

Deliberazione della Giunta Regionale 7 ottobre 2013, n. 14-6460

**Art. 16 c. 1 DCR n. 563-13414/99 smi. - DGR n. 43-29533/2000 s.m.i. - Istanza Societa' Rialto Srl per attivazione di grande struttura di vendita tramite ampliamento di superficie di vendita di media struttura di vendita gia' autorizzata, da mq 2.500 a mq 3000, e contestuale passaggio di tipologia da M-SAM4 A G-SM1 - Parere ai sensi dell'art. 6 c. 2bis e 2ter della DGR n.43-29533/2000 s.m.i.**

A relazione dell'Assessore Ghiglia:

Premesso che:

o l'art. 16, comma 1, della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la D.C.R. 20 novembre 2012, n. 191-43016 prevede che "l'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'art. 41 della Costituzione e nella legge n. 287/1990, nel d.lgs. n. 59/2010, nel d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e nel d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012. E' considerata coerente con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti previsti dalla presente normativa. Negli altri casi il contrasto con l'utilità sociale è determinato valutando, per le medie e grandi strutture di vendita, le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale (anche acustico in prossimità delle residenze), evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale.";

o a tale fine la Giunta regionale ha approvato la D.G.R. n. 66-13719 del 29 marzo 2010 che, ad integrazione della D.G.R. 43-29533 del 1 marzo 2000 "Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita" recante disposizioni attuative per l'applicazione del citato art. 16, comma 1 parte ultima, stabilisce in proposito peculiari modalità documentali e procedurali;

o in particolare, ai sensi dell'art. 4 comma 5 bis della D.G.R. 43-29533 del 1 marzo 2000, nel testo risultante a seguito dell'approvazione della D.G.R. 66-13719 del 29 marzo 2010, il soggetto richiedente che intende avvalersi dell'art. 16, comma 1, ultima parte, della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999, così come da ultimo modificata dalla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, è tenuto a rendere nell'istanza esplicita dichiarazione in tal senso e a produrre la documentazione indicata all'art. 5, con particolare riferimento alla documentazione aggiuntiva prevista al punto 11) per il caso specifico di intervento in applicazione dell'art. 16;

o ai sensi dell'art. 6 comma 2 bis della D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000 s.m.i., il responsabile del procedimento in sede regionale provvede a trasmettere alla Giunta regionale la documentazione necessaria per l'acquisizione di vincolante parere in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti che determinano il contrasto con l'utilità sociale ai sensi dell'art. 16, comma 1, ultima parte della DCR. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.. Il parere è espresso dalla Giunta regionale, entro il termine di novanta giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei servizi, ai fini dell'espressione del parere finale del rappresentante della Regione nella conferenza dei servizi medesima. Nel caso di sua mancata acquisizione entro il termine ultimo per l'adozione della deliberazione della conferenza dei servizi, il parere del rappresentante della Regione nella Conferenza dei Servizi sarà negativo con la motivazione che non sono rispettati i

criteri degli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012;

o l'art. 6, comma 2 ter. della D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000 s.m.i., indica i criteri e gli elementi di valutazione sulla base dei quali la Giunta regionale esprime il proprio parere vincolante in ordine all'eventuale contrasto con l'utilità sociale valutando, nel rispetto dell'art. 16 della DCR 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, le esternalità negative e gli altri effetti indotti, quali: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale, evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale;

o l'art. 6, comma 2 quater prevede inoltre che nel caso di mancato rispetto del comma 2 ter, e qualora eventualmente siano rilevati ulteriori effetti negativi sulla produttività del sistema ed ulteriori effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale, il parere vincolante espresso dalla Giunta regionale, previsto al precedente comma 2bis, sarà negativo e dovrà essere corredato da opportune motivazioni.

