

Deliberazione della Conferenza dei Servizi Data 05/07/2017 Protocollo 9507/A1903A
Comune di Torino – Società Esselunga Spa – Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. 114/98, della l.r. n. 28/99 s.m.i. e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo con la D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 – Applicazione dell'art. 16 comma 1 ultima parte – Conferenza dei Servizi, seduta del 4 luglio 2017.

Premesso che:

il giorno 4 del mese di luglio 2017 alle ore 17,00 circa si è riunita presso la sala riunioni del primo piano della sede regionale di via Pisano, 6 – Torino la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9 comma 4 del d.lgs. 114/98, convocati preventivamente con nota prot. n. 8275/A1903A del 14/06/2017;

in data 13 febbraio 2017, pervenuta in Regione Piemonte in data 14/02/2017, la società Esselunga Spa, ai sensi dell'art. 16 comma 1, ultima parte della D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, ha presentato all'amministrazione comunale di Torino la richiesta di attivazione di una grande struttura di vendita, tipologia G-SM1 di mq 4500, settore alimentare e non alimentare, ubicata nell'area ex Westinghouse in Via Paolo Borsellino/Corso Vittorio Emanuele II e contestuale autoriconoscimento della localizzazione L1;

la Conferenza dei Servizi, nella seduta istruttoria del 2 maggio 2017, dopo una approfondita discussione, su richiesta del rappresentante del Comune di Torino, rinviava la seduta di Conferenza a data da destinarsi, per consentire agli uffici competenti dell'Amministrazione comunale gli opportuni approfondimenti in materia ambientale e viabilistico;

la Conferenza dei Servizi, nelle successive sedute istruttorie del 6 e 12 giugno 2017, dopo aver esaminato i pareri del Servizio Mobilità e del Servizio Ambiente dell'Amministrazione comunale di Torino, decide di rinviare ad un'altra seduta in attesa dell'acquisizione del parere vincolante della Giunta regionale previsto dalla DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 smi;

in data 27 giugno 2017 con Deliberazione n. 39-5248 la Giunta Regionale ha espresso, ai sensi dell'art. 6 comma 2 bis della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, in merito alla richiesta presentata dalla società Esselunga Spa con sede a Milano in Via Vittor Pisani, 20, il parere vincolante di conformità in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti indotti che determinano il contrasto con l'utilità sociale, risultando interamente rispettati i limiti inderogabili indicati ai punti 1a), 1b), 1c), 1d), 1e), 1f), del comma 2 ter dell'art. 6 della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 4 luglio 2017, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla società Esselunga Spa inerente l'attivazione della grande struttura di vendita, tipologia G-SM1 di mq. 4.500 di superficie di vendita e contestuale autoriconoscimento della localizzazione L1, con le seguenti prescrizioni:

- 1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinata:
 - alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Esselunga Spa alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c.

3bis della LR n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di euro 584.117,00, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (artt. 18 e 19 della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

- Euro 146.029,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 18, comma 1, lettera b bis della l.r. n. 28/99 s.m.i.) di cui:
 - ◆ Euro 43.809,00 pari al 30% di 146.029,00 al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - ◆ Euro 102.220,00 pari al restante 70% di 146.029,00 all'attivazione della grande struttura;
- Euro 438.088,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondere al comune sede dell'intervento: Torino;

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Esselunga Spa alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;

2) l'attivazione della struttura commerciale è subordinata al rispetto di tutte le norme prescrittive della DGR n. 39-5248 del 27/06/2017 e:

- all'acquisizione del CERTIFICATO del LIVELLO di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA da parte del Comune per l'agibilità dell'edificio;
- alle prescrizioni contenute nei pareri prot. n. 12805 del 6/06/2017 del Servizio Mobilità della Città di Torino e prot. n. 5104 del 5/06/2017 della Direzione Ambiente della Città di Torino;
- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere in progetto. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;
- alla presentazione, dal parte della società, della relazione economica sull'impatto dell'attività dopo l'apertura della struttura con cadenza annuale per la durata di 5 anni al fine di verificare gli effetti generati sulle dinamiche delle concorrenza nel territorio circostante un raggio di m. 1.500;

3) il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:

- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;
- all'approvazione del Progetto d'Insieme comunale per la realizzazione dell'Ambito A (struttura commerciale di mq. 4.500) e dell'Ambito B (Centro Congressi);
- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;
 - ◆ tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali (autorizzazione commerciale e fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98);
 - ◆ l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA.

Udita la relazione di conformità del rappresentante dell'amministrazione comunale di Torino;

preso atto della relazione del rappresentante della Città Metropolitana di Torino;

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti e delle Associazioni a partecipazione facoltativa;

udita la relazione del rappresentante della Regione Piemonte che ha dato lettura del parere favorevole espresso dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 39-5248 del 27 giugno 2017, in applicazione dell'art. 6 commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 66-13719 del 29.03.2010 che da ultimo ha integrato e modificato la D.G.R. n. 43-29533 del 1.03.2000;

preso atto delle risultanze dei processi verbali allegati agli atti del procedimento;

visto l'art. 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59";

visti gli artt. n. 3 e 5 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28, come da ultimo modificati dalla l.r. n. 13 del 27.07.2011 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

visti gli artt. 6, 13, 14, 15, 16, 17, 23, 24, 25, 26, 27 della Deliberazione del Consiglio regionale n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d. lgs. 31 marzo 1998 n. 114";

visti gli artt. n. 5, 6, 9, 10, 11, 12 della Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 smi "D.lgs. n. 114/98 – art. 9 l.r. n. 28/99 art. 3 – Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

