

Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2011, n. 28-3216

Art. 16 c. 1 DCR n. 563/99 smi. DGR n. 43-29533/2000 modificata dalla DGR n. 66-13719 del 29.03.2010 "Disposizioni relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita". - Istanza Soc. Bennet grande struttura G-SM1 mq. 3370 ubicato Comune Torino - Parere ai sensi dell'art. 6 comma 2 bis e 2 ter della D.G.R. n. 43-29533/2000 modificata dalla DGR n. 66-13719 del 29.03.2010.

A relazione dell'Assessore Casoni:

Premesso che:

- l'art. 16, c. 1, della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. 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 cost. e nella legge n. 287/1990. E' considerata in sintonia con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti di cui agli articoli 17, 25, 26 e 27. Negli altri casi il contrasto con l'utilità sociale è determinato valutando le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: 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";

- il comma 1 della citata disposizione prevede inoltre che "Le decisioni motivate da esigenze di tutela della produttività del sistema e della dinamica concorrenziale si assumono applicando una metodologia di analisi approvata con deliberazione della Giunta regionale";

- a tale fine la Giunta regionale ha adottato la D.G.R. n. 66-13719/10 che, ad integrazione della D.G.R. n. 43-29533/2000 "D.lgs. 114/1998 –art. 9- L.R. 28/1999 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita", recante disposizioni attuative per l'applicazione del citato art. 16, c. 1 parte ultima, stabilisce in proposito peculiari modalità documentali e procedurali;

- in particolare, ai sensi dell'art. 4 c. 5 bis della D.G.R. n. 43-29533/2000, nel testo risultante dopo la D.G.R. n. 66-13719/10, il soggetto richiedente che intenda avvalersi dell'art. 16 , c. 1,ultima parte, della D.C.R. n. 563-13414/1999, così come modificato dalla D.C.R. n. 59.10831/2006, 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 n. 11) per il caso specifico di intervento in applicazione dell'art. 16;

- ai sensi dell'art. 6 c. 2 bis della citata deliberazione della Giunta regionale, 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, c. 1, ultima parte della D.C.R. n. 563-13414/1999 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. 563-13414/1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831/2006;

- l'art. 6, c. 2 ter. 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 563-13414/1999, così come modificata dalla DCR n. 59-10831/06, 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;

- l'art. 6, c. 2. quater prevede inoltre che nel caso di mancato rispetto del c. 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 c. 2bis, sarà negativo e dovrà essere corredato da opportune motivazioni.

In data 24.5.2011 è pervenuta agli uffici regionali istanza, ai sensi dell'art. 16 sopraindicato, da parte della soc. BENNET spa Via Carlo Goldoni 11 Milano, in riferimento ad un intervento in Comune di Torino Via Verolengo Edificio 3 CI - volto ad ampliare la superficie di vendita della media struttura M-SAM4 di mq. 2500 a mq. 3370, modifica tipologia distributiva da M-SAM4 a G-SM1 e contestuale ritiro dell'autorizzazione amministrativa rilasciata per una media struttura M-SE3 di mq. 1050

La società BENNET spa ha a tale proposito prodotto la documentazione prevista, secondo le specificazioni indicate nell'allegato A alla presente deliberazione, con particolare riferimento a quanto indicato al n 11) dell'art. 5 della D.G.R. n. 43-29533/2000, nel testo risultante dopo la D.G.R. n. 66-13719/2010.

Il responsabile del procedimento in sede regionale ha provveduto, accertato il completamento degli atti istruttori, all'avvio del procedimento con nota in data 25.5.2011 ed ha trasmesso alla Giunta regionale, ai sensi dell'art. 6 c. 2 bis della citata deliberazione della Giunta regionale, la documentazione richiesta al fine dell'espressione del prescritto parere vincolante;

vista la documentazione di presupposto di cui sintesi all'allegato "A" "Scheda istanza", ed esaminata in particolare, l'istruttoria contenuta 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" di cui all'art. 6 comma 2 quater della D.G.R. soprarichiamata, acquisite alla presente deliberazione;

la Giunta regionale, assunte le risultanze degli atti istruttori e per le motivazioni espresse negli allegati A-B-C che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, unanime,

delibera

di esprimere parere favorevole in riferimento all'istanza della soc. BENNET spa, volto al rilascio di una nuova autorizzazione per l'insediamento di una grande struttura di vendita G-SM1 con superficie di vendita di mq. 3370, (tramite l'ampliamento della superficie di vendita della media struttura M-SAM4 di mq. 2500 e contestuale rinuncia all'autorizzazione amministrativa della media struttura M-SE3 di mq. 1050), ubicato nel Comune di Torino Via Verolengo Edificio 3CI, sulla

base dei seguenti documenti 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. 66-13719 del 29.3.2010 che da ultimo ha integrato la D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 (Allegato B) e relazione di analisi ed impatto economico della grande struttura di vendita di cui all'art. 6 comma 2 quater della D.G.R. soprarichiamata (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



