



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE TURISMO, ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE E SVILUPPO
AREA COMMERCIO
S. ATTIVITA' ECONOMICHE E DI SERVIZIO - SUAP**

ATTO N. DEL 611

Torino, 13/07/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

Antonietta DI MARTINO	Alberto UNIA
Marco Alessandro GIUSTA	Alberto SACCO
Antonino IARIA	Sergio ROLANDO
Maria LAPIETRA	Marco PIRONTI
Francesca Paola LEON	

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori:
Roberto FINARDI

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DI NUOVA LOCALIZZAZIONE URBANA NON ADDENSATA L1 IN CORSO BRAMANTE 15 PER ATTIVAZIONE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA – ART. 12 ALL. 1 DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 9 MARZO 2015 (MECC. 2014-05623/016).

La Società ESSELUNGA S.P.A., codice fiscale 13607471003, in data 28 maggio 2021 ha presentato domanda di autorizzazione per l'attivazione di una media struttura di vendita, tipologia M-SAM4, con superficie di vendita di mq. 2500, settore merceologico alimentare e non alimentare, da localizzare all'interno di una nuova Localizzazione urbana non addensata L1, in Corso Bramante 15. L'area oggetto di intervento ricade in parte in area classificata dal vigente P.R.G.C. come “ *CO - Aree o complessi di edifici a destinazione commerciale*” e in parte in Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) “ *Ambito 12.10 - BRUNO 1*”, normata dagli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A. del P.R.G.C.; in particolare, l'area su cui insiste la media struttura di vendita in progetto ricade nella

citata Z.U.T., in cui sono ammessi unicamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso, nonché interventi che prevedono anche la ristrutturazione edilizia. L'intervento proposto che prevede anche cambio d'uso risulta, pertanto, non ammesso con le regole ordinarie di attuazione previste dal P.R.G.

La Società il 31 marzo 2021 ha pertanto presentato richiesta di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e dell'articolo 5, commi 9-14 della Legge n. 106/2011 per la ristrutturazione del complesso edilizio a destinazione produttiva in cui aveva sede una ex concessionaria FIAT, con annessa officina riparazioni dismessa da anni, ed in cui ricade l'edificio destinato ad ospitare la media struttura di vendita.

L'area era già stata oggetto di riconoscimento di una Localizzazione urbana non addensata L1 di mq 25.295, approvata con Deliberazione della Giunta Comunale del 4 dicembre 2018 (mecc. 2018 06460/016), e aveva dato luogo al rilascio dell'autorizzazione commerciale in data 6 dicembre 2018.

Successivamente, con sentenza n. 1342/2021, pubblicata il 15 febbraio 2021, il Consiglio di Stato ha disposto l'annullamento del Permesso di costruire in deroga n. 8/s del 5 aprile 2019 rilasciato per l'intervento in progetto, dell'autorizzazione commerciale e degli atti collegati.

Trattandosi di insediamento commerciale di media struttura di vendita è stata presentata istanza secondo normativa vigente, con contestuale richiesta di riconoscimento di una 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 con 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 l'insediamento di medie strutture sino a mq. 2500 di superficie di vendita.

La documentazione pervenuta è stata esaminata al fine di verificare la corretta applicazione dei parametri previsti dalla normativa regionale per il riconoscimento della localizzazione L1.

In data 5 maggio 2021 si è conclusa l'attività istruttoria preliminare da parte del SUAP su richiesta dell'Area Edilizia Privata finalizzata all'istruttoria del procedimento edilizio per il permesso di costruire in deroga. L'istruttoria ha riguardato anche la verifica di compatibilità dell'intervento rispetto alle previsioni dell'art. 14 dell'Allegato C al P.R.G.C. e dei parametri previsti dalla normativa regionale per il riconoscimento della localizzazione L1. Le valutazioni degli uffici comunali competenti circa gli aspetti ambientali e viabilistici hanno determinato i seguenti pareri preventivi:

- Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali: parere prot. 3694 del 30/04/2021 (all. 1);
- Area Qualità del Territorio - Igiene Urbana e Ciclo dei Rifiuti: parere prot. 3617 del 28/04/2021 (all. 2);
- Divisione infrastrutture e Mobilità – Area Mobilità: parere prot. 8299 del 05/05/2021 (all. 3)

In riferimento alla richiesta di autoriconoscimento della localizzazione 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.

