

**REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI  
Comune di Torino. Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali S.r.l. Pratica  
SUAP 03246450047-23042025-1608. Istanza di autorizzazione amministrativa per la  
ridefinizione del centro commerciale classico tipologia G-CC2 “Ambito Regaldi ex Scalo  
Vanchiglia” con superficie di vendita complessiva di mq 11.976, SLP mq 27.986, settore  
alimentare e extralimentare, ubicato nella localizzazione urbana non addensata L1 in corso  
Regio Parco snc nel Comune di Torino, in attuazione dell'art. 15, comma 10, lettera c) della  
D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.**

Documento allegato

*Data\* 13.01.2026*

*Protocollo\* 368/A2009C*

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

*Classificazione 9.30.30, 1/2026*

## **CONFERENZA DEI SERVIZI**

**OGGETTO: Comune di Torino. Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali S.r.l. Pratica SUAP 03246450047-23042025-1608. Istanza di autorizzazione amministrativa per la ridefinizione del centro commerciale classico tipologia G-CC2 “Ambito Regaldi ex Scalo Vanchiglia” con superficie di vendita complessiva di mq 11.976, SLP mq 27.986, settore alimentare e extralimentare, ubicato nella localizzazione urbana non addensata L1 in corso Regio Parco snc nel Comune di Torino, in attuazione dell’art. 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.**

Premesso che:

Il giorno 11 del mese di novembre dell’anno duemilaventicinque alle ore 11.39 si è riunita, in video conferenza, la seduta 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 del 29.10.2025 prot. n. 16905/A2009C;

in data 23.04.2025, pervenuta in Regione Piemonte in data 4.08.2025, la società Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali S.r.l., ai sensi dell’art. 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., ha presentato all’Amministrazione comunale di Torino l’istanza per il rilascio dell’autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione del centro commerciale classico tipologia G-CC2 “Ambito Regaldi ex Scalo Vanchiglia” con superficie di vendita complessiva di mq 11.976, SLP mq 27.986, settore alimentare e extralimentare, (originariamente assentito con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 16334/A1903A del 22.10.2015, ridefinito con D.C.S. prot. n. 3323/1903A del 3.03.2017, D.C.S. prot. n. 72406/A1903A del 30.07.2018 e in ultimo con D.C.S. prot. n. 84987/A19000 del 18.09.2019) ubicato nella localizzazione urbana non addensata L1 in corso Regio Parco snc, nel Comune di Torino.

La Conferenza si è conclusa con il rinvio ad una successiva seduta di Conferenza, considerata la necessità di integrare la documentazione progettuale richiesta dal Comune di Torino.

Il giorno 17 del mese di dicembre dell’anno duemilaventicinque alle ore 10.07 si è riunita, in video conferenza, 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 del 11.12.2025 prot. n. 21322/A2009C.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 17 dicembre 2025, ha espresso all’unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all’istanza presentata dalla Società Promozione & Sviluppo Iniziative Commerciali S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

- il rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nelle D.C.S. prot. n. 16334/A1903A del 22.10.2015, D.C.S. prot. n. 3323/1903A del 3.03.2017, D.C.S. prot. n. 72406/A1903A del 30.07.2018, D.C.S. prot. n. 84987/A19000 del 18.09.2019 e nelle D.D. n.

94 del 14.05.2020 di esclusione del progetto dalla Fase di valutazione di impatto ambientale di cui all'art. 12 della ex L.r. n. 40/1998 e D.D. n. 92/A2009A/2021 del 3.05.2021 rilascio dell'Autorizzazione Urbanistica Regionale ex art. 26 della L.r. 56/77 e smi.;

- 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;
- le autorizzazioni precedentemente rilasciate dal Comune dovranno essere restituite contestualmente al rilascio delle nuove.

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;

preso atto del parere favorevole della Città Metropolitana di Torino acquisito agli atti con prot. n. 17815/A2009C del 5.11.2025;

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. 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 della Conferenza dei Servizi prot. n. 16334/A1903A del 22.10.2015 con la quale viene rilasciata l'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale classico con superficie di vendita complessiva di mq 11.976;

vista la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 3323/1903A del 3.03.2017 con la quale viene rilasciata l'autorizzazione per la ridefinizione del centro commerciale ai sensi dell'art. 15, comma 10, lettera c) e contestuale riduzione della superficie di vendita della grande struttura G-SM1 da mq 4.499 a mq 2.972;

vista la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 72406/A1903A del 30.07.2018 con la quale viene rilasciata l'autorizzazione per la ridefinizione del centro commerciale ai sensi dell'art. 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;

vista la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 84987/A19000 del 18.09.2019 con la quale viene rilasciata l'autorizzazione per la ridefinizione del centro commerciale ai sensi dell'art. 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;

vista la Determinazione dirigenziale n. 92/A2009A/2021 del 3.05.2021, con la quale viene rilasciata l'autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire ai sensi dell'art. 26 della L.r. 56/77;

vista la Determinazione dirigenziale n. 94 del 14.05.2020 con la quale il progetto è stato escluso dalla Fase di verifica ambientale ai sensi dell'art. 12 della ex L.r. n. 40/98;

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. 8-8111/2024/XI "Disciplina del sistema dei controlli e specificazione dei controlli previsti in capo alla Regione Piemonte in qualità di Soggetto Attuatore nell'ambito dell'attuazione del PNRR. Revoca delle D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046 e 14 giugno 2021 n. 1-3361";

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 relativa alla ridefinizione del centro commerciale classico tipologia G-CC2 "Ambito Regaldi ex Scalo Vanchiglia", settore alimentare e extralimentare, (originariamente assentito con Deliberazione della Conferenza dei Servizi (D.C.S.) prot. n. 16334/A1903A del 22.10.2015, ridefinito con D.C.S. prot. n. 3323/1903A del 3.03.2017, D.C.S. prot. n. 72406/A1903A del 30.07.2018 e in ultimo con D.C.S. prot. n. 84987/A19000 del 18.09.2019) ai sensi dell'art. 15, comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i. ubicato nella localizzazione urbana non addensata L1 in corso Regio Parco snc, nel Comune di Torino, con le seguenti caratteristiche:

- a. superficie di vendita complessiva pari a mq 11.976 così composto:

1 G-SM1	di mq 2.972
1 M-SE2	di mq 439
1 M-SE2	di mq 402
1 M-SE2	di mq 573,50
1 M-SE1	di mq 265,5
1 M-SE2	di mq 536
1 M-SE2	di mq 420
1 M-SE2	di mq 464
1 M-SE2	di mq 545,5

1 M-SE2 di mq 410  
1 M-SE2 di mq 403,5  
1 M-SE2 di mq 407  
esercizi di vicinato mq 4.138

SLP mq 27.986;

- b. il fabbisogno inderogabile di posti a parcheggio afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC2, calcolati sulla nuova composizione del centro commerciale, corrisponde a **1.121** posti auto per una superficie di mq 31.388 di cui almeno il 50%, pari a n. **560** posti auto e mq 15.680, 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. 1.258 posti auto pari a mq 37.552,70;
- 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 27.986 di cui almeno il 50% destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- il fabbisogno dei parcheggi privati dovrà rispettare quanto stabilito dalla L. 122/89 e dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente;

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi, ovvero nelle D.C.S. D.C.S. prot. n. 16334/A1903A del 22.10.2015, D.C.S. prot. n. 3323/1903A del 3.03.2017, D.C.S. prot. n. 72406/A1903A del 30.07.2018, D.C.S. prot. n. 84987/A19000 del 18.09.2019 e nelle D.D. n. 94 del 14.05.2020 di esclusione del progetto dalla Fase di valutazione di impatto ambientale di cui all'art. 12 della ex L.r. n. 40/1998 e D.D. n. 92/A2009A/2021 del 3.05.2021 rilascio dell'Autorizzazione Urbanistica Regionale ex art. 26 della L.r. 56/77 e smi.;
- all'obbligatoria separazione degli esercizi attivati 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;
- alla restituzione delle precedenti autorizzazioni commerciali contestualmente al rilascio delle nuove.

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, Turismo, Sport e Commercio - Settore Commercio e Terziario - Tutela dei consumatori - Piazza Piemonte 1, 10127 Torino - [commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it](mailto: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)