Atteso che:

in data 6 maggio 2013 (prot. n. 5801/DB1607) è pervenuta istanza presso la Direzione Attività Produttive – Settore Programmazione del Settore terziario commerciale, ai sensi dell'art. 16, comma 1, ultima parte, da parte della Società Rialto Srl con sede in Bresso, via Clerici n. 342, per l'attivazione di una grande struttura di vendita tramite ampliamento di superficie di vendita di media struttura di vendita già autorizzata, da mq 2.500 a mq 3000, e contestuale passaggio di tipologia da M-SAM4 A G-SM1;

la società Rialto Srl ha a tale proposito prodotto la documentazione prevista, secondo le specificazioni indicate nell'allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 563 –13414 del 29.10.1999 e s.m.i. con particolare riferimento a quanto indicato al punto 11) dell'art. 5 della D.G.R. 43-29533 del 1 marzo 2000, nel testo risultante dopo l'approvazione della D.G.R. n. 66-13719 del 29 marzo 2010;

il responsabile del procedimento in sede regionale, accertato il completamento degli atti istruttori, ha provveduto a comunicare alla società Rialto Srl con nota prot. n. 6224/DB1607 del 14.05.2013 l'avvio del procedimento istruttorio avvenuto in data 6 maggio 2013 ed a esaminare la documentazione trasmessa dalla Società Rialto Srl necessaria all'acquisizione del prescritto parere vincolante;

in data 25 luglio 2013 si è svolta la prima conferenza dei servizi nel corso della quale è stata rilevata la necessità di approfondire principalmente in merito alla perimetrazione della Localizzazione L1 ove avrà sede la grande struttura di vendita oggetto del presente atto ed all'estensione della localizzazione L2 confinante alla suddetta L1;

in data 12 settembre 2013 si è tenuta la seconda conferenza dei servizi nella quale si sono affrontate e discusse le problematiche e si è preso atto dei chiarimenti forniti dal comune di Torino e dalla Società Rialto Srl.

Vista la documentazione di presupposto per l'espressione del parere come prevista dall'art. 5, con particolare riferimento alla documentazione aggiuntiva prevista al punto 11) della D.G.R. 43-29533

del 1 marzo 2000, nel testo risultante dopo l'approvazione della D.G.R. n. 66-13719 del 29 marzo 2010 di cui sintesi all'allegato "A" "Scheda istanza", e valutati in particolare, gli elementi contenuti nell'allegato "B" "Scheda di valutazione ai sensi dell'art. 6 comma 2 ter della D.G.R. n. 66-13719 del 29.3.2010" e nell'allegato "C" "Relazione di analisi ed impatto economico della grande struttura di vendita" facenti parte integrante del presente atto;

assunte le risultanze degli atti istruttori e le motivazioni espresse negli allegati A-B-C che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

visto il d.lgs. n. 114 del 31 marzo 1998;

vista la l.r. n. 28 del 12 novembre 1999;

vista la D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i.;

la Giunta Regionale, unanime,

vista la D.G.R. 43-29533 del 1 marzo 2000, nel testo risultante dopo l'approvazione della D.G.R. n. 66-13719 del 29 marzo 2010;

visto in particolare l'art. 16, comma 1, della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;

*delibera*

- di esprimere parere favorevole in merito all'istanza presentata dalla società Rialto Srl con sede in Bresso, via Clerici n. 342, per l'attivazione di una grande struttura di vendita nel comune di Torino, corso Marche s.n., tramite ampliamento di superficie di vendita di media struttura di vendita già autorizzata, da mq 2.500 a mq 3000, e contestuale passaggio di tipologia da M-SAM4 A G-SM1 sulla base dei documenti sottoelencati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- scheda di sintesi relativa agli atti documentali allegati all'istanza (Allegato A),
- scheda di valutazione ai sensi dell'art. 6 comma 2 ter della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. (Allegato B)
- relazione di analisi ed impatto economico della grande struttura di vendita ai sensi dell'art. 5 punto 11) della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. (Allegato C)

- di consentire pertanto l'ulteriore corso del procedimento in sede regionale, mediante l'espressione del parere finale favorevole da parte del rappresentante regionale all'interno della conferenza dei servizi prevista dall'art. 9 del d.lgs. 114/1998, al fine del rilascio dell'autorizzazione comunale per grande struttura di vendita.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e art. 5 della l.r. n. 22/2010.

(omissis)

Allegato A (omissis)  
Allegato B  
Allegato C (omissis)



*Direzione Attività Produttive  
Settore Programmazione del settore terziario commerciale*

**ALLEGATO B**

**SCHEDA DI VALUTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 2 TER DELLA D.G.R. N. 66-13719 DEL 29.03.2010 IN  
APPLICAZIONE DELL'ART. 16 COMMA 1 DELLA D.C.R. n. 563-13414 del 28.10.1999 s.m.i.**

**D. LGS. N 114/98 – LEGGE REGIONALE N. 28/99 s.m.i. -  
DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

**Istanza n. 1137**

Comune di: TORINO

Provincia di: TORINO

RICHIEDENTE: Società RIALTO Srl  
Via Clerici, 342 – BRESSO (MI)

=====  
Data presentazione domanda al Sindaco : 2 MAGGIO 2013  
Data trasmissione domanda in Regione: 6 MAGGIO 2013  
Data completamento atti istruttori ed avvio del procedimento: 6 MAGGIO 2013  
Data convocazione Conferenza Servizi : 5 LUGLIO 2013  
Data svolgimento prima Conferenza dei Servizi istruttoria: 25 LUGLIO 2013  
Data svolgimento seconda Conferenza dei Servizi istruttoria: 12 SETTEMBRE 2013  
Termine deliberazione Conferenza: (90 giorni dalla data di convocazione): 3 OTTOBRE 2013  
Silenzio assenso: (120 giorni dalla data di convocazione): 2 NOVEMBRE 2013  
=====

**CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO**

- **Ubicazione dell'esercizio** : CORSO MARCHE s.n. - TORINO
  
- **Tipo di intervento**: ATTIVAZIONE DI GRANDE STRUTTURA DI VENDITA TRAMITE AMPLIAMENTO DI SUPERFICIE DI VENDITA DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA GIÀ AUTORIZZATA, DA MQ 2.500 A MQ 3000, E CONTESTUALE PASSAGGIO DI TIPOLOGIA DA M-SAM4 A G-SM1
  
- 
  
- Superficie di vendita complessiva: mq. 3.000 (G-SM1)
  
- Settore alimentare e non alimentare
  
  
- Presentata istanza ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006 per attivazione grande struttura di vendita (tipologia G-SM1) tramite ampliamento della

superficie di vendita complessiva da mq 2.500 (autorizzata dal comune di Torino in data 5 gennaio 2012 ) a mq 3.000.

- La società ai sensi dell'art. 4 comma 5 bis della D.G.R. n. 43-29533/2000 s.m.i., dichiara quanto segue:
  - di volersi avvalere dell'art. 16, comma 1, ultima parte, della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. per l'istanza di ampliamento della struttura da media a grande dimensione ubicata in Torino, corso Marche s.n. di cui al modello COM allegato;
  - l'impresa commerciale alla quale sarà intestata l'autorizzazione finale è la società RIALTO Srl con sede legale a Bresso (MI) via Clerici, 342 - P.IVA n. 05849840151
  - di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 del d. lgs. n. 114/98 e s.m.i. attraverso la persona del sig. Panizza Giorgio, come risulta dall'Allegato B del modello Com2
  - non sussistono condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale prevista dall'art. 5 comma 2 del d.lgs. n. 114/98 s.m.i.

#### **VALUTAZIONE ISTRUTTORIA AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 2 TER DELLA D.G.R. N. 66-13719 DEL 29.03.2010**

##### **PUNTO 1: ESERCIZI E CENTRI COMMERCIALI CON OFFERTA MISTA:**

###### **1a) Sussistenza della destinazione d'uso commerciale dell'area di intervento alla presentazione dell'istanza di autorizzazione**

L'area di intervento, di cui al foglio n. 1166, particella n. 515, secondo le prescrizioni del Piano regolatore generale comunale approvato dal comune di Torino con D.G.R. n. 3-45091 del 21 aprile 1995 e successive varianti approvate, ricade in "zona urbana di trasformazione ambito 8.15" e risulta normata dagli artt. 7 e 15 N.U.E.A. scheda n. 8.15.

L'area di intervento è interessata dal Programma Integrato in variante al PRGC, ai sensi della l.r. n. 18 del 9 aprile 1996, relativo alla Zona Urbana di Trasformazione denominata "Ambito 8.15 Quartiere Dora" approvato con D.C.C. n. 217 in data 21 dicembre 2009.

**VERIFICATO**

###### **1b) Inderogabile rispetto dei criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali stabiliti dagli artt. 13 e 14 della DCR 563-13414 del 29.10.1999**

Premesso che si è reso necessario un approfondimento istruttorio ed una richiesta di integrazione documentale atti a verificare i parametri e la dimensione della L1, riconosciuta in sede di autorizzazione commerciale per media struttura di vendita, e se i parcheggi pubblici afferenti la grande struttura di vendita fossero correttamente posizionati dentro la localizzazione L1, che si è svolto nel corso delle due riunioni delle Conferenze dei Servizi istruttorie

E' stato inoltre definito che la localizzazione L2 denominata "Alenia", essendo confinante, ancorché divisa da viabilità pubblica dalla L1 in esame, debba tenere conto nella sua corretta individuazione ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 59/2006 anche della suddetta L1 (articolo 14, comma 2, punto 3) della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.).

Verificato quindi che l'amministrazione comunale di Torino ha predisposto e approvato con la D.C.C. n. 18 del 12 marzo 2007, i criteri commerciali ed inoltre nel mese di dicembre 2010 ha approvato il progetto definitivo della Variante n. 160 al PRG definendo le zone di addensamento e le localizzazioni commerciali con le apposite cartografie.

La zona di insediamento commerciale in cui si colloca l'esercizio di vendita è stata riconosciuta in sede di procedimento comunale per il rilascio dell'autorizzazione per media struttura di vendita, di cui al provvedimento conclusivo del comune di Torino n. 2/16 del 5 gennaio 2012, come "localizzazione commerciale urbana non addensata L1" che si localizza in corso Marche s.n. all'interno della Z.U.T. ambito 8.15, quartiere Dora, lotto n. 5. La localizzazione L1 è stata riconosciuta, senza una specifica perimetrazione, dal comune di Torino con l'approvazione della D.G.C. n. 15.02.2011 mecc. 2011-00648.

A seguito degli approfondimenti istruttori effettuati con il comune di Torino in sede del presente procedimento si riconferma il riconoscimento della Localizzazione L1 ove è prevista la grande struttura di vendita e si definisce puntualmente la sua perimetrazione secondo quanto indicato nella tavola progettuale consegnata in data 12 settembre 2013, datata settembre 2013 e denominata "Definizione puntuale della localizzazione L1 con l'individuazione dell'immobile commerciale e delle relative pertinenze in essa ricomprese". Tale perimetrazione dovrà essere recepita dal comune di Torino con proprio atto deliberativo.

Si è stabilito nel corso dell'istruttoria che il comune di Torino debba inoltre verificare la perimetrazione della L2 "Alenia" in quanto è necessario che tenga conto della localizzazione L1 confinante.

## VERIFICATO

### 1c) Inderogabile rispetto dell'art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999

#### 1) Computo posti auto

In applicazione dell'art. 25, c. 1 della DCR 563-13414/1999 s.m.i. **il fabbisogno di posti auto obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale**, per la grande struttura di vendita con superficie di vendita complessiva pari a mq. 3.000, è calcolato secondo i parametri di cui al c. 3 dello stesso articolo:

$G-SM1 \text{ di mq } 3.000 = 245 + 0,20(3.000 - 2.500) = 345 \text{ posti auto}$

Totale posti auto n. 345 di cui almeno il 50% parcheggio pubblico (pa173 pari a mq 4.844) (più prescrittivo)

In progetto risultano complessivamente 455 posti auto > di 345

#### 2) Computo superficie dei posti auto comprensivi della viabilità interna e di accesso

La superficie corrispondente ai posti auto così come calcolati, è la seguente:

$Pa \text{ } 345 \text{ (fabbisogno complessivo)} \times 28 = 9.660$

Totale fabbisogno 345 posti auto corrispondenti a 9.660 mq

In progetto risultano complessivamente mq 14.346 > di 9.660

**3) Computo delle superfici e del numero dei posti auto da destinarsi a parcheggi pubblici o di uso pubblico**

L'art. 21 della l.r. n. 56/77 s.m.i., c. 1 sub 3) prevede che sia destinato a standard pubblico, per gli insediamenti commerciali, una dotazione minima stabilita nella misura del 100% della SLP. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% della suddetta dotazione.

Nel caso in esame la SLP indicata nelle tavole progettuali è pari a mq. 5.382,47 **con conseguente obbligo di standard pubblico pari a mq. 5.382,4 di cui almeno il 50% destinato a parcheggio pari a mq. 2.691**

Ai sensi dell'art. 25 c.2, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico e la conseguente superficie, è determinato nella misura del 50% del totale calcolato, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 della l.r.56/77 smi, ;

Poiché è prevalente il valore derivante dal calcolo effettuato ai sensi dell'art. 25 c. 2, rispetto a quello derivante dall'applicazione dell'art. 21 c. 1 sub. 3) della LR 56/77 smi (mq. 4.844 > a mq. 2.691) il numero di posti auto e relativa superficie da destinarsi a parcheggi pubblici non dovrà mai essere inferiore a:

**minimo di superficie mq. 4.844**

**minimo n. posti auto: 173**

La restante quota di posti auto e superficie per raggiungere il valore derivato dall'applicazione dell'art. 25 c.3 (corrispondente a n. 345 posti auto e mq 9.660) dovrà essere opportunamente reperita in aree private (art. 25 c. 2)

**4) Verifica dei valori di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3) con i dati di progetto:**

Dalle tavole progettuali e dalla relazione presentate a corredo della domanda risulta:

	Dati progettuali complessivi	Fabbisogno art. 25 DCR 59/06
Totale posti auto pubblici e privati	n. 455	n. 345
Totale superficie pubblici e privati	Mq. 14.346	Mq. 9.660
Totale parcheggi pubblici	n. 330	n. 173
Totale superficie parcheggi pubblici	Mq. 9.742	Mq 4.844

La superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è garantita dal Programma Integrato di Riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale della "Zona urbana di Trasformazione - Ambito di PRG 8.15, all'interno della quale è compreso il fabbricato commerciale in esame, in particolare la superficie destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico afferente la media struttura di vendita ammonta complessivamente a mq 9.742 e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., in relazione alla dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali; (ART. 25 C. 2)

**VERIFICATO**

**1d) Inderogabile applicazione delle modalità previste all'art. 26 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 in ordine alle valutazioni e verifiche di impatto sulla viabilità con le seguenti ulteriori specificazioni:**

- 1. i livelli di servizio E-F non sono mai accettati;**

2. previsione di almeno una pista ciclabile dall'area commerciale all'insediamento urbano più vicino e aree a servizi di uso collettivo ove esistenti o in progetto, il più possibile raccordata a viabilità di tipo urbano e/o a percorsi ciclabili esistenti e in progetto;
3. previsione di percorsi pedonali protetti per raccordare l'area commerciale alle fermate dei mezzi di trasporto pubblici e all'area residenziale più vicina.

#### Rilievi del traffico attuale:

Dal rilievo non emergono situazioni critiche.

Il rilievo ha riguardato la parte di rete che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico indotto dall'attività commerciale.

Le date e gli orari del rilievo del traffico hanno rispettato l'art. 26.

Tra i rilievi effettuati è stato assunto il maggior valore.

I LOS sono compresi tra C e D in corrispondenza delle tre intersezioni semaforizzate, (vedi Tab.3 intersezione 1, 3 e 5) con ritardi medi per veicolo al di sotto dei 50 secondi.

#### Flussi viari indotti

Fabbisogno posti auto da considerare (C) p.a 345

Art, 26 – DCR n. 191-43016/12

Flusso viario da considerare in entrata  $F=1 \times 345 = 345$  veicoli/ora

Flusso viario da considerare in uscita  $F=1 \times 345 = 345$  veicoli/ora

**a) TOTALE MOVIMENTO INDOTTO DA CONSIDERARE IN ENTRATA: 345 veicoli/ora**

**b) TOTALE MOVIMENTO INDOTTO DA CONSIDERARE IN USCITA: 345 veicoli/ora**

DISTRIBUZIONE TRAFFICO IN ENTRATA ALL'AREA COMMERCIALE	Traffico previsto veicoli/ora	Traffico attuale veicoli/ora	Traffico indotto (previsto – attuale) veicoli/ora	
Corso Francia			0	
Corso Marche sud	1.547	1.547	0	
Corso Marche nord	1.727	1.622	105	
Str. Antica di Collegno			0	
Via Sostegno				
Via Madonna delle Salette	38	2	36	
Via Carrera			0	
Via Franzoj (da c.so Francia)	72		72	
Via Franzoj (da via Carrera)	132		132	
<b>TOTALE</b>	-	-	<b>345</b>	<b>&gt; a)</b>



DISTRIBUZIONE TRAFFICO IN USCITA ALL'AREA COMMERCIALE	Traffico previsto veicoli/ora	Traffico attuale veicoli/ora	Traffico indotto (previsto – attuale) veicoli/ora	
Corso Francia			0	
Corso Marche nord	1.623	1.623	0	
Corso Marche sud	1.757	1.625	132	
Str. Antica di Collegno				
Via Sostegno				
Via Madonna delle Salette	57	3	54	
Via Carrera			0	
Via Franzoj (a c.so Francia)	105		105	
Via Franzoj (a via Carrera)	75		75	
<b>TOTALE</b>	-	-	<b>366</b>	<b>&gt; b)</b>

VERIFICATO

#### Opere di viabilità in progetto:

Opere indicate dal proponente quali necessarie prima dell'attivazione della struttura commerciale:

1. realizzazione nuovo collegamento Via Franzoj – Corso Francia di lunghezza circa 400 ml, attraverso un breve tratto esistente dell'interno di Corso Francia civico 356;
2. realizzazione nuovo collegamento Corso Marche – Via Carrera, di lunghezza circa 80 ml, attraverso un tronco esistente dell'interno di Via carrera interno 179;
3. realizzazione nuovo collegamento Corso Marche – via Madonna delle Salette, di lunghezza circa 70 ml, attraverso un tronco esistente di Via Madonna delle Salette antistante l'edificio scolastico;

Non sono previste le corsie di accelerazione e decelerazione

Non sono previste le corsie di accumulo

Non è prevista pista ciclabile

La zona d'insediamento commerciale non è stata oggetto di progetto unitario di coordinamento in quanto trattasi di localizzazione commerciale L1, che non lo prevede.

Descrizione aree di carico scarico:

L'area è indipendente dalle aree di parcheggio ed è dotata di corsie di ingresso e uscita riservata. L'area di carico e scarico, secondo quanto indicato nella tavola progettuale consegnata in data 12 settembre 2013, denominata "Planimetria generale dell'intervento con individuazione dell'area di ricevimento merci" datata settembre 2013 è stata ingrandita, come richiesto in fase istruttoria, per contenere al suo interno lo spazio di manovra e di sosta dei mezzi pesanti.

#### Descrizione delle criticità rilevate:

Non vengono evidenziate criticità, in quanto lo scenario di progetto prevede dei livelli di servizio non peggiori del "D" solo in corrispondenza di alcune brevi tratte stradali caratterizzate da volumi

Riguardo la possibilità di valutare, in futuro, l'istituzione del senso unico di marcia direzione ovest (uscita città) su strada antica di Collegno, si evidenzia che la *relazione Appendice allo studio di*

*impatto sulla viabilità* di integrazione allo scenario di progetto prevede nella tratta compresa tra Via Franzoj e C.so Marche un livello di servizio F con ritardi ed accomodamenti inaccettabili. Pertanto, si precisa che non potrà essere istituito il senso unico sopra descritto, in quanto ai sensi dell'art. 26, comma 2ter punto 1d) i livelli di servizio E-F non sono mai accettati.

Occorre tenere presente il punto 1d) che prevede:

1. i livelli di servizio E-F non sono mai accettati;
2. previsione di almeno una pista ciclabile dall'area commerciale all'insediamento urbano più vicino e aree a servizi di uso collettivo ove esistenti o in progetto, il più possibile raccordata a viabilità di tipo urbano e/o a percorsi ciclabili esistenti e in progetto;
3. previsione di percorsi pedonali protetti per raccordare l'area commerciale alle fermate dei mezzi di trasporto pubblici e all'area area residenziale più vicina;

Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti.

Tutte le opere viarie in progetto dovranno essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della struttura commerciale.

## VERIFICATO

### **1e) Rispetto dei limiti previsti dalle normative di settore in ordine ai livelli di inquinamento atmosferico, acustico, ecc. generati dall'insediamento.**

Nello studio di impatto ambientale presentato si dimostra che gli impatti saranno limitati, non trattandosi di una modifica sostanziale, ma di un ampliamento della sola superficie di vendita all'interno di un fabbricato in avanzata fase di realizzazione. L'impatto ulteriore sarà quello correlabile al leggero aumento del traffico veicolare indotto che, tuttavia dagli studi condotti si rivelato essere contenuto a circa 59 veicoli/ora in più per senso, rispetto a quello già valutato in sede di prima autorizzazione commerciale. Tale incremento di traffico aggiuntivo risulta poco significativo in valore assoluto e quasi trascurabile se lo si pone al confronto al traffico attualmente transitante su assi stradali quali quello di corso Francia e di corso Marche.

### **1f) La superficie di vendita dell'istanza di autorizzazione non può essere superiore a 1,5 volte quella dell'immediato concorrente presente nell'ambito del bacino di gravitazione e nell'area di programmazione commerciale di riferimento. Nel caso di centri commerciali il valore è assunto per la superficie complessiva dello stesso e per ciascuna media e grande struttura di vendita in esso presente**

Nel bacino di gravitazione, ovvero nell'area di programmazione commerciale di riferimento: Torino, come definita dalla l.r. n. 28/99 sono state considerate tipologie concorrenti alla grande struttura di vendita G-SM1 di mq 3.000, tutte le grandi strutture miste di tipologia G-SM1, da mq 2501 a 4.500, sia come insediamenti singoli che come facenti parte di centri commerciali

- Nella tipologia G-SM1 da mq 2.501 a 4.500 in centri commerciali risultano presenti:
  - o **Caselle Torinese – Bennet – mq 4.495 in centro commerciale**

- Ciriè – Bennet – mq 4.300 in centro commerciale
- Leinì – Carrefour – mq 4.465 in centro commerciale
- Moncalieri – Carrefour – mq 3.650 in centro commerciale

Si assume quale immediato concorrente la maggiore delle grandi strutture sopraindicate presenti nell'area di programmazione e nel bacino di gravitazione : Caselle Torinese – Bennet - mq 4.495

Si calcola la superficie massima autorizzabile:  
 mq 4.495 x 1,5 = mq 6.742 che risulta > di mq 3.000 richiesti

- Nella tipologia G-SM1 da mq 2.501 a 4.500 in insediamenti singoli risultano presenti:
- Ivrea – Bennet - mq 3.545
- **Torino – Bennet - via Renier - mq 4.245**
- Torino – Bennet – via Verolengo – mq 3.550
- Torino – Carrefour – corso Turati – mq 3.037

Si assume quale immediato concorrente la maggiore delle grandi strutture sopraindicate presenti nell'area di programmazione e nel bacino di gravitazione : Torino – Bennet – via Renier di mq 4.245

Si calcola la superficie massima autorizzabile:  
 mq 4.245 x 1,5 = mq 6.367 che risulta > di mq 3.000 richiesti

**VERIFICATO**

**1g) La superficie di vendita autorizzabile non può essere superiore alla soglia massima dell'analogia tipologia di struttura distributiva, con lo stesso tipo di offerta merceologica, immediatamente superiore a quella prevista dall'art. 17 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. Per la tipologia distributiva "centro commerciale" (art. 6 c. 1,2,3, sub a) e b) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999) la sussistenza del suddetto requisito è assunta sia per l'intera tipologia sia per ciascuna delle tipologie di strutture distributive che lo compongono.**

La superficie di vendita richiesta per la tipologia commerciale (G-SM1) di mq 3.000 corrisponde alla soglia massima della tipologia di struttura distributiva immediatamente superiore a quella ammessa per i comuni polo con popolazione superiore a 60.000 abitanti in localizzazione L1 (M-SAM4) (vd. tabella 1) .

**VERIFICATO**

## **CONCLUSIONI ISTRUTTORIE**

In relazione a quanto stabilito dai comma 2 bis dell'art. 6 "Adempimenti regionali" della DGR n. 66-13719 del 29.3.2010 che ha modificato ed integrato la DGR n. 43-29533 del 1 marzo 2000, in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti indotti che determinano il contrasto con l'utilità sociale, risultano interamente rispettati i limiti inderogabili indicati ai punti 1a), 1b), 1c), 1d), 1f), 1g) del c. 2 ter dello stesso articolo, con le seguenti prescrizioni:

- il progetto dovrà essere sottoposto alla fase di verifica prevista dall'art. 10 della l.r. n. 40/98 quale opera connessa alla realizzazione del comparto B;
- ai sensi dell'art. 3 comma 3bis della l.r. n. 28/99 come da ultimo modificata dalla l.r. n. 15/2012 e ai sensi della D.C.R. n. 21-4844/2006 che ha definito i criteri di riparto, la società dovrà versare complessivi Euro 32.885 quale onere aggiuntivo destinato a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione del commercio. Di tale quota complessiva, al rilascio dell'autorizzazione, dovrà essere versata una quota pari a Euro 2.466 nell'apposita sezione del fondo regionale per lo sviluppo e la qualificazione delle piccole imprese di cui all'art. 18 comma 1 lett. b bis) della l.r. n. 28/99 s.m.i. Per le restanti quote, ripartite sulla base di quanto stabilito all'art. 3 comma 3 bis e dagli artt. 3, 4, 5, 6,7 della D.C.R. n. 21-4844/2006 al momento del rilascio dell'autorizzazione la società dovrà stipulare apposito atto d'obbligo con cui si impegna a corrispondere gli oneri dovuti al momento dell'attivazione dell'esercizio.
- Ai sensi dell'art. 3 comma 3 ter della l.r. n. 28/99 s.m.i. dovrà essere stipulato, al rilascio dell'autorizzazione commerciale, atto d'obbligo in cui la società si impegna a versare una quota di compensazione computata in una percentuale compresa tra il 5 ed il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale delle grandi strutture di vendita, destinata alla certificazione della compatibilità energetica ed ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento.
- Non potrà essere istituito il senso unico di marcia direzione ovest (uscita città) su strada antica di Collegno, poiché ai sensi dell'art. 26, comma 2ter punto 1d) della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. il livello di servizio F previsto nella tratta compresa tra Via Franzoj e C.so Marche non è accettato.
- Tutte le opere viarie in progetto dovranno essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della struttura commerciale.
- Il comune di Torino dovrà recepire con proprio atto deliberativo la perimetrazione della localizzazione L1 definita in sede di rilascio di autorizzazione per grande struttura di vendita di cui al presente procedimento e come indicata nella tavola progettuale, datata settembre 2013 denominata "Definizione puntuale della localizzazione L1 con l'individuazione dell'immobile commerciale e delle relative pertinenze in essa ricomprese" .
- Si raccomanda al comune di Torino la conformità alla normativa dell'individuazione della L2 denominata "Alenia" ed inoltre di tenere conto che dovrà eventualmente ricomprendere nel suo perimetro la localizzazione L1 contigua su cui insiste la grande struttura in esame riconosciuta antecedentemente alla suddetta L2.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**DIRIGENTE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL SETTORE TERZIARIO COMMERCIALE**  
**ARCH. PATRIZIA VERNONI**  
**FIRMATO IN ORIGINALE**