Direzione Attività Produttive

Settore Programmazione del Settore terziario commerciali

ALLEGATO B

SCHEDA DI VALUTAZIONE AI SENSI

(Art. 6 comma 2 ter della D.G.R. n. 66-13719 del 29.3.2010)

D.LGS 114/98 - LEGGE REGIONALE 28/99

DDCR n. 563-13414 del 28.10.99, n. 347-42514 del 23.12.2003 e 59.10831 del 24.3.2006

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

ART. 16 C. 1 - DDCR n. 563-13414 del 29.10.99, n. 347-42514 del 23.12.2003 e DCR n. 59-10831 del 24.3.2006

Archivio n. 1103

COMUNE TORINO
Pop. Residente 919612

PROVINCIA TORINO

RICHIEDENTE: Soc. BENNET spa
Sede: Strada 8 Palazzo – 20089 Rozzano Mi
Legale rappresentante: Russo Savino
Preposto alla vendita dei generi alimentari: Forgiane Luigi

=====
Data presentazione domanda al Sindaco: 17.11.2011
Data trasmissione domanda in Regione: 17.11.2011
Data completamento atti istruttori ed avvio del procedimento: 17.11.2011
Data convocazione Conferenza Servizi: 14.1.2012
Data svolgimento Conferenza dei Servizi: 17.2.2012
Termine deliberazione Conferenza: (90 gg dalla data conv. C.dei S.) 14.4.2012
Silenzio assenso: (120 gg dalla data conv. C. dei S.) 14.5.2012

TIPO DI INTERVENTO

ATTIVAZIONE GRANDE STRUTTURA DI VENDITA TIPOLOGIA G-SM1 di mq. 3370

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:
Via Verolengo Edificio 3CI – Torino

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

ATTIVAZIONE GRANDE STRUTTURA

(mediante ampliamento della media struttura M-SAM4 di mq. 2500, modifica tipologia distributiva da M-SAM4 a G-SM1 e contestuale restituzione autorizzazione media struttura M-SE3 di mq. 1050 – attiva ed operante)

TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA: G-SM1

Superficie di vendita **mq. 3370**

Superficie complessiva: 4812

Settore: alimentare e non alimentare –

=====

Ai sensi dell'art. 4, c. 5 bis della DGR n. 66-13719 del 29.3.2010 la domanda è stata formalmente corredata dalle seguenti:

- la Società Bennet spa dichiara che intende avvalersi dell'art. 16 c. 1 ultima parte della DCR 59-10831 del 24.3.2006 che ha modificato la DCR 563/99
- l'impresa commerciale alla quale sarà intestata l'autorizzazione finale è la Società Bennet spa

Allegata all'istanza:

- c'è la dichiarazione del preposto abilitato alla vendita dei generi alimentari designato dalla Soc. Bennet che è il sig. Forgiare Luigi (3.4 di aver prestato la propria opera presso imprese esercenti l'attività di vendita di prodotti alimentari per la Bennet quale dipendente qualificato regolarmente iscritto all'INPS dal 2.1.81 ad oggi)
- dichiarazione di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 5 c. 2 e 4 del d.lgs 114/98

=====

PRECEDENTI AMMINISTRATIVI:

- determina dirigenziale n. 611 del 10.11.2003 della Direzione Trasporti in merito ai giochi Olimpici Invernali Torino 2006 – Conferenza dei Servizi definitiva ex art. 9 commi 3-9 della L. 285/2000 – Progetto realizzazione nuovo villaggio media nell'area denominata Spina 3 nel Comune di Torino Area Vitali (parere dell'Assessorato Commercio n. 11094 del 25.9.2003 ove viene esplicitato che: “..la realizzazione di due edifici a destinazione commerciale, separati da viabilità pubblica, all'interno del subcomprensorio 3 del comprensorio Vitali.....) – comprensivo del parere di competenza in merito al progetto in oggetto in sede di conferenza dei servizi definitiva ai sensi dell'art. 14 ter comma 7 della L. 241/90 smi che autorizzava il rilascio, nel rispetto di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della LR 56/77 smi e della DCR 563/99 smi delle concessioni edilizie per la realizzazione dell'insediamento commerciale in oggetto nuovo villaggio media nell'area denominata spina 3 nel Comune di Torino Area Vitali
- con nota 11939 del 6.10.2004 gli uffici regionali esprimo parere in merito alla realizzazione del nuovo Villaggio media area Spina 3 comune di Torino Area Vitali in merito al nuovo progetto dell'edificio 3CI e 3CII per modifiche progettuali in corso d'opera (due edifici commerciali: rispettivamente media struttura M-SAM4 di mq. 2500 e media struttura mq. 900 M-SE2)” (per 'edificio 3CII non è più necessaria l'autorizzazione urbanistica in quanto la SLP passa da mq. 4641 a 3438) (mentre per l'edificio 3CI sono previste modifiche delle destinazioni d'uso interne superiori al 10% delle SLP che comportano l'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica ai sensi dell'art. 26

c. 11 della LR 56/77 smi e modifica dell'atto di impegno unilaterale sottoscritto 2.10.2003 – autorizzazione rilasciata con la nota stessa)

- autorizzazione amministrativa intestata alla Soc. ICB srl n. 210A/68 del 8.4.2005 rilasciata dal Comune di Torino all'attivazione di una media struttura di mq. 2500 settore alimentare e non alimentare in una localizzazione L1 Via Orvieto Edificio 3C1A – subcomprensorio 3-4 Comprensorio Vitali Spina 3 - tipologia M-SAM4
- autorizzazione amministrativa intestata alla Soc. ICB srl n. 80A/68 del 16.11.2005 rilasciata dal Comune di Torino all'attivazione di una media struttura di mq. 1050 (SLP mq. 1145) settore non alimentare in una localizzazione L1 Via Orvieto Edificio 3C1B – subcomprensorio 3-4 Comprensorio Vitali Spina 3 - tipologia M-SE2
- in data 22.11.2005 è stata presentata istanza di subingresso dalla Soc. ICB alla Soc. Bennet
- dichiarazione di Erba Luigi (legale rappresentante della Soc. Bennet) di essere disponibile a consegnare l'autorizzazione della media struttura M-SE2 di mq. 1050 al momento in cui verrà rilasciata la nuova autorizzazione presentando contestualmente il mod com 3 relativo alla cessazione

**VALUTAZIONE ISTRUTTORIA DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE
grandi strutture commerciali con esclusiva offerta mista
ART. 6, c. 2 ter DGR n. 66-13719 del 29.3.2010**

Per esercizi e centri commerciali con offerta mista:

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

Dal certificato urbanistico del Comune di Torino datato 23.5.2011 risulta che, rispetto al vigente e operante PRGC smi, l'area individuata a catasto terreni al foglio 1124 particella 263, ricade in "Zona urbana di trasformazione ambito 4.13/1"

Normata dagli artt. 7 e 15 delle NUEA scheda 4.13/1 con destinazione d'uso: ASPI art. 3 c. 20 "...attività commerciali al dettaglio ... b grandi strutture di vendita"

E' stato oggetto di PEC relativo ai comprensori Paracchi e Vitali inseriti nel Programma di Riqualificazione urbana ambito 4.13/1 Sona 3 approvato con DCC n. 41 del 16.3.2009

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

- Il Comune di Torino ha con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12.3.2007 approvato i criteri comunali ai sensi della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006
- L'area d'intervento è stata riconosciuta come addensamento A3 "Stradella"
- Il Consiglio Comunale di Torino con deliberazione n. 12 del 31.1.2011 ha approvato la Variante parziale n. 160 al PRGC in adeguamento ai criteri comunali

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 59.10831 del 24.3.2006, il **fabbisogno di posti auto obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale**, per la grande struttura di vendita con superficie di mq. 3370 è calcolato secondo i parametri di cui al c. 3 dello stesso articolo:

G-SM1 di mq. 3370 (245 + 0.20 (3370-2500) = pa 419

totale grande struttura

= N.p.a 419

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

I posti auto sono tutti previsti nella struttura dell'edificio

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

419 posti auto nella struttura dell'edificio

(coeff. di trasform. mq. 28/interrati pa 419) = mq. 11732

3) Computo delle superfici e del numero dei posti auto da destinarsi a parcheggi pubblici

L'art. 21 l.r.56/77, c. 1 sub 3) prevede che sia destinato a standard pubblico, per gli insediamenti commerciali in aree di ristrutturazione urbanistica e di completamento, una dotazione minima stabilita nella misura dell'80% della SLP. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50%

La SLP indicata nelle tavole progettuali è pari a mq. 4812:

con conseguente obbligo di standard pubblico pari a mq. 3850 di cui almeno il 50% destinato a parcheggio quindi pari a mq. 1925

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, :

50% di p.a n. 419 = n. 210

50% di mq. 11732 = mq. 5866

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. 5866 > a mq. 1925) il n. di posti auto e relativa superficie da destinarsi a parcheggi pubblici deve essere pari a:

minimo di superficie mq. 5866

minimo n. p.a 210

LA RESTANTE QUOTA DI POSTI AUTO E SUPERFICIE PER RAGGIUNGERE IL VALORE DERIVATO DALL'APPLICAZIONE DELL'ART. 25 C.3 (p.a. n. 210 = mq. 5866) SARA' OPPORTUNAMENTE REPERITA IN AREE PRIVATE (ART. 25 C. 2)

4) Verifica dei valori di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3) con dati di progetto del 25.5.2011 dal quale, in conformità con l'art. 25 della DCR n. 59/06, allegato all'istanza

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

	Dati progettuali complessivi	Fabbisogno art. 25 DCR 59/06
Totale posti auto	n. 419	n. 419
Totale superficie per posto auto	Mq. 12035	Mq. 11732
Totale parcheggi pubblici	n. 222	n. 210
Totale superficie parcheggi	Mq. 6393	Mq. 5866

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:

I rilievi sono stati effettuati dal 25.3.11 al 16.4.11 nei giorni di venerdì e sabato dalle ore 17 alle 19.

Nella relazione sono allegate le tabelle delle 4 settimane di rilievo.

Il rilievo del traffico attuale più critico preso in considerazione è il sabato 16.4.11 dalle ore 18 alle ore 19

Il rilievo è sottoscritto dal professionista.

Il rilievo è stato effettuato sui seguenti tratti di strada:

- via Verolengo
- via Orvieto

Attualmente il LOS peggiore è il D.

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, con esclusione del giorno anomalo di sciopero mezzi.

Flussi viari indotti:

Fabbisogno posti auto da considerare (C) p.a 419

Art. 26 –DCR 59-10831/06

Flusso viario da considerare in entrata $F=1,2xC= 503$ veicoli/ora

Flusso viario da considerare in uscita $F=1,2xC= 503$ veicoli/ora

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

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

Da detrarre il flusso rilevato per la struttura attiva, 110 v/h in ingresso e 119 in uscita.

a) TOTALE MOVIMENTO INDOTTO DA CONSIDERARE IN ENTRATA: 393 veicoli/ora

b) TOTALE MOVIMENTO INDOTTO DA CONSIDERARE IN USCITA: 384 veicoli/ora

DISTRIBUZIONE TRAFFICO IN ENTRATA ALL'AREA COMMERCIALE	Traffico previsto veicoli/ora	Traffico attuale veicoli/ora	Traffico indotto (previsto – attuale) veicoli/ora	
Via orvieto nord	911	862	49	
Via Verolengo	1171	720	451	
Via orvieto	814	797	17	
TOTALE	-	-	517	> a)

DISTRIBUZIONE TRAFFICO IN USCITA ALL'AREA COMMERCIALE	Traffico previsto veicoli/ora	Traffico attuale veicoli/ora	Traffico indotto (previsto – attuale) veicoli/ora	
Via orvieto nord	1045	950	95	
Via Verolengo	630	417	213	
Via orvieto	1157	950	207	
TOTALE	-	-	515	> b)

VERIFICATO

Opere di viabilità in progetto

Non è prevista alcuna opera di viabilità aggiuntiva rispetto a quelle che sono state realizzate nella costruzione dell'intera area Vitali.

L'intervento proposto riguarda esclusivamente aree interne al comune.

Le opere di viabilità esistenti sono quelle derivate dalla realizzazione del nuovo Villaggio media nell'area denominata Spina 3 Area Vitali (determina dirigenziale . 611/03 della Direzione Trasporti Regione Piemonte) quindi convenzionate con il Comune di Torino

Descrizione aree di carico scarico:

Invariate rispetto agli esercizi già operanti

Descrizione delle criticità rilevate:

Previsti LOS non peggiori del D.(Coda max 24 veicoli)

VERIFICATO

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

L'insediamento all'esame di fatto non modifica lo stato di fatto attuale (presenza di due esercizi commerciali contigui aperti e operanti che si accorpano con contestuale riduzione della superficie complessiva) pertanto nell'isocrona dei 10' minuti di percorrenza stradale non risente in maniera significativa dei traffici indotti dall'insediamento e conseguentemente per le emissioni in atmosfera nessuno degli inquinanti considerati ha superato il livello di soglia imposto dalla legge e non vi sono modifiche sulle emissioni acustiche in quanto il valore calcolato rientra nei limiti stabiliti dalla legge.

VERIFICATO

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 dei 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 indicato dalla Società nella relazione a corredo dell'istanza e nell'area di programmazione commerciale di riferimento (Torino) come definita dalla l.r. 28/99, sono state

considerate tipologie concorrenti alla grande struttura G-SM1 di mq. 3370, oggetto di richiesta di applicazione dell'art. 16, tutte le grandi strutture alimentari e non alimentari di tipologia G-SM1 (da mq. 2501 a mq. 4500) – strutture singole

Dai dati dell'Osservatorio regionale del commercio anno 2010 risultano presenti:

Tipologia G-SM1 da mq. 2501 a mq. 4500

Grandi strutture singole (merceologia alimentare ed extralimentare)

Moncalieri – Soc. Iperstanda Corso Roma 13bis – mq. 4193

Torino – Soc. Bennet Via Renier 58 – mq. 4245

Torino – soc. Bennet Via Verolengo 17/19 – mq. 3550

Torino – Soc. Carrefour Corso turati 75 – mq. 3037

Torino – Il Gigante Corso Mortasa 4 – mq. 4380

Trofarello – Carrefour via Torino 236/238 – mq. 3557

Si assume quale immediato concorrente la maggiore delle grandi strutture presenti nell'area di programmazione e nel bacino di gravitazione (Torino mq. 4380)

Si calcola la superficie massima autorizzabile:

Mq. 4380 x 1,5= mq. 6570 che è superiore a mq. 3370 richiesti

VERIFICATO

1g) 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 dall'art. 17 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999. Per la tipologia distributiva "centro commerciale" (art. 6 c. 1,2,3 sub a) e b)) della DCR 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

Il Comune di Torino con DCC n. 18/07 smi ha modificato la compatibilità territoriale della DCR n. 59/06 prevedendo la compatibilità della media struttura M-SAM4.

La superficie di vendita richiesta per la tipologia grande struttura del settore alimentare e non alimentare di mq. 3370, corrisponde alla soglia massima della tipologia di struttura distributiva (GSM1) immediatamente superiore a quella ammessa dalla tabella n. 3 dell'art. 17 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 per il Comune di Torino in un addensamento A3 senza alcuna limitazione riferendosi la norma alla tipologia di struttura distributiva nel caso in specie da G-SM1 da mq. 2500 a mq. 4500

VERIFICATO

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

In relazione a quanto stabilito dal 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), 1e), 1f), 1g) del c. 2 ter dello stesso articolo, con le seguenti prescrizioni:

- **Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinata:**
- alla restituzione dell'autorizzazione amministrativa relativa alla media struttura non alimentare M-SE3 di mq. 1050
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Bennet spa alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 c. 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 68312.72 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente.
Ai sensi del comma 3bis dell'art. 2 della LR 13 del 27.7.2011 la somma di Euro 68312.72 determinata sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è così ripartita:
Euro 5123.45 al rilascio dell'autorizzazione commerciale da versare sul fondo regionale
All'attivazione:
 - Euro 11948.73 (differenza tra il 25% degli oneri aggiuntivi meno la quota del 30% versata al rilascio dell'autorizzazione)
 - Euro 51234.54 corrispondente 75% degli oneri aggiuntivi e, ai sensi dell'art. 4 c. 1 sub. D) della DGR n. 21/06, da ripartire al solo comune sede d'intervento in considerazione che trattandosi di intervento urbano Addensamento A3 non induce effetti negativi sul tessuto commerciale preesistente in altri comuni
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Bennet spa alla corresponsione, ai sensi dell'art. 2 comma 3ter della LR 13/2011, di una quota di compensazione ambientale computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento; nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri
- **Il permesso di costruire è subordinato:**
 - all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - alle prescrizioni dei punti precedenti
 - alle prescrizioni di mitigazione derivate dalla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98
 - l'attivazione è subordinata al rispetto di tutte le precedenti prescrizioni

Da ultimo è fatto obbligo che siano rispettati i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dirigente Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale
Arch. PATRIZIA VERNONI
FIRMATO IN ORIGINALE

Torino 25/11/2011