

Divisione Turismo, Attività Economico Produttive e Sviluppo

2019 06041/016

Area Commercio

Servizio Attività Economiche e di Servizio - Sportello Unico Attività

Produttive - Pianificazione Commerciale

MP

0

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

10 dicembre 2019

Convocata la Giunta presieduta dalla Vicesindaca Sonia SCHELLINO, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO

Antonino IARIA

Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON

Marco PIRONTI

Sergio ROLANDO

Alberto SACCO

Alberto UNIA

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori: Roberto FINARDI - Marco GIUSTA.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DI NUOVA LOCALIZZAZIONE URBANA NON ADDENSATA L.1. IN STRADA DEL PORTONE - AREA EX BERTO LAMET - PER L'ATTIVAZIONE DI QUATTRO MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - ART. 12 ALL. 1 DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 9 MARZO 2015 (MECC. 2014 05623/016).

Proposta dell'Assessore Sacco.

La Società IMMOBILIARE REGIO PARCO S.r.l., codice fiscale 03158910046, e la Società DIMAR S.p.A., codice fiscale 00294760046, in data 18 gennaio 2019 hanno presentato tramite posta elettronica certificata, rispettivamente, tre domande di autorizzazione per l'attivazione di pari esercizi di commercio al dettaglio di media struttura di vendita ad offerta merceologica non alimentare, e una domanda di autorizzazione per l'attivazione di una media struttura di vendita con offerta merceologica mista, ognuna con superficie di vendita di mq 2.499, da localizzare in Strada del Portone, in un'area industriale dismessa facente parte del complesso produttivo "Ex Berto Lamet". L'intervento in progetto prevede la realizzazione di quattro fabbricati a destinazione commerciale, un fabbricato a destinazione ASPI e sei fabbricati a destinazione residenziale. Le strutture commerciali non configurano la realizzazione di un centro commerciale in quanto avranno accessi separati e indipendenti prospettanti su piazza pedonale da assoggettare all'uso pubblico.

L'area oggetto di intervento è classificata dal vigente P.R.G.C. come Zona Urbana Consolidata per Attività Produttive - "Area IN", a destinazione produttiva, in cui la destinazione commerciale non risulta consentita con le regole ordinarie di attuazione previste dal P.R.G.. In data 21 luglio 2017 è stata presentata richiesta di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 ed articolo 5, commi 9-14 della Legge n. 106/2011; il relativo intervento in deroga ai parametri di "densità edilizia" e della "destinazione d'uso" sono stati approvati con deliberazione del Consiglio Comunale del 26 novembre 2018 (mecc. 2018 04671/020).

Trattandosi di insediamento commerciale di medie strutture di vendita è stata presentata istanza secondo normativa vigente, con contestuale richiesta di riconoscimento di nuova Localizzazione urbana non addensata L.1.. In applicazione dei criteri comunali di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale del 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. Nelle localizzazioni L.1. la tabella di compatibilità degli insediamenti commerciali, come prevista dagli strumenti di programmazione comunali, ammette medie strutture sino a mq 2.500 di superficie di vendita.

Le verifiche effettuate sulla base dei criteri comunali di cui alla già citata deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2014 05623/016) hanno evidenziato che l'indirizzo oggetto della richiesta di Localizzazione L.1. non rientra in alcun addensamento sulla base della cartografia allegata alla vigente programmazione commerciale. Pertanto, gli uffici hanno esaminato la documentazione presentata dalle Società, al fine di verificare la corretta applicazione dei parametri previsti dalla normativa regionale per il riconoscimento della localizzazione L.1..

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:

- Divisione Urbanistica e Territorio – Servizio Pianificazione: parere urbanistico di competenza rilasciato in data 26 febbraio 2019 (**all. 1**);
- Divisione Urbanistica e Territorio – Area Edilizia Privata: parere di competenza in linea edilizia rilasciato in data 25 febbraio 2019 (**all. 2**); deliberazione del Consiglio Comunale del 26 novembre 2018 (mecc. 2018 04671/020) di approvazione dell'intervento di deroga al P.R.G.C. ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 ed articolo 5, commi 9-14 della Legge n. 106/2011 (**all. 3**);
- Area Ambiente: parere di compatibilità ambientale rilasciato dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali in data 3 dicembre 2019 (**all. 4**) e parere favorevole sul ciclo dei rifiuti rilasciato in data 28 febbraio 2019 (**all. 5**);
- Divisione Infrastrutture e Mobilità - Servizio Mobilità: parere rilasciato in data 16 luglio 2019 in merito a viabilità e movimentazione merci (**all. 6**).

In riferimento alla richiesta di autoriconoscimento della L.1. è opportuno segnalare che, ai sensi della D.C.R. 563-13414/1999 e 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 L.1..

Si dà, inoltre, atto che i requisiti oggettivi per il procedimento di riconoscimento delle Localizzazioni Urbane non addensate L.1. previsti dai Criteri Regionali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, come da ultimo modificati con l'approvazione della citata D.C.R. n. 191-43016, non hanno subito modifiche.

I requisiti previsti per il riconoscimento della localizzazione L.1. sono stati comprovati dal richiedente e verificati dagli uffici sulla base della documentazione prodotta (**all. 7**). In merito alle relazioni presentate, si precisa che si ritiene opportuno allegare esclusivamente la relazione di dimostrazione del rispetto dei parametri per il riconoscimento della Localizzazione L.1. relativa al Lotto 1 – Edificio G, in quanto presenta identici contenuti rispetto alle relazioni relative agli altri lotti.

Il perimetro della Localizzazione L.1. include gli edifici a destinazione commerciale nel quale verranno insediate le medie strutture 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 D.C.R. 563-13414/1999 e s.m.i., All. A, dell'art. 24, comma 2, punto 2) per una superficie complessiva di mq 34.623, così come meglio rappresentato nell'allegata planimetria (**all. 8**).

In applicazione dei vigenti criteri commerciali comunali i richiedenti hanno presentato una relazione ed un atto unilaterale d'obbligo contenente le scelte adottate per la riqualificazione del tessuto commerciale diffuso, ai sensi dell'articolo 12 della deliberazione

del Consiglio Comunale (mecc. 2014 05623/016) (**all. 9**).

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 Decreto Legislativo 114/1998 e s.m.i.;

- il Decreto Legislativo 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 della 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 e 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 e s.m.i., All. A, art. 14, comma 3 e deliberazione del Consiglio Comunale del 9 marzo 2015 (mecc. 2014 05623/016), All. 1, art. 12, la Localizzazione commerciale urbana non addensata L.1. "STRADA DEL PORTONE" di mq 34.623, 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 delle strutture commerciali 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 delle strutture commerciali è subordinata al rispetto della seguente prescrizione a carico dei soggetti interessati:

- presentazione di relazione economica sull'impatto delle attività dopo l'apertura delle strutture 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 1.500;
- 3) di 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 dicembre 2012 (**all. 10**);
 - 4) di dichiarare, attesa l'urgenza, 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, motivata dalla necessità di rispettare i termini del procedimento di rilascio dell'autorizzazione amministrativa previsti dal D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

L'Assessore al Commercio,
Sportello per le Imprese, Promozione
Eventi Cittadini, Turismo,
Economato, Contratti e Appalti,
Avvocatura Comunale e Affari Legali
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. 65 firmato in originale:

LA VICESINDACA
Sonia Schellino

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 dal 16 dicembre 2019 al 30 dicembre 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 26 dicembre 2019.