA, secondo le modalità stabilite al comma 3 del medesimo articolo; in merito, inoltre, si richiama quanto disposto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 28 marzo 2011, n. 1/AMB "Precisazioni relative alla fase successiva all'emanazione dei provvedimenti finali delle procedure di Valutazione d'impatto ambientale (VIA), con particolare riferimento al rispetto delle prescrizioni impartite".

In particolare, al fine di consentire ad ARPA il controllo delle condizioni previste per la realizzazione degli interventi, secondo quanto disposto dall'art. 8, comma 2 della l.r. 40/1998, il proponente dovrà comunicare, con congruo anticipo, al Dipartimento ARPA territorialmente competente l'inizio e il termine dei lavori e trasmettere al Dipartimento stesso, nel rispetto dei tempi di seguito indicati, apposite dichiarazioni del Progettista o del Direttore dei lavori, accompagnate da relazioni esplicative, relativamente all'attuazione delle misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio incluse nella documentazione progettuale presentata e integrate da quelle contenute nel presente atto.

Le condizioni previste per la realizzazione degli interventi relative agli eventuali titoli abilitativi sono controllate con le modalità previste dalle relative disposizioni di settore da parte delle amministrazioni competenti per materia.

2. Condizioni ambientali

Di seguito si riportano le condizioni di carattere ambientale, conseguenti all'analisi degli elaborati tecnici e delle integrazioni fornite dal proponente, suddivise per matrice ambientale rispetto alla fase di monitoraggio in cui dovranno essere ottemperate, al fine di evitare, secondo quanto previsto dall'art. 19, comma 8 del d.lgs. n. 152/2006 s.m.i., quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi.

Termine per la verifica di ottemperanza: ANTE OPERAM (antecedente al rilascio dei titoli e abilitativi edilizi (SCIA, permesso di costruire convenzionato, ecc.) e all'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione).

1. sia garantito, come proposto nel Rapporto Ambientale, per i nuovi edifici commerciali e terziari il raggiungimento del livello pari rispettivamente ad almeno 3,0 (edifici commerciali) e 2,5 (altri edifici non residenziali) del pertinente "Protocollo ITACA", o un dimostrabile livello equivalente di un differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e sostenibilità ambientale degli edifici, al fine adottare l'utilizzo di tipologie e tecniche costruttive ed impiantistiche volte a

