

Deliberazione della Giunta Regionale 26 ottobre 2015, n. 14-2313

Art. 16 c. 1 DCR n. 563-13414/99 smi. Istanza presentata dalla Societa' Bennet Spa per l'accorpamento di due medie strutture in una grande struttura G-SM1 di mq. 3.560 inserita all'interno del centro commerciale G-CC1 di mq 3.568, ubicato in Via San Paolo/Via Caraglio in un addensamento A4 del Comune di Torino. Parere ai sensi dell'art. 6 commi 2 bis e 2 ter della DGR n. 43-29533/2000 smi.

A relazione dell'Assessore De Santis:

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 12) 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 18 giugno 2015 (prot. n. 9569/A19050) è pervenuta istanza presso la Direzione Competitività del Sistema regionale – Settore Programmazione del Settore terziario commerciale, ai sensi dell'art. 16, comma 1, ultima parte, da parte della Società Bennet Spa con sede in Milano, Via Carlo Goldoni 11, per l'accorpamento di due medie strutture in una grande struttura G-SM1 di mq. 3.560 inserita all'interno del centro commerciale G-CC1 di mq 3.568, ubicato in Via San Paolo/Via Caraglio in un addensamento A4 del Comune di Torino.

Il responsabile del procedimento, accertata la completezza della documentazione presentata ed, in particolare, la conformità alle 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 12) dell'art. 5 della D.G.R 43-29533 del 1 marzo 2000 smi, ha provveduto a comunicare alla società Bennet Spa, con nota prot. n. 10041/A19050 del 26.06.2015, l'avvio del procedimento istruttorio avvenuto in data 18 giugno 2015 e ad esaminare la documentazione trasmessa dalla Società Bennet Spa necessaria all'acquisizione del prescritto parere vincolante;

constatata la completezza della documentazione necessaria all'avvio dell'iter istruttorio ed alla sua decisione in senso sostanziale, il procedimento istruttorio è stato avviato in vigore della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 e pertanto la valutazione istruttoria è stata condotta sulla base dei contenuti della suddetta deliberazione.

E' stata convocata, quindi, ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs n. 114/98, la Conferenza dei Servizi che nella seduta del 16/09/2015 stabiliva di richiedere alla società istante, una documentazione integrativa, da concordare con i competenti uffici comunali, riguardante la messa in sicurezza dell'area di carico/scarico merci.

Preso atto che la suddetta documentazione, pervenuta agli uffici regionali in data 2 ottobre 2015, è risultata conforme alla richiesta di cui sopra;

vista la documentazione di presupposto per l'espressione del parere come prevista dall'art. 5, con particolare riferimento alla documentazione aggiuntiva prevista al punto 12) 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;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase procedimentale nei termini previsti dalla legge;

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;

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.;

unanime,

delibera

di esprimere parere favorevole in merito all'istanza presentata dalla Società Bennet Spa con sede in Milano, Via Carlo Goldoni 11, per l'accorpamento di due medie strutture in una grande struttura G-SM1 di mq. 3.560 inserita all'interno del centro commerciale G-CC1 di mq 3.568, ubicato in Via San Paolo/Via Caraglio in un addensamento A4 del Comune di Torino, 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.

Ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice civile.

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

(omissis)

Allegati A e B
Allegato C (omissis)

**SCHEDA DI VALUTAZIONE RISPETTO CRITERI E INDIRIZZI REGIONALI DELLA GRANDE STRUTTURA
DI VENDITA CENTRO COMMERCIALE CLASSICO NEL COMUNE DI TORINO
IN APPLICAZIONE DELL'ART. 16 COMMA 1 ULTIMA PARTE DELLA DCR 563-13414 DEL 29.10.1999
S.M.I.**

Istanza n. 1181

Comune di TORINO

Provincia di TORINO

Soc. BENNET SPA

Sede: Via Carlo Goldoni 11 - Milano

Legale rappresentante: Adriano DE ZORZI

Designato Preposto dalla società: Luigi Forgione

=====

Data presentazione domanda al Sindaco 17.06.2015
Data trasmissione domanda in Regione: 18.06.2015
Data completamento atti istruttori ed avvio del procedimento: 18.06.2015
Data convocazione Conferenza Servizi: 17/08/2015
Data svolgimento Conferenza dei Servizi: 16/09/2015
Termine deliberazione Conferenza: 15/11/2015
Silenzio assenso: 15/12/2015

Ubicazione dell'esercizio : Via San Paolo/Via Caraglio addensamento A4 del Comune di Torino

Tipo di intervento: Ridefinizione e riduzione del centro commerciale classico, tipologia G-CC1, da mq. 4.245 (autorizzato con DCS n.2165/17.1 del 19/02/2003) a mq. 3.568, tramite accorpamento di due medie strutture di vendita in 1 esercizio di vicinato di mq. 8 ed una grande struttura G-SM1 di mq. 3.560, in applicazione degli artt. 15 c. 10 lett. c) e 16 c. 1 ultima parte della DCR n. 563/99 e s.m.i., settore alimentare e non alimentare.

