

Divisione Turismo, Attività Economico Produttive e Sviluppo
Area Commercio
Servizio Attività Economiche e di Servizio – Sportello Unico Attività
Produttive, Pianificazione Commerciale
GC
0/A

2019 02602/016

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

2 luglio 2019

Convocata la Giunta, presieduta dal Vicesindaco Guido MONTANARI, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO
Roberto FINARDI
Marco GIUSTA

Maria LAPIETRA
Sonia SCHELLINO
Alberto UNIA

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori:
Francesca Paola LEON - Paola PISANO - Sergio ROLANDO - Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DI NUOVA LOCALIZZAZIONE URBANA NON
ADDENSATA L1IN VIA LUIGI PASTEUR - AREA EX ISIM - PER ATTIVAZIONE
MEDIA STRUTTURA DI VENDITA - ART. 12 ALL. 1 DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE 9 MARZO 2015 (MECC. 2014 05623/016).

Proposta dell'Assessore Sacco.

La Società DIMAR S.p.A., Codice Fiscale 00294760046, in data 21 dicembre 2018 ha presentato, tramite posta elettronica certificata, domanda di autorizzazione per l'attivazione di una media struttura di vendita, tipologia M-SAM4, con superficie di vendita di mq. 2046, settore merceologico alimentare e non alimentare, da localizzare all'interno di una nuova Localizzazione urbana non addensata L1, in Via Luigi Pasteur, in un'area industriale dimessa, denominata "Area Ex Isim" classificata dal vigente P.R.G.C. in parte in Area Normativa residenziale R1, ed in parte in Area Normativa "VI" Viabilità.

La Società EFFEEMME GRUPPO IMMOBILIARE S.r.l., in qualità di proprietaria, ha presentato richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 per la realizzazione del fabbricato a destinazione commerciale e di due edifici a destinazione residenziale; contestualmente ha presentato istanza di avvio della procedura di approvazione di un Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) per la realizzazione della media struttura di vendita, residenza convenzionata e residenza libera.

Trattandosi di insediamento commerciale di media struttura di vendita è stata presentata istanza secondo normativa vigente, con contestuale richiesta di riconoscimento di nuova Localizzazione urbana non addensata L.1.; sulla base dei criteri comunali di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale del marzo 9 marzo 2015 (mecc. 2014 05623/016), All. 1, art. 12, il riconoscimento delle localizzazioni L.1. può avvenire su richiesta dei soggetti interessati, in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e si perfeziona mediante l'approvazione da parte della Giunta Comunale; all'interno delle localizzazioni L.1. la tabella di compatibilità degli insediamenti commerciali, come prevista dagli strumenti di programmazione comunali, ammette medie strutture sino a mq. 2500 di superficie di vendita.

Le verifiche effettuate sulla base dei criteri comunali di cui alla citata deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2014 05623/016) hanno evidenziato che l'indirizzo oggetto della richiesta di Localizzazione L1 non rientra in alcun addensamento sulla base della cartografia allegata alla vigente programmazione commerciale. Pertanto, gli uffici hanno esaminato la documentazione presentata dalla Società DIMAR S.P.A., al fine di verificare la corretta applicazione dei parametri previsti dalla normativa regionale per il riconoscimento della localizzazione L1.

L'attività istruttoria svolta dagli uffici comunali riguarda gli aspetti viari, urbanistici, edilizi ed ambientali, nonché la verifica dei requisiti morali e professionali dei richiedenti; in particolare le attività istruttorie hanno determinato le seguenti valutazioni:

- Servizio Trasformazioni Urbane e Qualità degli Spazi - parere di competenza rilasciato in data 6 febbraio 2019 prot. 463 ([all. 1](#));
- Divisione Urbanistica e Territorio - Area Edilizia Privata: parere di competenza in linea edilizia rilasciato in data 25 febbraio 2019 prot. 1618 ([all. 2](#)) successivamente integrato con parere prot.5097 del 18 giugno 2019 ([all. 3](#));

- Area Ambiente: parere del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali in merito alla compatibilità ambientale dell'intervento rilasciato in data 16 maggio 2019 prot. 4158 (**all. 4**); parere in merito alla componente ambientale produzione rifiuti rilasciato in data 5 febbraio 2019 (**all. 5**);
- Divisione infrastrutture e Mobilità - Servizio Mobilità e Servizio Urbanizzazioni: parere di competenza in merito a viabilità, movimentazione merci e opere di urbanizzazione rilasciato in data 11 febbraio 2019 prot. 3417 (**all. 6**) e successivamente integrato in data 2 aprile 2019, prot. 8254 (**all. 7**).

In riferimento alla richiesta di autoriconoscimento della L1 è opportuno segnalare che, ai sensi della D.C.R. 563-13414/1999 s.m.i., All. A art. 14, comma 3, da ultimo aggiornata con D.C.R. 191-43016/2012, i Comuni in presenza dei presupposti previsti dalla normativa regionale non hanno la facoltà di limitare il riconoscimento di Localizzazioni Urbane non addensate L1.

I requisiti previsti per il riconoscimento della localizzazione L1. sono stati comprovati dal richiedente e verificati dagli uffici sulla base della documentazione prodotta (**all. 8**); il perimetro della Localizzazione L1 include: l'edificio a destinazione commerciale nel quale verrà insediata la Media Struttura di Vendita di Tipologia M-SAM4 di mq. 2046 di superficie di vendita, i posti a parcheggio, le aree di servizio all'attività commerciale quali le aree di carico-scarico e la viabilità di distribuzione dei posteggi, ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale 563-13414/1999 s.m.i., all. A, dell'art. 24, comma 2, punto 2) per una superficie complessiva di mq. 14.972, così come meglio rappresentato nell'allegata planimetria (**all. 9**).

In applicazione dei vigenti criteri commerciali comunali, il richiedente ha presentato una relazione ed un atto unilaterale d'obbligo contenente le scelte adottate per la riqualificazione del tessuto commerciale diffuso, ai sensi dell'art. 12 della Deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2014 05623/016) (**all. 10**).

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;

Visti: il D.Lgs. 114/1998 e s.m.i.;

il D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222;

la Legge Regionale 12 novembre 1998, n. 28 e s.m.i.;

la Legge Regionale 5 dicembre 1997, n. 56 e s.m.i.;

il P.R.G.C. approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 2005;

la deliberazione del Consiglio Comunale del 9 marzo 2015 (mecc. 2014 05623/016);

la deliberazione del Consiglio Regionale 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i.;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di riconoscere, per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, ai sensi della D.C.R. 563-13414/1999 s.m.i., all. A, art. 14, comma 3, e D.C.C. 9 marzo 2015 (mecc. 2014 05623/016), all. 1, art. 12, la Localizzazione commerciale urbana non addensata L.1. "Pasteur" di mq. 14.972, come meglio rappresentata dettagliatamente nell'allegata planimetria, parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di dare atto che, al fine di mitigare e monitorare gli effetti dell'impatto economico della struttura commerciale in riferimento alle altre attività esistenti nelle immediate vicinanze, e fatta salva l'applicazione delle prescrizioni emerse nel corso del procedimento istruttorio, ai sensi dell'art. 12, comma 1, della deliberazione del Consiglio Comunale di aggiornamento dei criteri comunali approvata in data 9 marzo 2015 (mecc. 2014 05623/016), oltre agli impegni assunti con l'atto d'obbligo, l'attivazione della struttura commerciale è subordinata al rispetto della seguente prescrizione a carico dei soggetti interessati:
 - presentare una relazione economica sull'impatto dell'attività dopo l'apertura della struttura con cadenza annuale per una durata di 5 anni al fine di verificare gli effetti generati sulle dinamiche della concorrenza nel territorio circostante per un raggio di metri 1500;
- 3) dare atto che il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento all. 2 alla Circolare Prot. 16298 del 19.12.2012 - (**all. 11**);
- 4) di dichiarare, attesa l'urgenza motivata dalla necessità di rispettare i termini del procedimento di rilascio dell'autorizzazione amministrativa previsti dal D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore alle Politiche del Lavoro,
Commercio, Sportello Imprese,
Promozione Eventi Cittadini,
Turismo, Economato, Contratti, Appalti,
Avvocatura Comunale
Alberto Sacco

La Direttrice
Paola Virano

Il Dirigente dell'Area
Roberto Mangiardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente del Servizio
Daniela Maria Vitrotti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 34 firmato in originale:

IL VICESINDACO
Guido Montanari

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario Spoto

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dall'8 luglio 2019 al 22 luglio 2019;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 18 luglio 2019.