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

- favorire le prestazioni dell'edificio in termini di contenimento del fabbisogno energetico nonché di efficienza energetica e nell'uso delle risorse. Dovranno essere trasmessi report di valutazione redatti da apposito organismo accreditato alle verifiche di conformità del "Protocollo ITACA" o di altro sistema equivalente. Le relazioni di valutazione dovranno essere allegate alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio (report in fase di progetto) nonché alla comunicazione di fine lavori (report in fase di realizzazione); Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Regione Piemonte
2. l'approvvigionamento di energia elettrica da fonti rinnovabili dovrà avvenire anche per le fasi di cantiere secondo due modalità: sottoscrivendo per la fornitura di cantiere un contratto in cui sia ben specificato che l'energia elettrica che sarà consumata è derivata da fonti energetiche rinnovabili (E-FER), oppure acquistando a fine lavori le Garanzie di Origine (GO) equivalenti al consumo dell'energia elettrica di tutta la durata del cantiere 1GO=1MWh; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
 3. prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, dovrà essere verificato che, rispetto al contesto progettuale, il sistema di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria confermi le ipotesi formulate, ovvero raggiunga prestazioni ambientali analoghe o migliorative in termini di efficienza energetica ed emissioni equivalenti di CO₂ in confronto al teleriscaldamento ed alla geotermia (a circuito aperto e chiuso), tenendo conto degli obiettivi del Piano Energetico Regionale (D.C.R.n. 200 - 5472 del 15 marzo 2022). Sarebbe opportuno fornire una tabella riepilogativa dei consumi energetici che derivano dai diversi scenari previsti. Si richiede di attestare, come previsto, che la quota di approvvigionamento di energia elettrica, oltre quella autoprodotta, avviene tramite una fornitura certificata attraverso la Garanzia di Origine (GO), con energia prodotta esclusivamente da fonti rinnovabili; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Regione Piemonte, ARPA Piemonte
 4. la progettazione dovrà tener conto dei criteri ed i principi metodologici individuati nel Piano di resilienza climatica della Città di Torino, approvato con D.C.C. n. ord. 94 del 09/11/2020 (Area Ambiente mecc. 2020 01683/112) e del Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia (nuova adesione con DCC del 18 febbraio 2020, mecc. 2018 05923/021). In particolare per la progettazione degli spazi aperti si richiede l'applicazione delle "Linee guida di progettazione di spazi aperti per la resilienza climatica" (All. 2 del Piano di Resilienza Climatica) per assicurare che gli interventi vengano realizzati tenendo conto della necessità di minimizzare le vulnerabilità climatiche a cui è esposta l'area di interesse; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
 5. compatibilmente con gli eventuali vincoli del procedimento di bonifica, rivedere il progetto del verde in modo che tutte le piantumazioni, in particolare quelle fiancheggianti i percorsi ciclo-pedonali e quelle previste nei parcheggi, prevedano specie di I o II grandezza, a rapido accrescimento, in grado di resistere a prolungati periodi di siccità, aventi caratteristiche della chioma tali da apportare ottimali livelli di ombreggiamento. Il progetto dovrà prevedere piantumazioni per i parcheggi previsti lungo il lato sud del lotto, è opportuno prevedere anche per questi parcheggi il verde infrastrutturale previsto per i parcheggi posti sul fronte principale del fabbricato. Il progetto del verde dovrà essere completato con l'inserimento di specie arbustive e siepi distribuite su tutta l'area verde, comprese le aree tra gli stalli, che rispondano al concetto di rain garden. Il nuovo progetto del verde dovrà essere presentato per l'approvazione del progetto esecutivo delle OOUU o ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, ARPA Piemonte
 6. deve essere prevista la messa a dimora di nuove alberature quantificata secondo le metodologie definite dagli uffici della Città ai sensi della Deliberazione Giunta Comunale del 22 luglio 2014 n. mecc. 2014/03377 di approvazione delle linee di indirizzo per le compensazioni degli impatti determinati in termini di emissioni di CO₂; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
 7. siano adottate in particolare soluzioni tecniche che, conformemente agli indirizzi assunti dalla Città, consentano di mitigare gli scenari rispetto ai fenomeni di isola di calore e aumento della temperatura, secondo le previsioni del Piano di Resilienza della Città: a titolo esemplificativo si richiede di valutare la possibilità di realizzare le facciate degli edifici con materiali riflettenti (cool materials ad elevato SRI) e giardini verticali, o altre soluzioni proposte dai progettisti,

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

- mantenendo la coerenza con i progetti adiacenti e già approvati. L'ombreggiamento delle aree a parcheggio, comprese le aree a parcheggio previste a Sud del lotto, dovrà essere garantito mediante la messa a dimora di alberature prioritariamente di prima grandezza; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
8. si raccomanda il raggiungimento quanto meno del valore "buono" dell'indicatore di prestazione relativo al criterio ITACA C.6.8 assunto nella stesura del Rapporto Ambientale, computando le aree ombreggiate dalla presenza di alberi, edifici, aggetti. La valutazione dovrà tener conto dell'intervento nel suo complesso, come da criterio assunto; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
9. siano adottate soluzioni per il recupero, lo stoccaggio ed il riuso delle acque meteoriche sia a scopo irriguo, sia ad uso civile. I sistemi di raccolta ed accumulo dovranno essere localizzati in aree pavimentate o all'interno dei manufatti in progetto, al di sotto delle superfici fondiarie. L'ubicazione non deve ridurre le superfici permeabili. La progettazione dovrà far riferimento al Piano Strategico e Piano di Azione sulla Gestione Sostenibile delle Acque in Ambito Urbano approvato dalla Città e si chiede di indicare le azioni effettivamente adottate, motivando quelle che non sono state prese in considerazione. Si richiede altresì che vengano installati appositi sistemi di controllo volti a stabilire, per la fase di esercizio dell'impianto irriguo, le relative quote di approvvigionamento idrico derivati dal sistema di recupero delle acque meteoriche e dalla rete del pubblico acquedotto per almeno 10 anni dal momento di attivazione della struttura. I risultati ottenuti dalla lettura dei suddetti sistemi di controllo dovranno essere riportati in apposite relazioni di monitoraggio da consegnare al Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica della Città Di Torino ed all'Autorità Competente con cadenza annuale; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino ed ARPA Piemonte
- 10.i sistemi atti a garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica allo scopo di ridurre gli impatti conseguenti all'incremento dell'impermeabilizzazione dovranno essere dimensionati tenuto conto dell'eventuale presenza di limiti di portata della rete più cautelativi imposti dal Gestore; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
- 11.dovrà essere presentato uno studio sui deflussi idrici superficiali volto a individuare le direzioni di scorrimento superficiale delle acque meteoriche, in particolare sulla rete stradale, scongiurando che vi siano allagamenti indotti da depressioni morfologiche e avvallamenti o da rigurgiti della rete fognaria, per inefficacia del sistema di caditoie; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
- 12.il dimensionamento dei sistemi di infiltrazione previsti si dovrà basare su parametri idrogeologici sito-specifici ricavati da indagini e prove di dettaglio. I relativi progetti dovranno essere rispettivamente allegati alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio e nel quadro del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. In particolare si richiede il progetto del rain garden dovrà riportare stratigrafie di dettaglio ed indicazioni sulle essenze vegetali impiegate; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
- 13.sia previsto un trattamento di disoleazione per le acque di prima pioggia provenienti dai corselli di manovra, dagli stalli impermeabili e dalle strade di contorno al lotto; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, ARPA Piemonte
- 14.sia attuata una campagna di monitoraggio piezometrico della falda superficiale in continuo, fornendo report annuali. Si raccomanda un monitoraggio di tipo automatico relativamente al livello dell'acqua e della temperatura. Tale monitoraggio non dovrà riguardare il solo periodo di cantiere, ma essere mantenuto anche durante la fase di esercizio. Al termine dell'installazione e prima del rilascio del permesso di costruire si dovrà provvedere alla consegna di uno shapefile dei piezometri georeferenziati e della monografia dei piezometri utilizzati per il monitoraggio. Il piezometro dovrà essere georeferenziato mediante tecnica GPS differenziale ed eventualmente integrata da rilievo con stazione totale, al fine della localizzazione di precisione e rappresentazione cartografica nel sistema nazionale UTM – WGS84 – 32N. La restituzione delle coordinate piane in tutte e tre le componenti dovrà avere dettaglio centimetrico. Il rilievo dovrà essere agganciato utilizzando un caposaldo noto appartenente alla rete geodetica della Città di Torino; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Regione Piemonte – Settore Tutela Acque della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio.

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA:Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

- 15.sia effettuato un monitoraggio relativo ai consumi di acqua potabile delle strutture commerciali da rapportarsi alle superfici commerciali per almeno 10 anni dal momento di attivazione della struttura; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
- 16.per fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti sulla componente aria (contenendo l'eventuale diffusione di inquinanti e polveri), sulle risorse idriche sotterranee al fine di limitare i rischi di contaminazione (dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale) e sulle componenti rumore e vibrazioni; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, ARPA Piemonte.
- 17.si dovranno recepire all'interno della progettazione degli esiti del procedimento ambientale per la messa in sicurezza o bonifica; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, ARPA Piemonte.
- 18.dovrà essere installata almeno una stazione di campionamento delle polveri con monitoraggio in continuo, durante la fase di cantiere sia per la realizzazione del parco commerciale che della nuova viabilità; Soggetto preposto alla verifica: ARPA Piemonte.
- 19.dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico sia per le attività di cantiere sia per la fase di esercizio del Parco commerciale, ricomprendendo la fase di Ante operam, in corso d'opera e in fase di esercizio. Il piano di monitoraggio dovrà essere concordato con ARPA con un congruo tempo prima dell'inizio dei lavori per permettere di definire/realizzare il monitoraggio ante operam; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

Termine per la verifica di ottemperanza: IN CORSO D'OPERA

- 20.sia prevista nella fase di esercizio l'istituzione di un servizio di collegamento con navette con la stazione Torino Stura del SFM (verifica a sei mesi/un anno e tre anni dall'apertura); Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
- 21.i tracciati dei percorsi ciclabili e dei percorsi pedonali vengano progettati nell'ottica di ottimizzare la sicurezza e l'accessibilità dei pedoni e delle biciclette, con particolare attenzione alle connessioni con la viabilità esistente e con le fermate TPL esistenti ed in progetto. Occorre altresì prevedere un'adeguata illuminazione dei percorsi al fine di aumentare la sicurezza nelle ore serali e notturne; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
- 22.l'ubicazione degli stalli per la sosta delle biciclette dovrà essere indicata con opportuna segnaletica lungo i percorsi ciclabili previsti in modo da garantire l'accessibilità. Si richiede di verificare l'accessibilità a tutti gli spazi di sosta direttamente a partire dalla viabilità ciclabile. Gli stalli coperti per la sosta delle biciclette dovranno essere custoditi o dotati di opportuni sistemi di videosorveglianza ed essere adeguatamente illuminati; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Regione Piemonte
- 23.nell'applicazione del Piano di Monitoraggio, la stima del traffico medio giornaliero dovrà essere effettuata anche in fase cantieristica e di attuazione del progetto finale al fine di valutare gli impatti acustici e di emissioni indotti dal previsto aumento di traffico veicolare; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino - Regione Piemonte
- 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); Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

Termine per la verifica di ottemperanza: POST OPERAM

- 25.dovrà essere monitorato in continuo il grado di occupazione degli stalli dei parcheggi ricorrendo a tecnologie smart parking (valutando l'eventuale integrazione con i sistemi telematici della Città – 5T), fornendo un report semestrale del tasso di occupazione dei posti auto previsti, elaborato

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA:Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

- sulla base del monitoraggio in continuo di ciascuno stallo. Il monitoraggio dovrà essere avviato al momento dell'attivazione della prima struttura di vendita afferente il PEC in oggetto ed avere una durata minima di 18 mesi; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
26. In fase di esercizio dovrà essere attuato il monitoraggio del traffico in maniera integrata con i sistemi telematici della Città di Torino. Dovranno essere consegnati i report di monitoraggio periodico sul tasso di occupazione dei posti auto; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
27. in fase di esercizio dovrà essere monitorata la percentuale di attecchimento delle nuove piantumazioni con cadenza di 1, 3, 5 e 10 anni, in modo da attivare gli interventi di sostituzione a carico del proponente; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
28. in fase di esercizio dovrà essere monitorata la percentuale di occupazione degli stalli per le biciclette in modo da fornire una prima valutazione sulla bontà delle misure messe in atto dal PEC per incentivare il ricorso a questo mezzo di trasporto. La tecnica e la metodologia di monitoraggio potranno essere condivise con i competenti uffici della Città di Torino e della Città Metropolitana; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
29. si chiede di prevedere un sistema di monitoraggio per quantificare il numero delle attivazioni e le portate sfiorate dal collettore posto in Strada delle Cascinette verso canale SNIA. I report di monitoraggio, presentati con frequenza annuale, dovranno fornire anche un inquadramento dell'evento meteopluviometrico che ha determinato le eventuali attivazioni registrate. Dovrà al proposito essere aggiornato il piano di monitoraggio; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
30. in fase di esercizio dovrà essere continuato il monitoraggio della falda superficiale. Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

Condizioni e misure supplementari

31. siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, anche in recepimento delle prescrizioni formulate con Determinazione Dirigenziale n. 167 del 18.07.2019 del Settore Ambiente e Territorio relativa alla Variante n. 322 al PRG; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
32. per gli interventi previsti sulle aree da cedere alla Città e su quelle assoggettate ad uso pubblico, saranno da adottarsi il Protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE) ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM) ministeriali, così come previsto dall'art. 34 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., inclusi quelli di prossima pubblicazione, come quello strade. Ai fini dell'approvazione del collaudo sarà necessario acquisire la documentazione che attesti il rispetto dei CAM con il dettaglio dei criteri contrattuali assunti ed applicati. In corso di realizzazione il Direttore dei Lavori dovrà valutare l'applicabilità; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
33. dovrà inoltre essere valutata l'estensione agli interventi privati, in quanto possibile, dei criteri del GPP (allegati APE e CAM) al fine di integrare considerazioni in merito al Life Cycle Cost dei materiali nelle aree suddette; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
34. si raccomanda di privilegiare il pieno riutilizzo delle terre e rocce da scavo prodotte, adottando l'invio in discarica solo come ultima opzione. L'utilizzo delle terre e rocce da scavo in qualità di sottoprodotto dovrà avvenire nel rispetto dei disposti di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo; Soggetto preposto alla verifica: ARPA Piemonte
35. si ricorda che il proponente è tenuto a dare comunicazione dell'inizio dei lavori riferiti ai possibili titoli abilitativi edilizi o avvio del progetto delle opere di urbanizzazione, a: Comune di Torino, Città Metropolitana, Regione Piemonte, ARPA, Soprintendenza MiBAC, onde permettere le opportune verifiche.
36. si ricorda che i risultati di tutti i monitoraggi, anche se non specificatamente indicati, possono dare origine a richieste di misure correttive a seguito della valutazione dell'organo tecnico per le verifiche di ottemperanza.

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.



Direzione Cultura e Commercio

Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori

*commercioeterziario@regione.piemonte.it
commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it*

*Data **

*Protocollo **

**segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione 9.30.30, 1/2022

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Istanza di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2 con superficie di vendita complessiva di mq. 11.194, settore extralimembre, ubicato all'interno di una localizzazione L2 in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino - Pratica prot. n. 35795 del 15.12.2021.

Premesso che:

il giorno 8 del mese di marzo dell'anno duemilaventidue alle ore 11.03 si è riunita in videoconferenza, nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali per la gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, 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. 1014/A2009B del del 10.02.2022;

in data 15 dicembre 2021 la società Antea Re S.r.l. ai sensi dell'art. 4 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, ha presentato all'Amministrazione comunale di Torino l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2, con una superficie di vendita complessiva di 11.194 mq. e una SLP di 21.944 mq., settore merceologico extralimembre, ubicato all'interno di una localizzazione urbano periferica L2 riconosciuta con la Variante parziale n. 322, in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 8 marzo 2022, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Antea Re S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
 - alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **1.735.278,85**, secondo le modalità di seguito specificate, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio;
 - 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 L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società 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. il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:
- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.r. n. 40/98;
 - all'acquisizione dell'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 comma 8 della L.r. n. 56/77 che dovrà contenere:
 - tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali;
 - l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;
 - 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 D.C.R. 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 L.r. n. 56/77;
3. l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
- all'acquisizione del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;
 - alla realizzazione delle opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo e precisamente:
 - x riqualificazione di corso Romania a 4 corsie più marciapiedi e pista ciclabile, secondo tronco, dal tratto antistante l'area in oggetto alla rotatoria con strada Cebrosa Sud;
 - x realizzazione del prolungamento dell'asse perimetrale Sud e della nuova viabilità perimetrale Est, entrambi circostanti l'area in oggetto;
 - x realizzazione del prolungamento della nuova viabilità complanare parallela a corso Romania interna al Sub-Ambito 2;
 - x viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
 - 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 D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs. 114/98.

Udita la relazione di conformità alla D.C.R. n. 563-13414/1999 modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione comunale di Torino e preso atto dei seguenti pareri:

- Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva A (ns prot. n. 1336/A2009B del 23.02.2022);
- Servizio dell'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali (ns prot. n. 1660/A2009B del 8.03.2022);

che si allegano al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;



preso atto del parere favorevole della Città Metropolitana di Torino (ns prot. n. 1633/A2009B del 7.03.2022);

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti a partecipazione facoltativa;

preso atto delle risultanze del processo verbale allegato 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'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, n. 3 del 15.03.2015 e n. 19 del 17.12.2018 di modifica alla L.r. n. 28/99;

vista la L.r. n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

visto l'art. 26 commi 7, 8, 9, 10 e 11 della L.r. n. 56/77;

visti gli artt. 5, 6, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 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";

vista la Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. "D.lgs. 114/98 – art. 9 L. r. 12 novembre 1999, n. 28 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita. Indicazioni ai Comuni per i procedimenti di competenza. Modulistica regionale. Approvazione";

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. 3, comma 3bis della L.r. n. 28/1999;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. 114/98, come previsto dalla D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i.;

attestato che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4016 del 17/10/2016 modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

la Conferenza dei Servizi con voti unanimi, espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta,



delibera

1. di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa presentata dalla Società Antea Re S.r.l., relativa all'istanza per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2, settore merceologico extralimentare, ubicato all'interno di una localizzazione urbano periferica L2, riconosciuta con la Variante parziale n. 322, in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino, con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita complessiva del centro commerciale sequenziale extra-alimentare G-CC2 pari a mq. 11.194 e così composto:

1 Grande struttura G-SE1	mq 3.003
1 Grande struttura G-SE1	mq 3.500
1 Media struttura M-SE1	mq. 258
1 Media struttura M-SE2	mq 443
1 Media struttura M-SE2	mq. 549
1 Media struttura M-SE2	mq. 554
1 Media struttura M-SE2	mq. 665
1 Media struttura M-SE2	mq. 689
11 esercizi di vicinato per mq.	1.533

superficie lorda di pavimento complessiva mq. 21.944

- b) il fabbisogno dei parcheggi afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC2, con superficie di vendita pari a mq. 11.194, calcolati sulla composizione del centro commerciale, risulta pari a 921 posti auto con una superficie di mq. 23.946 di cui almeno il 50%, pari a n. 460 posti auto e mq. 11.960, deve essere destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico (art. 21 comma 2 della L.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.); tale fabbisogno risulta soddisfatto dalla dotazione progettuale corrispondente a n. 1.080 posti auto pari a 33.755 mq;
- c) la superficie destinata ad aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento non dovrà essere inferiore a mq. 21.944;
- d) la superficie destinata a parcheggi privati nel rispetto della Legge 122/89, in relazione al volume del fabbricato, non dovrà essere inferiore a mq 7.680;

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società Antea Re S.r.l. alla corresponsione di Euro **1.735.278,85**, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio e così ripartiti:
 - Euro **433.819,71** 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 **130.145,91** pari al 30% di 433.819,71 al rilascio dell'autorizzazione commerciale e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:
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 L.r. 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi;

- **Euro 303.673,80** pari al restante 70% di 433.819,71 all’attivazione della grande struttura e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:
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 L.r. 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

- **Euro 1.301.459,14** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all’attivazione della grande struttura da corrispondere al comune sede dell’intervento Torino e ai comuni contermini così ripartiti:
Euro 585.656,61 pari al 45% di 1.301.459,14 al comune sede dell’intervento: Torino;

Euro 715.802,53 pari al 55% di 1.301.459,14 ai comuni limitrofi così ripartiti:

BALDISSERO	73.685,55
BEINASCO	42.106,04
BORGARO TORINESE	63.159,05
COLLEGNO	31.579,52
GRUGLIASCO	42.106,04
MAPPANO	73.685,55
MONCALIERI	31.579,52
NICHELINO	31.579,52
ORBASSANO	31.579,52
PECETTO TORINESE	73.685,55
PINO TORINESE	73.685,55
RIVOLI	31.579,52
SAN MAURO TORINESE	42.106,04
SETTIMO TORINESE	31.579,52
VENARIA REALE	42.106,04

- 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 L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l’impegno da parte della Società Antea Re S.r.l. 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;
- il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:
 - al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.r. n. 40/98;
 - all’acquisizione dell’autorizzazione regionale prevista dall’art. 26 comma 8 della L.r. n. 56/77 che dovrà contenere:
 - tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali;
 - l’ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all’allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;



- 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 D.C.R. 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 L.r. n. 56/77;
- l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
 - all'acquisizione del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;
 - alla realizzazione della opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo e precisamente:
 - x riqualificazione di corso Romania a 4 corsie più marciapiedi e pista ciclabile, secondo tronco, dal tratto antistante l'area in oggetto alla rotatoria con strada Cebrosa Sud;
 - x realizzazione del prolungamento dell'asse perimetrale Sud e della nuova viabilità perimetrale Est, entrambi circostanti l'area in oggetto;
 - x realizzazione del prolungamento della nuova viabilità complanare parallela a corso Romania interna al Sub-Ambito 2;
 - x viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
- 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 D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs 114/98.

Il Comune di Torino in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del D.lgs. 114/98 e dell'art. 13, comma 1 della D.G.R. 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, è fatto obbligo all'Amministrazione comunale di trasmettere copia delle autorizzazioni alla Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, Via Pisano 6, Torino – commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it.

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente del Settore
Dott. Claudio Marocco

(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005)

Allegati: 2



Direzione Cultura e Commercio

Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori

*commercioeterziario@regione.piemonte.it
commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it*

*Data **

*Protocollo **

**segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione 9.30.30, 1/2024

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Torino - Soc. Antea Re S.r.l. Pratica n° 10110390969-17052024-1616_Istanza di autorizzazione amministrativa per la ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da mq 12.347 a mq 12.125, ubicato nella localizzazione commerciale L2, in corso Romania 546 nel Comune di Torino ai sensi dell'art. 15, commi 10, lettera b) e 7, lettera a) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

Premesso che:

il giorno 18 del mese di luglio dell'anno duemilaventiquattro alle ore 9.36 si è riunita in videoconferenza 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. 8674/A2009B del 1.07.2024;

in data 17 maggio 2024, trasmessa in Regione in data 28 maggio 2024, la società Antea Re S.r.l. ai sensi dell'art. 15, commi 10, lettera b) e 7, lettera a) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., ha presentato all'Amministrazione comunale di Torino l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per la ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da mq 12.347 a mq 12.125, (originariamente autorizzato con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022 e ampliato con D.C.S. prot. n. 14660/A2009B del 8.11.2023) mediante la scomposizione della grande struttura G-SE1 di mq 3.003 e la creazione di 2 nuove medie strutture M-SE3 rispettivamente di mq 1.200 e mq 1.474 e 1 media struttura M-SE1 di mq 329, l'ampliamento della media struttura già autorizzata da mq 665 a mq 997 e la rinuncia all'autorizzazione della media struttura di mq 554, ubicato nella localizzazione commerciale L2, in corso Romania 546 nel Comune di Torino.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 18 luglio 2024, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Antea Re S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
 - al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella D.C.S. prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022 di attivazione del centro commerciale con superficie di vendita complessiva di mq. 11.194, nella D.C.S. prot. n. 14660/A2009B del 8.11.2023 di ampliamento della superficie di vendita complessiva a mq 12.347, nella D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022 di esclusione del progetto dalla Fase di valutazione di impatto ambientale di cui all'art. 12 della ex L.r. n. 40/1998 e nella D.D. n. 4/A2009B/2023 del 18.01.2023 di rilascio dell'Autorizzazione Urbanistica Regionale ex art. 26 della L.r. 56/77 e s.m.i.;



2. il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:

- all'acquisizione di una nuova autorizzazione urbanistica regionale di modifica alla precedente rilasciata con D.D. n. 4/A2009B/2023 del 18.01.2023 ai sensi dell'art. 26, comma 11 della L.r. 56/77.

Udita la relazione di conformità alla D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i. del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione comunale di Torino;

preso atto del parere favorevole espresso dalla Città Metropolitana di Torino acquisito agli atti in data 9.07.2024 prot. n. 9107/A2009B;

preso atto delle risultanze del processo verbale allegato 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'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, n. 3 del 15.03.2015 e n. 19 del 17.12.2018 di modifica alla L.r. n. 28/99;

vista la L.r. n. 13 del 19 luglio 2023 "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)";

visto l'art. 26 commi 7, 8, 9, 10 e 11 della L.r. n. 56/77;

visti gli artt. 25, 26, 27 della 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" s.m.i.;

vista la Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. "D.lgs. 114/98 – art. 9 L. r. 12 novembre 1999, n. 28 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita. Indicazioni ai Comuni per i procedimenti di competenza. Modulistica regionale. Approvazione";

vista la D.C.S. prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022 con la quale è stata rilasciata l'autorizzazione amministrativa per l'attivazione del centro commerciale con superficie di vendita complessiva di mq 11.194;

vista la D.C.S. prot. n. 14660/A2009B del 8.11.2023 con la quale è stata rilasciata l'autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale a mq 12.347;

vista la D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022 con la quale il progetto è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della ex L.r. 40/98;

vista la D.D. n. 4/A2009B/2023 del 18.01.2023 con la quale è stata rilasciata l'autorizzazione urbanistica regionale ai sensi dell'art. 26 della L.r. 56/77;



dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 45 giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. 114/98, come previsto dalla determinazione dirigenziale n. 227 del 6 giugno 2013;

attestato che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4016 del 17/10/2016 modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

la Conferenza dei Servizi con voti unanimi, espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta,

delibera

1. di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa presentata dalla Società Antea Re S.r.l., per la ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da mq 12.347 a mq 12.125, (originariamente autorizzato con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022 e ampliato con D.C.S. prot. n. 14660/A2009B del 8.11.2023) mediante la scomposizione della grande struttura G-SE1 di mq 3.003 e la creazione di 2 nuove medie strutture M-SE3 rispettivamente di mq 1.200 e mq 1.474 e 1 media struttura M-SE1 di mq 329, l'ampliamento della media struttura già autorizzata da mq 665 a mq 997 e la rinuncia all'autorizzazione della media struttura di mq 554, ubicato nella localizzazione commerciale L2, in corso Romania 546 nel Comune di Torino, con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita complessiva del centro commerciale sequenziale extra-alimentare G-CC3 pari a mq. 12.125 così composto:

1	Grande struttura	G-SE2 mq 4.500
1	Media struttura	M-SE1 mq 258
1	Media struttura	M-SE1 mq 329
1	Media struttura	M-SE2 mq 443
1	Media struttura	M-SE2 mq 549
1	Media struttura	M-SE2 mq 689
1	Media struttura	M-SE3 mq 997
1	Media struttura	M-SE3 mq 1.200
1	Media struttura	M-SE3 mq 1.474
esercizi di vicinato per mq 1.686		

superficie lorda di pavimento complessiva mq 21.892;

- b) il fabbisogno dei parcheggi calcolati sulla nuova composizione del centro commerciale risulta pari a **934** posti auto con una superficie di mq 26.152 di cui almeno il 50%, pari a n. **467** posti auto e mq 13.076, deve essere destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico (art. 21 comma 2 della L.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.); tale fabbisogno risulta soddisfatto dalle aree destinate a parcheggio corrispondenti a mq 33.854 per n. 1.094 posti auto;
- c) la superficie destinata ad aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della L.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento non dovrà essere inferiore a mq 21.892;
- d) la superficie destinata a parcheggi privati nel rispetto della Legge 122/89, in relazione al volume del fabbricato, non dovrà essere inferiore a mq 7.662,20;



2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nella D.C.S. prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022 di attivazione del centro commerciale con superficie di vendita complessiva di mq. 11.194, nella D.C.S. prot. n. 14660/A209B del 8.11.2023 di ampliamento della superficie di vendita complessiva a mq 13.347, nella D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022 di esclusione del progetto dalla Fase di valutazione di impatto ambientale di cui all'art. 12 della ex L.r. n. 40/1998 e nella D.D. n. 4/A2009B/2023 del 18.01.2023 di rilascio dell'Autorizzazione Urbanistica Regionale ex art. 26 della L.r. 56/77 e smi.;

3. di subordinare il rilascio dei titoli abilitativi edilizi:

- all'acquisizione di una nuova autorizzazione urbanistica regionale di modifica alla precedente rilasciata con D.D. n. 4/A2009B/2023 del 18.01.2023 ai sensi dell'art. 26, comma 11 della L.r. 56/77.

L'insediamento commerciale dovrà essere diviso da viabilità pubblica, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della L.r. 56/77 smi, da eventuali altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2.

Gli esercizi attivati 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 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. n. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs 114/98.

L'intervento dovrà essere realizzato nel rispetto della piena conformità alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici generali e degli strumenti edilizi vigenti ed adottati e del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Torino.

Il Comune di Torino in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del D.lgs. 114/98 e dell'art. 13, comma 1 della D.G.R. 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, è fatto obbligo all'Amministrazione comunale di trasmettere copia delle autorizzazioni alla Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, Piazza Piemonte, 1, Torino – commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it.

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente del Settore
Dott. Claudio Marocco

(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005)