Superficie di vendita complessiva di mq. 3.568 così suddivisa

1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1 mq. 3560

1 es. di vicinato mq. 8

Superficie complessiva: mq. 6.311

Settore: alimentare e non alimentare

Presentazione istanza ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della DCR 563-13414/99 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, per l'accorpamento di due medie strutture in una grande struttura G-SM1 di mq. 3.560 inserita all'interno del centro commerciale G-CC1 di mq. 3.568, in quanto tale superficie non è prevista nelle tabelle di compatibilità territoriale dello sviluppo di cui all'art. 17 delle DDCR;

- La società, ai sensi dell'art. 4 comma 5 bis della D.G.R. n. 43-29533/2000 s.m.i. che regola le domande che si avvalgono dell'applicazione dell'art. 16 c.1 , dichiara quanto segue:
 - di volersi avvalere dell'art. 16, comma 1, ultima parte, della D.C.R. n. 563-13414/1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 per l'istanza di autorizzazione amministrativa relativa all'accorpamento di due medie strutture in una grande struttura G-SM1 di mq. 3.560 inserita all'interno del centro commerciale G-CC1 di mq. 3.568, composto da una grande struttura mista G-SM1 di mq. 3560, e un esercizio di vicinato di mq. 8;
 - l'autorizzazione amministrativa finale della grande struttura di vendita – centro commerciale classico (tipologia G-CC1) e le autorizzazioni dei singoli esercizi ricompresi all'interno dello stesso centro commerciale saranno intestate alla società Bennet Spa con sede legale a Milano (MI), Via Carlo Goldoni 11;
 - di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71 del D lgs. n. 59/2010, come modificato dal D.lgs n. 147 del 6/08/2012, attraverso la persona del sig. Luigi Forgione, come risulta dal modello Com4, designato Preposto dalla società;

ART. 6 - 8 - DESCRIZIONE DELLA TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA

Ubicazione dell'esercizio : Via San Paolo/Via Caraglio addensamento A4 del Comune di Torino

Tipo di intervento: Ridefinizione e riduzione del centro commerciale classico, tipologia G-CC1, da mq. 4.245 (autorizzato con DCS n.2165/17.1 del 19/02/2003) a mq. 3.568, tramite accorpamento di due medie strutture di vendita in un esercizio di vicinato di mq. 8 ed una grande struttura G-SM1 di mq. 3.560, in applicazione degli artt. 15 c. 10 lett. c) e 16 c. 1 ultima parte della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n, 563-13414 del 29/10/1999

Superficie di vendita complessiva di mq. 3.568 così suddivisa

1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1	mq. 3560
1 es. di vicinato	mq. 8

Superficie complessiva: mq. 6.311

Settore: alimentare e non alimentare

Descrizione del progetto dell'intervento:

L'area d'intervento è collocata nella zona ovest della Città di Torino ed è individuata dal PRG vigente come Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 12.27 S. Paolo".

Ai sensi dell'art. 15 delle NUEA del PRG vigente il piano classifica zone urbane di trasformazione le parti di territorio per le quali, indipendentemente dallo stato di fatto, sono previsti interventi di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto.

L'area risulta ricompresa nel PRIN "Lancia", che disciplinò la realizzazione di un complesso intervento di residenza e ASPI nell'ex area industriale dimessa degli stabilimenti Lancia e, precisamente, tra le vie Isonzo, Lancia, Caraglio, Renier e Corso Rosselli, nella zona sud-vest del quartiere San Polo. Il PRIN, approvato con Accordo di Programma ex art. 27 L. 142/90 e ratificato con deliberazione mecc. n. 9811115/09 del 21/12/1998, delimitava la zona urbana di trasformazione "Ambito 12.27 S. Paolo" in una superficie territoriale di mq. 95.000.

L'attuale centro commerciale di mq. 4245 è stato autorizzato con DCS n. 2165/17.1 del 19/02/2003, con DD n. 22 del 10/02/2003 è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della LR 40/98 e con DD n. 100 del 10/04/2003 è stata rilasciata l'autorizzazione urbanistica preventiva al rilascio del permesso a costruire.

Le autorizzazioni del centro commerciale G.CC1 sono stati intestati alla soc. Bennet spa a seguito di subingresso per compravendita avvenuto il 9/12/2003.

Attualmente, il centro commerciale attivo e operante (apertura al pubblico il 2004) è formato da due livelli fuori terra: piano terreno e primo piano.

Al piano terra si colloca la media struttura M-SAM3 di mq. 2.190 di superficie di vendita, mentre al primo piano si trova la media struttura extra-alimentare M-SE4 di mq. 2.055 di superficie di vendita.

I due punti vendita distinti e separati ai due livelli sono messi in comunicazione da una mall posizionata all'ingresso della struttura che si sviluppa lungo la scala mobile e scale tradizionali che connettono pedonalmente le due medie strutture. Ogni media struttura ha la propria "barriera cassa" che le rende indipendenti.

La nuova configurazione del centro commerciale a seguito della ridefinizione della composizione interna, in applicazione dell'art. 15 comma 10 lett. c) della DCR n. 191/2012 e la contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva da 4.245 mq a 3.568 mq, risulta essere costituita da un esercizio di vicinato di 8 mq. collocato al piano terra e da un unico ipermercato classificato grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1 di 3.560 mq, situato al piano terreno e al primo piano. I due piani dell'ipermercato sono messi in connessione attraverso le scale mobili e le scale tradizionali già in uso, che risultano conteggiate nella s.v. del G-SM1.

L'accorpamento delle due medie strutture genera una grande struttura di 3560 mq. **non conforme** alla compatibilità territoriale dello sviluppo ai sensi dell'art. 17 della DCR 563/99 smi ed è per tale specifica autorizzazione che la società ha presentato istanza ai sensi **dell'art. 16 comma 1 ultima parte** della medesima deliberazione. Mentre l'autorizzazione al centro commerciale rimane un diritto acquisito, essendo stata rilasciata quando l'area era classificata un addensamento A2, in cui era consentito l'attivazione di un centro commerciale fino a mq. 6.000 di superficie di vendita.

Il centro commerciale nella ridefinizione della sua composizione interna determina una riduzione della superficie di vendita complessiva che passa da 4245 mq. a 3568 mq., mentre rimane invariato sia il settore merceologico misto sia la SLP di 6311 mq.

La ridefinizione comporta la realizzazione di minimi interventi edilizi, in particolare si tratta di tramezzature interne in cartongesso per la riorganizzazione della superficie di vendita.

Descrizione offerta commerciale (art. 8 DCR)

La tipologia di struttura distributiva degli esercizi che costituiscono il centro commerciale classico (tipologia di struttura distributiva C-CC1 di mq. 3568 s.v), è schematizzata come segue:

- N. 2 numero attività che lo compongono così ripartite:

- o una grande struttura offerta mista (G-SM1) . mq 3.560
- o 1 esercizio di vicinato di mq 8

La tipologia di struttura distributiva G-SM1 di mq. 3560 s.v. si contraddistingue per l'ampio assortimento di scelta ed è composta da un'offerta alimentari e non, definita **offerta mista**.

Il *format* sviluppa un'offerta alimentare despecializzata, basata su beni d'uso corrente e sugli acquisti d'impulso; anche l'offerta extralimentare è concentrata esclusivamente sui beni di consumo corrente.

VERIFICATA la tipologia della grande struttura C.C.

ART. 10-11 - AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE e CLASSIFICAZIONE DEI COMUNI

Comune POLO della rete primaria – centro metropolitano - con 907.686 abitanti residenti. Appartenente all'area di programmazione commerciale di TORINO e attrattore della medesima Area commerciale che comprende altri 33 comuni confinanti o limitrofi.

ART. 12-13-14 CLASSIFICAZIONE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE - CRITERI E RICONOSCIMENTO DEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI

Il Comune di Torino con DCC n. 18 del 12.3.2007, ha approvato i criteri commerciali comunali riconoscendo l'area d'intervento come addensamento commerciale A4 Robilant Racconigi, riconfermata nella sua configurazione e perimetrazione, come da Variante 160 al PRG (31/01/2011), con la recente DCC mecc. 2014 del 9/03/2015.

L'area è collocata nella zona ovest della Città di Torino ed è individuata dal PRG vigente come Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 12.27 S. Paolo" ed è compresa nel PRIN "Lancia" approvato con Accordo di Programma ex art. 27 L. 142/90 e ratificato con deliberazione mecc. n. 9811115/09 del 21/12/1998

VERIFICATO

=====

ART. 16 - SVILUPPO E CONCORRENZA (c. 1 ultima parte e c.2)

La relazione economica presentata descrive nel merito gli aspetti economico strutturali della rete commerciale nell'ambito del comune di Torino e nell'ambito dell'area di programmazione commerciale di cui alla l.r. 28/99 smi.

Poiché la domanda di autorizzazione commerciale è effettuata sulla base delle norme dell'art. 16 comma 1 seconda parte, la società ha prodotto la documentazione richiesta dal punto 12 dell'art. 5 della DGR n. 43-29533 del 1 marzo 2000 s.m.i. .

Tale relazione dettaglia la metodologia di calcolo degli aspetti di concorrenza e mercato nell'ambito della città e dell'area di programmazione commerciale di cui alla l.r. 28/99.

La verifica delle informazioni e la correttezza della metodologia è valutata sulla base della metodologia di calcolo adottata di prassi, ed è contenuta nella relazione definita allegato C alla presente istruttoria.

=====

ART. 17 - COMPATIBILITA' TERRITORIALE

Il centro commerciale di cui all'oggetto e la tipologia di struttura distributiva G-SM1 contenuta al suo interno hanno superfici di vendita superiori a quelle compatibili nelle tabelle di compatibilità territoriale dello sviluppo per il centro metropolitano per un addensamento A4 (tab. 1 art. 17)

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 16 c. 1 e dell'art. 17 c. 2 non possono essere poste limitazioni al rilascio delle autorizzazioni che abbiano come motivazione il mancato rispetto di limitazioni di natura economica quale quella della superficie di vendita.

Ai sensi dell'art. 16 c.1 ultima parte le domande che superano i limiti di superficie di vendita indicati devono essere esaminate sulla base di ulteriori criteri che consentano di valutare le ulteriori esternalità negative prodotte.

I criteri di valutazione delle ulteriori esternalità negative sono contenute nella DGR n. 43-29533/2000 smi all'art. 6 c. 2bis, 2ter, 2quater, 2 quinquies, la cui verifica è dettagliato all'Allegato B, che prevede tra l'altro che la decisione sia assunta con atto della Giunta regionale entro il termine dei 90 gg dall'avvio del procedimento.

La scheda che verifica i criteri è allegata alla presente scheda istruttoria.

=====

Art. 18/19 – INTERVENTI PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI E PER IL RECUPERO DELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE - PROGRAMMI INTEGRATI DI RIVITALIZZAZIONE DELLE REALTA' MINORI

Area di "Trasformazione Urbana" ai sensi del PRGC

Per completezza di informazione i Piani di qualificazione urbana approvati per il Comune di Torino sono:

anno 2000 – Area CAMPIDOGLIO

anno 2001 – Area BORGIO DORA

anno 2002 – Area RACCONIGI

anno 2003 – Area limitrofe a Racconigi ossia FREJUS e MONGINEVRO

ART. 23 - INDIVIDUAZIONE DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Nulla viene indicato nella relazione.

ART. 24 - DESTINAZIONI D'USO

Strumentazione urbanistica vigente

-P.R.G.C. approvato

Variante n. 160 al PRG

E successive Varianti

DGR n. 3-45091/21.4.1995
3/2008

L'immobile individuato a catasto terreni al foglio 1296 particelle n. 338, 342, 364 risulta dal PRGC vigente e successive Varianti collocato nella zona ovest della Città di Torino, tale area è individuata come Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 12.27 S. Paolo", compresa nel PRIN "Lancia" approvato con Accordo di Programma ex art. 27 L. 142/90 e ratificato con deliberazione mecc. n. 9811115/09 del 21/12/1998

All'interno dell'ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, viabilità e servizi, come definiti nelle tavole n. 3, 4, 5 nelle Regole Prescrittive del PRIN, delle quali le più significative sono:

Zona normativa: ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE AMBITO 12.27 SAN PAOLO artt, 7-15
NUEA scheda normativa 12.27

Dati quantitativi del programma: superficie territoriale mq. 95356 – Superficie P. mq. 66749

Destinazione d'uso prevista: Parcheggi pubblici, verde pubblico, sistema viario pedonale, aree attrezzate per sosta e lo svago, aree di concentrazione dell'edificato fuori terra (ASPI).

Il centro commerciale in ridefinizione risulta già autorizzato come G-CC1 di mq. 4.245 con CDS n. 2165/17.1 del 19/02./2003 e con la presente istanza si ridurrà a mq. 3568

E' VERIFICATA LA CONFORMITA' ALLA STRUMENTAZIONE URBANSITICA VIGENTE ED OPERANTE AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

ART. 25 - Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

centro commerciale G-CC1 di mq 3568

fabbisogno posti auto: (collocazione dei posti auto a raso corrispondenti a mq. 26 ed in struttura a mq. 28)

G-SM1 mq. 3560 (245+0.20(3560-2500) pa 457
1 es. vicinato 8 (8x0,12) = pa 1

TOTALE posti auto per centro commerciale pa 458 corrispondenti a mq. 12.492 (di cui almeno il 50% pubblici, pari a pa 229 per complessivi mq. mq. 6.246)

Verifica dal progetto:

Tavola progettuale n.04

Parcheggi pubblici a raso	pa 166 = mq. 5433
Parcheggi pubblici interrati	pa 150 = mq. 4156
Parcheggi privati interrati	pa 142= mq. 4061
Totale complessivo	pa 458 = mq. 13650

art. 25 – DCR 191/12 fabbisogno **pa 458 mq. 12.492 < pa 458 mq. 13650** di cui almeno **pa 229 pari a mq. 6.242 devono essere parcheggi pubblici** (più prescrittivi rispetto all'art. 21- il progetto prevede parcheggi pubblici **pa 316 mq. 9589**)

Art. 21 LR 56/77 = 80% SLP di cui il 50% parcheggi pubblici
SLP mq. 6311= 80% 5048 di cui il 50% parcheggi pubblici pari mq. 2524
Il progetto prevede mq 9689 a parcheggio pubblico pari pa 316

L. 122/89 (Parcheggi privati)

Ppriv= 6311x5,28/10 V pari a mq 3332
Il progetto prevede 142 posti auto privati per mq. 4061

Area di carico e scarico pari a mq 348

VERIFICATO

=====

ART. 26 IMPATTO SULLA VIABILITA' Dalla relazione sottoscritta dal professionista incaricato:

Rilievi del traffico attuale:

- dal rilievo non emergono situazioni critiche attuali

Flussi viari indotti:

TOTALE MOVIMENTO INDOTTO CONSIDERATO IN ENTRATA: 166 veicoli/ora

TOTALE MOVIMENTO INDOTTO CONSIDERATO IN USCITA: 132 veicoli/ora

Opere di viabilità in progetto

Non sono previste opere aggiuntive a quelle già realizzate per l'attivazione della struttura commerciale esistente.

C'è atto sottoscritto comprovante che le soluzioni progettuali proposte in ordine al sistema della viabilità sono state concertate con Comune e Provincia.

Descrizione aree di carico scarico:

Prevista modifica all'area per migliorare l'accessibilità dei mezzi pesanti

Descrizione dello scenario viabilistico di progetto:

Previsti LOS non peggiori del "C". Code in aumento di 1-2 veicoli

VERIFICATO con le seguenti:

Prescrizioni e raccomandazioni

Prescrizioni all'autorizzazione:

Prescrivere che tutte le opere viarie in progetto siano realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della struttura commerciale.

=====

ART. 27 VERIFICA IMPATTO AMBIENTALE

Le sorgenti sonore, come: condizionatori, impianti di ventilazione ed aspirazione, gruppi frigoriferi, centrali termiche, cabine elettriche e laboratori, sono collocate in prevalenza in locali chiusi per cui l'emissione in esterno è trascurabile. L'attività viene svolta all'interno del fabbricato realizzato con struttura in C.L.S. con muratura in componenti CLS prefabbricati e/o blocchetti di cemento.

La ridefinizione della composizione interna del centro commerciale attivo e operante prevede la realizzazione di minimi interventi edilizi interni classificabili dagli strumenti urbanistici del comune di Torino come manutenzione straordinaria e, pertanto, non è previsto la realizzazione di alcun cantiere edile.

Vengono rispettate le norme definite dal "Regolamento per la tutela dell'inquinamento acustico" del comune di Torino

In merito alle esternalità negative legate alle emissioni acustiche indotte dal traffico veicolare legato alla realizzazione dell'intervento della presente istanza, in linea generale si può affermare che tale aumento risulta irrilevante, raggiungendo un massimo di +0.2dB(A)

In relazione all'inquinamento atmosferico, secondo la "Prima attuazione del Piano Regionale per il risanamento e tutela della qualità dell'aria", l'intervento commerciale in oggetto ricade in Zona 1, che comprende gli agglomerati con più di 250.000 abitanti e con densità di popolazione tale da rendere necessario il controllo sistematico e la gestione della qualità dell'aria; alla Zona 1 appartengono anche quei territori regionali per i quali la valutazione della qualità dell'aria abbia evidenziato che

livelli di uno o più inquinanti eccedono il valore limite stabilito dalla normativa, aumentato del margine di tolleranza stabilito dal DM 2/04/2002, n. 60.

In riferimento all'attività commerciale in oggetto, in generale, le fonti principali d'inquinamento sono costituite dalle emissioni in atmosfera derivanti dai processi produttivi (attività industriali e artigianali)ma, soprattutto, dai processi di combustione (riscaldamento, traffico veicolare. Produzione di energia elettrica).

Gli impianti installati all'interno del centro commerciale sono realizzati con l'impiego di strumenti e risoluzioni finalizzati a rendere minimo l'impatto ambientale e caratterizzati, quindi da bassi consumi, massimi rendimenti, minima quantità di emissioni inquinanti e di rumore.

Infine, dalle analisi effettuate nei ricettori sensibili ubicati all'interno dei 10 minuti di percorrenza stradale, per il controllo delle esternalità negative legate alle emissioni atmosferiche, è emerso che la stima delle emissioni aggiuntive dovute al traffico generato dal centro commerciale risultano non degne di nota, in quanto derivanti da un incremento di traffici trascurabile.

VERIFICATO

=====

OBBLIGHI E PRESCRIZIONI GENERALI

OBBLIGO DELL'ACQUISIZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE URBANISTICA DI CUI ALL'ART. 26 C.7 E SEGG.- L.R. 56/77 preventiva al rilascio dei permessi a costruire (in quanto la modifica della superficie di vendita della grande struttura G-SM1 supera il 10% della slp complessiva del centro commerciale) che dovrà contenere **TUTTE LE PRESCRIZIONI E OBBLIGHI COMMERCIALI, PROGETTUALI, VIABILISTICI ED AMBIENTALI DERIVANTI DALLE PRECEDENTI FASI PROCEDIMENTALI** (autorizzazione commerciale e fase di verifica ambientale)

Torino 18 luglio 2015

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DIRIGENTE DEL SETTORE COMMERCIO E TERZIARIO
DOTT. CLAUDIO MAROCCO
FIRMATO IN ORIGINALE**

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. 1181

Soc. BENNET SPA
Sede: Via Carlo Goldoni 11 - Milano
Legale rappresentante: Adriano DE ZORZI
Designato Preposto dalla società: Luigi Forgione

=====

Data presentazione domanda al Sindaco 17.06.2015
Data trasmissione domanda in Regione: 18.06.2015
Data completamento atti istruttori ed avvio del procedimento: 18.06.2015
Data convocazione Conferenza Servizi: 17/08/2015
Data svolgimento Conferenza dei Servizi: 16 /09/2015
Termine deliberazione Conferenza: 15/11/2015
Silenzio assenso: 15/12/2015

Ubicazione dell'esercizio : Via San Paolo/Via Caraglio addensamento A4 del Comune di Torino

Tipo di intervento: Ridefinizione e riduzione del centro commerciale classico, tipologia G-CC1, da mq. 4.245 (autorizzato con DCS n.2165/17.1 del 19/02/2003) a mq. 3.568, tramite accorpamento di due medie strutture di vendita in 1 esercizio di vicinato di mq. 8 ed una grande struttura G-SM1 di mq. 3.560, in applicazione degli artt. 15 c. 10 lett. c) e 16 c. 1 ultima parte della summenzionata deliberazione, settore alimentare e non alimentare.

Superficie di vendita complessiva di mq. 3.568 così suddivisa

1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1 mq. 3560

1 es. di vicinato mq. 8

Superficie complessiva: mq. 6.311

Settore: alimentare e non alimentare

Presentazione istanza ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della DCR 563-13414/99 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, per l'accorpamento di due medie strutture in una grande struttura G-SM1 di mq. 3.560 inserita all'interno del centro commerciale G-CC1 di mq. 3.568, in quanto tale superficie non è prevista nelle tabelle di compatibilità territoriale dello sviluppo di cui all'art. 17 delle DDCR;

- La società, ai sensi dell'art. 4 comma 5 bis della D.G.R. n. 43-29533/2000 s.m.i. che regola le domande che si avvalgono dell'applicazione dell'art. 16 c.1 , dichiara quanto segue:
 - di volersi avvalere dell'art. 16, comma 1, ultima parte, della D.C.R. n. 563-13414/1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 per l'istanza di autorizzazione amministrativa relativa all'accorpamento di due medie strutture in una grande struttura G-SM1 di mq. 3.560 inserita all'interno del centro commerciale G-CC1 di mq 3.568, composto da una grande struttura mista G-SM1 di mq. 3560, e un esercizio di vicinato di mq. 8;
 - l'autorizzazione amministrativa finale della grande struttura di vendita – centro commerciale classico (tipologia G-CC1) e le autorizzazioni dei singoli esercizi ricompresi all'interno dello stesso centro commerciale saranno intestate alla società Bennet Spa con sede legale a Milano (MI), Via Carlo Goldoni 11;
 - di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71 del D lgs. n. 59/2010, come modificato dal D.lgs n. 147 del 6/08/2012, attraverso la persona del sig. Luigi Forgione, come risulta dal modello Com4, designato Preposto dalla società;

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'architetto Gian Attilio Sogno, con studio in Torino in C.so Galileo Ferraris 18, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n. 923, in qualità di professionista incaricato dalla società assevera che il progetto di ridefinizione della composizione interna del centro commerciale classico G-CC1 "Bennet San Paolo" attivo e operante, risulta conforme agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti adottati dalla Città di Torino ed alle altre norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

P.R.G.C. approvato
Variante n. 160 al PRG
E successive Varianti

DGR n. 3-45091/21.4.1995
31/01/2011

L'immobile individuato a catasto terreni al foglio 1296 particelle n. 338, 342, 364 risulta dal PRGC vigente e successive Varianti collocato nella zona ovest della Città di Torino. Tale area è individuata come Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 12.27 S. Paolo", compresa nel PRIN "Lancia" approvato con Accordo di Programma ex art. 27 L. 142/90 e ratificato con deliberazione mecc. n. 9811115/09 del 21/12/1998

In progetto sono previsti 116 parcheggi pubblici a raso e 150 interrati e parcheggi privati 142 situati nell'interrato.

Ai sensi dell'art. 25 c.6, la superficie corrispondente ai posti auto così come calcolati, è la seguente:

458 (fabbisogno complessivo) – 292 (parcheggi in interrato in progetto) = 166 posti auto previsti a raso

Pa 166 x 26= mq 4.316

Pa 292x 28= mq 8.176

Totale fabbisogno 458 posti auto corrispondenti a 12.492 mq

In progetto risultano mq 13650 > di 12.492

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 nelle aree di ristrutturazione urbanistica che sia destinato a standard pubblico, per gli insediamenti commerciali, una dotazione minima stabilita nella misura del 80% 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. 6.344 **con conseguente obbligo di standard pubblico pari a mq. 5.048 di cui almeno il 50% destinato a parcheggio pari a mq. 2.524**

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. 6.246 > a mq. 2.524) il numero di posti auto e relativa superficie da destinarsi a parcheggi pubblici non dovrà mai essere inferiore a:

minimo di superficie mq. 6.242

minimo n. posti auto: 229

La restante quota di posti auto e superficie per raggiungere il valore derivato dall'applicazione dell'art. 25 c.3 (corrispondente a n. 458 posti auto e mq 12.492) 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. 458	n. 458
Totale superficie pubblici e privati	Mq. 13.650	Mq. 12.492
Totale parcheggi pubblici	n. 316	n. 229
Totale superficie parcheggi pubblici	Mq. 9.589	Mq 6.242

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**

Così come rilevato nella scheda istruttoria di cui all'Allegato A, dai rilievi effettuati nel rispetto della normativa in vigore non emergono situazioni critiche attuali: LOS non peggiori del "C". Code in aumento di 1-2 veicoli.

Flussi viari indotti:

Fabbisogno posti auto da considerare (C) p.a 458

Flussi rilevati in entrata da decurtare: 294 veicoli/ora

Flussi rilevati in uscita da decurtare: 328 veicoli/ora

a) TOTALE MOVIMENTO INDOTTO DA CONSIDERARE IN ENTRATA: 458-294= 164 veicoli/ora

**b) TOTALE MOVIMENTO INDOTTO DA CONSIDERARE IN USCITA: 458-328= 130
veicoli/ora**

Art. 26 – DCR 191-43016/12

Flusso viario da considerare in entrata $F=1 \times C= 458$ veicoli/ora

Flusso viario da considerare in uscita $F=1 \times C= 458$ veicoli/ora

Flusso viario considerato in entrata per altri interventi: 0 veicoli/ora

Flusso viario considerato in uscita per altri interventi: 0 veicoli/ora

DISTRIBUZIONE TRAFFICO IN ENTRATA ALL'AREA COMMERCIALE	Traffico previsto veicoli/ora	Traffico attuale veicoli/ora	Traffico indotto (previsto – attuale) veicoli/ora	
via Caraglio nord	314	285	29	
via Caraglio sud	225	190	35	
via San Paolo	226	196	30	
via Renier est	204	177	27	
via Renier ovest	115	89	26	
TOTALE	-	-	147	=a)

Differenza di 17 veicoli irrilevante

DISTRIBUZIONE TRAFFICO IN USCITA ALL'AREA COMMERCIALE	Traffico previsto veicoli/ora	Traffico attuale veicoli/ora	Traffico indotto (previsto – attuale) veicoli/ora	
via Caraglio nord	329	277	52	
via Caraglio sud	344	317	27	
via Renier est	240	208	32	
via Renier ovest	243	222	21	
TOTALE	-	-	132	> b)

VERIFICATO

Opere di viabilità in progetto

Non sono previste opere aggiuntive a quelle già realizzate per l'attivazione della struttura commerciale esistente.

La zona d'insediamento commerciale non è stata oggetto di progetto unitario di coordinamento approvato dal Comune in quanto non richiesto per addensamento A.4.

C'è atto sottoscritto comprovante che le soluzioni progettuali proposte in ordine al sistema della viabilità sono state concertate con Comune e Provincia.

Descrizione aree di carico scarico:

Prevista modifica all'area per migliorare l'accessibilità dei mezzi pesanti, vedi documentazione pervenuta il 02.10.2015.

Descrizione delle criticità rilevate:

Previsti LOS non peggiori del "C". Code in aumento di 1-2 veicoli.

Piste ciclabili e percorsi pedonali esistenti, raccordati alle fermate bus.

Non necessarie aree da destinarsi alle compensazioni per mitigare i danni derivanti dal consumo di suolo in quanto trattasi di edificio esistente.

VERIFICATO con le seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

Prescrivere che::

- tutte le opere viarie in progetto siano realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della struttura commerciale.
- tutte le attrezzature relative all'area carico scarico siano contenute al suo interno, senza occupare l'area destinata ai parcheggi.

VERIFICATO

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

Le sorgenti sonore, come: condizionatori, impianti di ventilazione ed aspirazione, gruppi frigoriferi, centrali termiche, cabine elettriche e laboratori, sono collocate in prevalenza in locali chiusi per cui l'emissione in esterno è trascurabile. L'attività viene svolta all'interno del fabbricato realizzato con struttura in C.L.S. con muratura in componenti CLS prefabbricati e/o blocchetti di cemento.

La ridefinizione della composizione interna del centro commerciale attivo e operante prevede la realizzazione di minimi interventi edilizi interni classificabili dagli strumenti urbanistici del comune di Torino come manutenzione straordinaria e, pertanto, non è prevista la realizzazione di alcun cantiere edile.

Vengono rispettate le norme definite dal "Regolamento per la tutela dell'inquinamento acustico" del comune di Torino

In merito alle esternalità negative legate alle emissioni acustiche indotte dal traffico veicolare legato alla realizzazione dell'intervento della presente istanza, in linea generale si può affermare che tale aumento risulta irrilevante, raggiungendo un massimo di +0.2dB(A)

In relazione all'inquinamento atmosferico, secondo la "Prima attuazione del Piano Regionale per il risanamento e tutela della qualità dell'aria", l'intervento commerciale in oggetto ricade in Zona 1, che comprende gli agglomerati con più di 250.000 abitanti e con densità di popolazione tale da rendere necessario il controllo sistematico e la gestione della qualità dell'aria; alla Zona 1 appartengono anche quei territori regionali per i quali la valutazione della qualità dell'aria abbia evidenziato che i livelli di uno o più inquinanti eccedono il valore limite stabilito dalla normativa, aumentato del margine di tolleranza stabilito dal DM 2/04/2002, n. 60.

In riferimento all'attività commerciale in oggetto, in generale, le fonti principali d'inquinamento sono costituite dalle emissioni in atmosfera derivanti dai processi produttivi (attività industriali e artigianali) ma, soprattutto, dai processi di combustione (riscaldamento, traffico veicolare. Produzione di energia elettrica).

Gli impianti installati all'interno del centro commerciale sono realizzati con l'impiego di strumenti e soluzioni finalizzati a rendere minimo l'impatto ambientale e caratterizzati, quindi da bassi consumi, massimi rendimenti, minima quantità di emissioni inquinanti e di rumore.

Infine, dalle analisi effettuate nei ricettori sensibili ubicati all'interno dei 10 minuti di percorrenza stradale, per il controllo delle esternalità negative legate alle emissioni atmosferiche, è emerso che la stima delle emissioni aggiuntive dovute al traffico generato dal centro commerciale risultano non degne di nota, in quanto derivanti da un incremento di traffici trascurabile.

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 limitazione contenuta al presente punto 1g), ovvero che la superficie di vendita autorizzabile non debba essere superiore alla soglia massima immediatamente superiore a quella compatibile nelle tabelle di cui all'art. 17 della DCR 563-13414/99 smi, alla luce delle novità normative introdotte a

livello europeo e di conseguenza a livello nazionale, non può essere più applicabile in quanto in totale contrasto con i contenuti del D.L. 13 agosto 2011, n. 138 convertito con modificazioni dalla L. 14 settembre 2011, n. 148; del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214; del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla L. 24 marzo 2012, n. 27 e da ultimo del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni dalla L. 4 aprile 2012, n. 35.

In particolare alla lettera b), comma 1 dell'art. 1 del D.L. 1/2012 è espressamente prevista l'**abrogazione** di tutte quelle norme *“che pongono divieti e restrizioni alle attività economiche non adeguati o non proporzionati alle finalità pubbliche perseguite, nonché le disposizioni di pianificazione e programmazione territoriale o temporale autoritativa con prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico, che pongono limiti, programmi e controlli non ragionevoli, ovvero non adeguati ovvero non proporzionati rispetto alle finalità pubbliche dichiarate e che in particolare impediscono, condizionano o ritardano l'avvio di nuove attività economiche o l'ingresso di nuovi operatori economici ponendo un trattamento differenziato rispetto agli operatori già presenti sul mercato, operanti in contesti e condizioni analoghi, ovvero impediscono, limitano o condizionano l'offerta di prodotti e servizi al consumatore, nel tempo nello spazio o nelle modalità, ovvero alterano le condizioni di piena concorrenza fra gli operatori economici oppure limitano o condizionano le tutele dei consumatori nei loro confronti”*.

Altresì è utile precisare che il contrasto con la normativa nazionale vigente, ci pone nella condizione, nelle more della revisione delle norme procedurali previste dalla DGR 43-29533/2000 smi, (così come anche esplicitamente evidenziato in diverse note pervenute agli uffici da parte dell'ANCI), di considerare **immediatamente** non più applicabile tale criterio in forza del principio esplicitato all'art. 1 del D.L. 1/2012, che prevede che le norme palesemente in contrasto sono abrogate.

Peraltro l'inapplicabilità di tale norma è altresì direttamente rilevabile da quanto esplicitato all'art. 16 della DCR 563-13414/99 come da ultimo modificata che prevede che per i casi non espressamente indicati, ovvero quelli che esulano dalle tabelle di compatibilità territoriale dello sviluppo di cui all'art. 17 della stessa deliberazione che rappresentano il modello di rete ottimale coerenti con l'utilità sociale e funzionali al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, debbano essere presi in considerazione analisi e valutazioni delle possibili ulteriori esternalità negative e i maggiori impatti quali: il grave intralcio sul sistema del traffico e l'inquinamento ambientale (acustico in prossimità delle residenze), esaminati ai punti che precedono, eventuali effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi della concorrenza nell'area di programmazione commerciale esaminati questi ultimi in dettaglio nell'allegato C) che esamina proprio in dettaglio tali condizioni.

Pertanto tenuto conto che le compressioni del diritto sono consentite ma tali compressioni devono rispondere rigorosamente a principi di: *non discriminazione, necessità, proporzionalità, in considerazione del fatto che i soli limiti ammessi e i programmi e i controlli da effettuare devono essere necessari ad evitare possibili danni alla salute, all'ambiente, al paesaggio, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana e possibili contrasti con l'utilità sociale, con l'ordine pubblico, con il sistema tributario e con gli obblighi comunitari ed internazionali della Repubblica ed ai sensi del disposto dell'art. 1 del D.L. 1/2012 il **CRITERIO DI VALUTAZIONE NON E' APPLICABILE.***

CONCLUSIONE FINALI

In relazione a quanto stabilito dai comma 2 bis dell'art. 6 " Adempimenti regionali" della DGR n. 43-29533 del 1/3/2000 smi, in ordine alla valutazione delle ulteriori esternalità negative ed altri analoghi effetti indotti che determinano il contrasto con l'utilità sociale, risultano:

RISPETTATI

I criteri di valutazione inderogabili indicati ai punti 1a), 1b), 1c), 1d), 1f),.

Rispettati i criteri di valutazione che attengono al sistema della concorrenza e del mercato e che sono esplicitati ed analizzati all'allegato C) e che utilizzano, come sistema di verifica della relazione economica che fa parte integrante della documentazione ai fini della presentazione dell'istanza, un sistema di calcolo, esplicitato nella stessa relazione, messo a punto proprio per la valutazione del sistema della concorrenza nell'ambito dell'area di programmazione commerciale.

L'autorizzazione è rilasciabile con le prescrizioni di cui ai punti precedenti evidenziati 1c), 1d) ed 1e) I permessi a costruire per la ridefinizione e riduzione del centro commerciale "San Paolo" sono subordinati :

- All'acquisizione della autorizzazione urbanistica regionale di cui alla l.r. 56/77 smi che dovrà contenere tutti **TUTTE LE PRESCRIZIONI E OBBLIGHI COMMERCIALI, PROGETTUALI, VIABILISTICI ED AMBIENTALI DERIVANTI DAI PRECEDENTI ATTI AMMINISTRATIVI**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DIRIGENTE DEL SETTORE COMMERCIO E TERZIARIO
DOTT. CLAUDIO MAROCCO
FIRMATO IN ORIGINALE**