vista la Deliberazione n. 21- 4844 del 11.12.2006 con la quale la Giunta regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 15 comma 11 bis della D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006;

viste le LL.RR. n. 13 del 27/07/2011, n. 15 del 18/12/2012 e n. 3 del 15/03/2015 di modifica alla L.R. 28/99;

vista la l.r. n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

vista la DCR n. 211-34747 del 30.7.2008 (Aggiornamento degli allegati alla LR 40/98 a seguito dell'entrata in vigore del d.lgs n. 152/2006 come modificato dal d.lgs n. 4/2008);

vista la DGR n. 63-11032 del 16.3.2009 "Atto di indirizzo inerente l'applicazione delle disposizioni regionali in materia di VIA di cui alla LR 40/98";

visto l'art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

vista la Deliberazione n. 39-5248 del 27 giugno 2017 "Art. 16 c. 1 DCR n. 563-13414/99 smi. – Istanza presentata dalla società Esselunga Spa per l'attivazione di una una grande struttura di vendita, tipologia G-SM1 di mq 4500, settore alimentare e non alimentare, ubicata nell'area ex Westinghouse in Via Paolo Borsellino/Corso Vittorio Emanuele II in una L1 del Comune di Torino", con la quale la Giunta regionale ha espresso il parere vincolante previsto dall'art. 6 commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 smi in riferimento all'istanza presentata dalla società Esselunga Spa,

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dall'avvio istruttorio, come previsto dalle norme di legge;

attestato che il presente provvedimento non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4016 del 17/10/2016;

la Conferenza dei servizi con voti unanimi, espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta,

delibera

1) di accogliere la richiesta di autorizzazione amministrativa presentata dalla Società Esselunga Spa ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, relativa all'attivazione di una grande struttura di vendita centro commerciale classico, tipologia G-SM1, di mq. 4.500, settore alimentare e non alimentare, ubicata nell'area ex Westinghouse in Via Paolo Borsellino/Corso Vittorio Emanuele II del Comune di Torino e contestuale autoriconoscimento della localizzazione L1, avente le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita della grande struttura di 4.500,00 composto da:
1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1 mq. 4,500
- b) superficie complessiva della grande struttura mq. 8.600
- c) fabbisogno parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia distributiva grande struttura di vendita (G-SM1) con superficie di vendita pari a mq 4.500,00, che deve essere non inferiore a n. 645 posti auto corrispondente a mq 18.060 di cui almeno il 50% pubblici secondo quanto disposto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.; in relazione alla superficie lorda di pavimento, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore a quello previsto dall'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della l.r. n. 56/77 s.m.i.; in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;
- d) aree di carico e scarico merci mq. 1.235,

2) di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Esselunga Spa alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della LR n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di euro 584.117,00, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, e così ripartiti:

- Euro 146.029,00 corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nell'apposita sezione del fondo regionale per lo sviluppo e la qualificazione delle piccole imprese di cui all'art. 18, comma 1, lettera b bis della l.r. n. 28/99 s.m.i. di cui:
 - ◆ Euro 43.809,00 pari al 30% di 146.029,00 al rilascio dell'autorizzazione commerciale ed intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT94V0200801044000040777516
- oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

“art. 18 comma 1 lett. b bis della LR 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi”;

- ◆ Euro 102.220,00 pari al restante 70% di 146.029,00 all’attivazione della grande struttura ed intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino sul

c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT94V0200801044000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

“art. 18 comma 1 lett. b bis della LR 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

- Euro 438.088,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondente al comune sede dell’intervento: Torino;

- alla sottoscrizione di un atto d’obbligo registrato, nell’attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell’art. 3 comma 3ter della LR 28/1999, nel quale è dettagliato l’impegno da parte della Società Esselunga Spa alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all’indennizzo dell’irreversibilità non diversamente compensabili;

3) di subordinare l’attivazione della struttura commerciale al rispetto di tutte le norme prescrittive della DGR n. 39- 5248 del 27/06/2017 e:

- all’acquisizione del CERTIFICATO del LIVELLO di SOSTENIBILITA’ AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA da parte del Comune per l’agibilità dell’edificio;
- alle prescrizioni contenute nei pareri prot. n. 12805 del 6/06/2017 del Servizio Mobilità della Città di Torino e prot. n. 5104 del 5/06/2017 della Direzione Ambiente della Città di Torino;
- alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere in progetto. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d’obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;
- alla presentazione, dal parte della società, della relazione economica sull’impatto dell’attività dopo l’apertura della struttura con cadenza annuale per la durata di 5 anni al fine di verificare gli effetti generati sulle dinamiche delle concorrenza nel territorio circostante un raggio di m. 1.500;

4) di subordinare il rilascio dei permessi a costruire:

- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;
- all’approvazione del Progetto d’Insieme comunale per la realizzazione dell’Ambito A (struttura commerciale di mq. 4.500) e dell’Ambito B (Centro Congressi);
- all’acquisizione dell’autorizzazione urbanistica prevista dall’art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - ◆ le prescrizioni dei punti precedenti;
 - ◆ tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali (autorizzazione commerciale e fase di verifica d’impatto ambientale prevista dalla LR 40/98);
 - ◆ l’ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA;

5) di far salvo il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d’uso.

Il Comune di Torino in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del D.lgs 114/98 e dell'art.13 c. 1 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di di trenta giorni a decorrere dalla data del presente provvedimento. A norma dell'art. 13 comma 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione Competitività del Sistema regionale – Settore Commercio e Terziario, Via Pisano 6, Torino.

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente del Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente)