



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO COMMERCIO DIVISIONE SERVIZI COMMERCIO

ATTO N. DEL 450

Torino, 28/06/2022

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Domenico CARRETTA	Carlotta SALERNO
Paolo CHIAVARINO	Jacopo ROSATELLI
Chiara FOGLIETTA	Rosanna PURCHIA
Paolo MAZZOLENI	Giovanna PENTENERO
Gabriella NARDELLI	Francesco TRESSO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: RICHIESTA DI AMPLIAMENTO DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI TIPOLOGIA M-SE3 CON SEDE IN CORSO PESCHIERA 274, PRESENTATA DALLA SOC. MAX FASHION SRL AI SENSI DELL'ART. 16 DELL'ALLEGATO A ALLA D.C.R. 563-13414/1999 E S.M.I.

La Società Max Fashion S.r.l., codice fiscale 08629570964, di seguito Società, nel 2019 ha acquisito la titolarità di un'autorizzazione commerciale di media struttura di vendita non alimentare risalente agli anni ottanta, con sede in corso Peschiera n. 274, avente una superficie complessiva di vendita pari a mq 1200.

La Società, in data 21 ottobre 2020, ha presentato domanda di autorizzazione per l'ampliamento della media struttura di vendita, richiedendo una variazione della superficie di vendita da mq 1200 a mq 2100, successivamente ridotta a mq 1800 con richiesta presentata in data 22 marzo 2022.

L'istanza di ampliamento della superficie di vendita della struttura di vendita si inserisce nel complesso progetto di recupero dell'immobile utilizzato prima dalla Soc. Milanese e poi da Cisalfa. L'intervento edilizio ha comportato la messa in sicurezza dell'edificio dal punto di vista impiantistico oltre che sismico; inoltre, rispetto al tema ambientale, sono stati assolti gli obblighi

inerenti la rimozione e lo smaltimento dell'amianto presente all'interno delle coperture dell'edificio. L'ampliamento richiesto comporta il rilascio di una nuova autorizzazione, nel rispetto di tutta la normativa regionale per il commercio al dettaglio di cui alla D.C.R. 563-13414/99 s.m.i.. Ai sensi dei Criteri Comunali di cui alla D.C.C. 2014-05623/016 e D.C.C. 190/2021 del 15/03/2021 l'indirizzo in oggetto rientra in addensamento commerciale "Peschiera" di tipologia A4, che in base alla tabella di compatibilità degli insediamenti commerciali approvata ammette medie strutture sino a mq. 900 di superficie di vendita. Considerato che la domanda è stata presentata per l'ampliamento della struttura sino ad una superficie di vendita superiore ai limiti stabiliti dalla tabella di compatibilità, ai sensi dell'art. 16 dell'Allegato A alla D.C.R. 563-13414/1999 s.m.i. e della D.C.C. 2014-05623/016 del 09/03/2015, art.27 dell'Allegato 1, la stessa dovrà essere oggetto di valutazione e sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale mediante atto deliberativo relativamente alle esternalità negative indotte dall'insediamento.

L'attività istruttoria svolta dagli uffici comunali per la verifica delle esternalità negative ha riguardato l'impatto viabilistico ed ambientale, la conformità urbanistico-edilizia, la verifica dei requisiti morali dei richiedenti, nonché la verifica degli effetti sulla concorrenza indotti dall'esercizio commerciale, così come documentati da apposita relazione presentata dai proponenti **(all.1)**.

La Città di Torino ha adeguato i propri criteri di programmazione commerciale a quanto previsto dalle disposizioni regionali vigenti con Deliberazione del Consiglio Comunale approvata in data 9 marzo 2015 (mecc. 2014 05623/016) disponendo, all'articolo 27 dell'Allegato 1 che, in caso di presentazione di domanda di autorizzazione per una superficie di vendita che superi i limiti di compatibilità previsti dal piano del commercio, la domanda venga valutata con rispetto ai seguenti criteri, mutuati dalla procedura prevista per le grandi strutture di vendita:

- il rispetto dei limiti previsti dalle normative di settore in ordine ai livelli di inquinamento atmosferico ed acustico generati dall'insediamento;
- il rispetto delle disposizioni relative al fabbisogno dei parcheggi ed ai livelli di traffico ammessi;
- la verifica degli effetti sulla produttività del sistema e gli effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale;
- la superficie di vendita deve essere immediatamente superiore a quella prevista dalla tabella di compatibilità del piano del commercio, e con la stessa offerta merceologica

Dall'attività istruttoria dell'istanza in argomento, svolta dagli uffici comunali, riguardanti gli aspetti sopra richiamati, sono emerse le seguenti valutazioni:

- Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali: parere prot. 6051 del 15/07/2021 **(all. 2)**;
- Area Qualità del Territorio - Igiene Urbana e Ciclo dei Rifiuti: parere prot. 1101 del 09/02/2021 **(all. 3)**;
- Area Edilizia Privata – Servizio Permessi di Costruire: parere prot. 2172 del 17/03/2021 **(all. 4)**;
- Area Mobilità: parere prot. 658 del 17/01/2022 **(all. 5)**, successivamente integrato con parere prot. 6150 del 06/04/2022 **(all. 6)**;
- Area Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito – Servizio Pianificazione: parere di compatibilità urbanistica prot. 3552 del 01/12/2020 **(all. 7)**. Si fa presente che il *Provvedimento conclusivo n. 62/16 del 02/11/2007* citato nel parere non rileva per l'intervento in oggetto, in quanto trattasi di un refuso, come confermato dal Servizio competente con successiva comunicazione agli atti del Suap;
- Commercio – compatibilità territoriale: ai sensi dell'articolo 27 dell'Allegato 1 ai Criteri Comunali la superficie di vendita autorizzabile non può essere superiore alla soglia massima della

analoga tipologia di struttura distributiva, con lo stesso tipo di offerta merceologica, immediatamente superiore a quella prevista dalla tabella di compatibilità, che nel caso specifico risulta essere pari a mq. 1800. Ciò detto, tenuto conto che la superficie di vendita richiesta rispetta tale requisito, la deroga sino a mq 1800 risulta applicabile.

- Commercio – compatibilità di impatto economico: in merito alla verifica degli effetti sulla produttività del sistema e gli effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale, dalla relazione economica presentata dai soggetti interessati (**all. 1**), emerge che l'attività non crea impatti negativi sul sistema distributivo attuale; visti i contenuti della relazione sopra citati, appare opportuno chiedere la presentazione di una relazione economica sull'impatto dell'attività anche dopo l'apertura della struttura con cadenza annuale per una durata di 5 anni, al fine di verificare quali effetti hanno generato sul territorio le dinamiche della concorrenza.

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.

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 Comunale del 15 marzo 2021 n. 190/2021;

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. vista l'attività istruttoria svolta dai competenti Servizi Comunali nell'ambito del procedimento amministrativo relativo all'istanza protocollata al numero 33367/2020 per l'ampliamento della media struttura di vendita ubicata in Corso Peschiera n. 274 all'interno dell'Addensamento Commerciale "Peschiera" di tipologia A4, da una superficie di vendita di mq 1200 ad una superficie di vendita di mq 1800, tipologia M-SE3, così come meglio rappresentato nell'allegata planimetria (**all. 8-9**) di prendere atto dell'insussistenza di cause ostative, di cui all'art. 16, comma 1, ultima parte, dell'Allegato A alla D.C.R. 563-13414 del 29.10.99 e s.m.i. e dell'art.27 dell'Allegato 1 alla D.C.C. 2014-05623/016, all'ampliamento dell'attività commerciale richiesta, fatte salve le prescrizioni indicate dai competenti Servizi nei pareri di competenza resi in fase istruttoria;
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, l'attivazione della struttura commerciale, fatta salva l'osservanza delle prescrizioni di cui al precedente punto, è subordinata al rispetto della seguente prescrizione a carico dei soggetti interessati:

- presentazione di 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 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. 10**)
4. di dichiarare, constatata l'urgenza, di rispettare i termini di conclusione del procedimento amministrativo disposti dal D.Lgs. 222/2016, 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
Paolo Chiavarino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Flavio Roux

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Rosa Iovinella

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-450-2022-All_1-All_1-RELAZIONE_studio_di_impatto_economico.pdf



2. DEL-450-2022-All_2-All_2-6051-Parere_Max_fashion_corso_peschiera274_integrazioni_MB_AF.pdf



3. DEL-450-2022-All_3-All_3-1101-Parere_positivo_Max_Fashion_Cso_Peschiera_274.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

4. DEL-450-2022-All_4-All_4-2172-PARERE_2020-5-22122.pdf
5. DEL-450-2022-All_5-All_5-prot._658_parere_peschiera.pdf
6. DEL-450-2022-All_6-All_6-parere_peschiera_mod-sup_firmato_-2022.pdf
7. DEL-450-2022-All_7-All_7-3552-101_P_2020_C.pdf
8. DEL-450-2022-All_8-All_8-4.4_TAV_04_DESTINAZIONI_D'USO.pdf
9. DEL-450-2022-All_9-All_9-4.5_TAV_05_VERIFICA_PARCHEGGI.pdf
10. DEL-450-2022-All_10-All10-VIE_delibera.pdf

