Divisione Commercio, Lavoro, Turismo, Attività Produttive e Sviluppo Economico
Area Commercio
Servizio Attività Economiche e di Servizio – SUAP, Pianificazione Commerciale
GP
0/A

2018 06460/016

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

4 dicembre 2018

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO sono presenti, oltre al Vicesindaco Guido MONTANARI, gli Assessori:

Roberto FINARDI	Paola PISANO
Maria LAPIETRA	Sergio ROLANDO
Francesca Paola LEON	Alberto SACCO
Federica PATTI	Alberto UNIA

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori: Marco GIUSTA - Sonia SCHELLINO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

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).

Proposta dell'Assessore Sacco.

La Società Commerciale Ostiense S.r.l., codice fiscale 13607471003, in data 3 agosto 2018 ha presentato domanda, protocollata al n. 33956 del 21 agosto 2018, 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, in area di proprietà della Società Nocellara S.r.l., codice fiscale 06826410968, classificata dal vigente P.R.G.C. in parte come area " *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.; nello specifico, 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. L'intervento proposto risulta, pertanto, non ammesso con le regole ordinarie di attuazione previste dal P.R.G.

La Società Nocellara S.r.l. ha pertanto presentato 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 per la rifunzionalizzazione, mediante un intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso, di parte del fabbricato esistente a destinazione produttiva e palazzina uffici di pertinenza dell'attività produttiva già esistente (ex concessionaria Fiat ed annessa officina riparazioni dismessa da anni) ai fini dell'insediamento dell'attività commerciale; il relativo intervento di deroga al parametro di "destinazione d'uso" è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 20 dicembre 2017 (mecc. 2017 06384/020).

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 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 Commerciale Ostiense S.r.l., 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:

- Area Urbanistica e Qualità degli Spazi Urbani - Servizio Strategie Urbane: parere di competenza rilasciato in data 20 settembre 2018 (**all. 1**) ;
- Divisione Urbanistica e Territorio – Area Edilizia Privata: parere di competenza in linea edilizia rilasciato in data 4 settembre 2018 (**all. 2**);
- Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali – parere di competenza in merito alla valutazione previsionale di impatto acustico presentata, rilasciato in data 26 novembre 2018 (**all. 3**);
- Divisione infrastrutture e Mobilità - Servizio Mobilità: parere rilasciato in data 21 novembre 2018 in merito a viabilità e movimentazione merci (**all. 4**).

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 L 1 sono stati comprovati dal richiedente e verificati dagli uffici sulla base della documentazione prodotta (**all. 5**); 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, 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, dell'art. 24, comma 2, punto 2) per una superficie complessiva di mq. 25.295, così come meglio rappresentato nell'allegata planimetria (**all. 6**).

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'articolo 12 della deliberazione Consiglio Comunale (mecc. 2014 05623/016) (**all. 7**).

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;

D E L I B E R A

1) 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 deliberazione del Consiglio Comunale del 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, 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) di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento all. 2 alla Circolare prot. 16298 del 19.12.2012 (**all. 8**);
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, urgenza 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 alle Politiche del Lavoro,
Commercio, Sportello Imprese,
Promozione Eventi Cittadini
e Turismo, Economato, Avvocatura
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. 64 firmato in originale:

LA SINDACA IL SEGRETARIO

GENERALE
Chiara Appendino Mauro Penasso

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 10 dicembre 2018 al 24 dicembre 2018;

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 20 dicembre 2018.