L'attività istruttoria svolta dagli uffici comunali per la verifica dei requisiti con riferimento alla nuova domanda di autorizzazione commerciale sulla base della documentazione prodotta (all. 4), ha determinato le seguenti valutazioni:

- Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva B: parere 71_P/2021 del 21/06/2021 (all. 5);
- Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali: parere prot. 5766 del 07/07/2021 (all. 6);

- Area Qualità del Territorio - Igiene Urbana e Ciclo dei Rifiuti: parere prot. 5303 del 22/06/2021 (all. 7);
- Divisione infrastrutture e Mobilità - Area Mobilità: parere prot. 11642 del 22/06/2021 (all. 8)
- Area Edilizia Privata – Unità Operativa Permessi in Deroga e Convenzionati: parere prot. 4802 del 16/06/2021 (all. 9)

In sede istruttoria della domanda di autorizzazione commerciale sono stati nuovamente verificati i parametri per il riconoscimento della Localizzazione urbana non addensata L1 previsti dalla D.C.R. 563-13414/1999 s.m.i., All. A, art. 14, così come recepiti dai Criteri Comunali (D.C.C. 2014-05623/016, All. 1 art. 12), confermando sostanzialmente quanto già verificato in sede di istruttoria preliminare (all. 10).

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. 2.500 di superficie di vendita, i posti a parcheggio e 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 s.m.i., All. A, art. 24, comma 2, punto 2) - per una superficie complessiva di mq. 25.295, così come meglio rappresentato nell'allegata planimetria (all. 11).

In applicazione dei vigenti criteri commerciali comunali il richiedente ha presentato una relazione (all. 12) ed un atto unilaterale d'obbligo (all. 13) contenente le scelte adottate per la riqualificazione del tessuto commerciale diffuso, ai sensi dell'articolo 12 della D.C.C. 2014-05623/016.

In data 2 luglio 2021, protocollate al n. 19433/2021 stessa data, sono pervenute le osservazioni ai sensi dell'art. 10 L. 241/1990 (all. 14), in nome e per conto della Società GS S.p.A., già S.S.C. Sviluppo Commerciale S.r.L., in qualità di controinteressata. Alle stesse è stato fornito riscontro con nota prot. n. 19922 dell'8 luglio 2021 (all. 15) le cui controdeduzioni vengono espressamente ed integralmente richiamate quale parte integrante della presente deliberazione.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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 Comunale del 15 marzo 2021 n. 190/2021;

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

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di dare atto che con riferimento alle osservazioni pervenute (all. 14) e al riscontro (all. 15), non si evidenziano elementi ostativi al riconoscimento della Localizzazione commerciale urbana non addensata L1;
2. di riconoscere, per le motivazioni espresse in narrativa, ai sensi della D.C.R. 563-13414/1999 s.m.i., All. B, 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. "Bramante 15" di mq. 25.295, come meglio rappresentata dettagliatamente nell'allegata planimetria (all. 11), parte integrante della presente deliberazione;
3. 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;
4. 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 19.12.2012 (all. 16)
5. di dichiarare, constatata l'urgenza di risolvere nel minor tempo possibile la condizione di potenziale degrado e di forte disagio per i cittadini, derivante dal blocco dei cantieri attivati in esecuzione del Permesso di Costruire Convenzionato in deroga n. 8/S/2019 poi annullato, e la conseguente necessità per l'amministrazione di contenere i tempi di perfezionamento dell'istruttoria e del complessivo ed articolato procedimento, 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.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Alberto Sacco

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Daniela Maria Vitrotti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

LA VICESINDACA
Firmato digitalmente
Sonia Schellino

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Mario Spoto

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-611-2021-All_1-All.to_1.pdf



2. DEL-611-2021-All_2-All.to_2.pdf



3. DEL-611-2021-All_3-All.to_3.pdf



4. DEL-611-2021-All_4-All.to_4.pdf



5. DEL-611-2021-All_5-All.to_5.pdf



6. DEL-611-2021-All_6-All.to_6.pdf



7. DEL-611-2021-All_7-All.to_7.pdf



8. DEL-611-2021-All_8-All.to_8.pdf



9. DEL-611-2021-All_9-All.to_9.pdf



10. DEL-611-2021-All_10-All.to_10.pdf



11. DEL-611-2021-All_11-All.to_11.pdf



12. DEL-611-2021-All_12-All.to_12.pdf



13. DEL-611-2021-All_13-All.to_13.pdf



14. DEL-611-2021-All_14-All.to_14.pdf



15. DEL-611-2021-All_15-All.to_15.pdf



16. DEL-611-2021-All_16-All.to_16.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento