

Deliberazione della Giunta Regionale 23 febbraio 2018, n. 15-6505

**Art. 16 c. 1 DCR n. 563-13414/99 smi. – Istanza presentata dalla Soc. Dimar spa con sede in Cherasco, Via Cuneo 34, Frazione Roreto, per l'attivazione del G-CC1 di mq. 1.764, settore alimentare e non alimentare e della G-SM1 di mq. 1.570, interna al c.c., tramite l'ampliamento del M-CC di mq. 1.499, ubicato in un A4 del Comune di Vaie. - Parere ai sensi dell'art. 6 c.2bis e 2ter DGR n. 43-29533/2000 smi.**

A relazione dell'Assessore De Santis:

Premesso che:

- 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.”;
- 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;
- 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;
- 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 i 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 17 novembre 2017 (prot. n. 16471/A1903A) è pervenuta istanza presso la Direzione Competitività del Sistema regionale – Settore Commercio e Terziario, ai sensi dell'art. 16, comma 1, ultima parte, da parte della Società Dimar Spa con sede in Cherasco, Via Cuneo 34, Frazione Roreto per l'attivazione del centro commerciale classico G-CC1 di mq. 1.764, settore alimentare e non alimentare e della grande struttura mista, tipologia G-SM1 di mq. 1.570, interna al medesimo centro commerciale, tramite l'ampliamento del M-CC di mq. 1.499, ubicato in Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà all'interno di un addensamento A4 del Comune di Vaie;

il responsabile del procedimento, accertata la completezza della documentazione presentata e, 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) della D.G.R. 43-29533 del 1 marzo 2000, ha provveduto a comunicare alla società Dimar Spa, con nota prot. n. 21611/A1903A del 4/12/2017, l'avvio del procedimento istruttorio avvenuto in data 17 novembre 2017 e ad esaminare la documentazione trasmessa dalla Società Dimar Spa necessaria all'acquisizione del prescritto parere vincolante;

constatata la completezza della documentazione necessaria all'avvio dell'iter istruttorio e 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;

il responsabile del procedimento, nel corso della seduta di Conferenza del 22 gennaio 2018, preso atto dei chiarimenti intervenuti e dei pareri espressi dai competenti uffici comunali e Città Metropolitana, in merito agli aspetti di carattere ambientale e viabilistico, dichiarava che gli uffici del Settore avevano predisposto la proposta di deliberazione della Giunta Regionale per l'espressione del parere vincolante in seno alla Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 6 comma 2 bis della D.G.R. n. 43-29533 del 1/03/2000 e s.m.i.;

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 all'allegato "A" "Scheda di valutazione rispetto ai criteri e indirizzi della grande struttura di vendita alimentare e non alimentare nel comune di Vaie", 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 sull’impatto socio economico della grande struttura di vendita” facenti parte integrante del presente atto;

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

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

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

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

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.;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase procedimentale di competenza regionale, nel pieno rispetto dei termini previsti dalla D.G.R 43-29533 del 1 marzo 2000 e s.m.i.;

attestato che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17/10/2016;

la Giunta Regionale, unanime,

*delibera*

- di esprimere parere favorevole in merito all’istanza presentata dalla Società Dimar Spa con sede in Cherasco, Via Cuneo 34, Frazione Roreto, per l’attivazione del centro commerciale classico G-CC1 di mq. 1.764, settore alimentare e non alimentare e della grande struttura mista, tipologia G-SM1 di mq. 1.570, interna al medesimo centro commerciale, tramite l’ampliamento del M-CC di mq. 1.499, ubicato in Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà all’interno di un addensamento A4 del Comune di Vaie sulla base dei documenti sotto elencati 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 sull’impatto socio economico della grande struttura di vendita ai sensi dell’art. 5 punto 12) 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;
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale;

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)

Allegato

**ALLEGATO A**

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

**Istanza n. 1240**

Comune di: VAIE

Provincia di: TORINO

**RICHIEDENTE:** Società Dimar Spa  
Sede: Via Cuneo 34, Fraz. Roreto - 12062 Cherasco (CN)  
Legale rappresentante: Revello Giuseppe

Preposto designato: Rivetti Mauro

=====

Data presentazione domanda al Sindaco : 16/11/2017  
Data trasmissione domanda in Regione: 17/11/2017  
Data completamento atti istruttori ed avvio del procedimento: 17/11/2017  
Data convocazione Conferenza Servizi: (60 giorni dall'avvio) 10/01/2018  
Data svolgimento Conferenza dei Servizi: 22/01/2018  
Termine deliberazione Conferenza: (90 giorni dalla data di convocazione): 10/04/2018  
Silenzio assenso: (120 giorni dalla data di convocazione): 10/05/2018

---

Ubicazione dell'esercizio: Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà all'interno di un addensamento  
A4 del Comune di Vaie

Tipo di intervento: Attivazione di un centro commerciale classico G-CC1 di mq. 1.764, settore alimentare e non alimentare, tramite l'ampliamento del M-CC di mq. 1.499, ubicato in Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà all'interno di un addensamento A4 del Comune di Vaie, in applicazione dell'art. 16 comma 1 ultima parte della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563/99.

Superficie di vendita complessiva: mq. 1.764 composta da:

- 1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1                      mq. 1570  
4 es. vicinato < 150 mq.    mq. 194
- Superficie complessiva (SLP):              mq. 3.031
- Settore alimentare e non alimentare

- Presentazione istanza ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della 191-43016 del 20.11.2012 per attivazione della grande struttura di vendita, centro commerciale classico, tipologia G-CC1 di mq. 1.764, settore alimentare e non alimentare e della grande struttura mista, tipologia G-SM1 di mq. 1.570, interna al medesimo centro commerciale, in quanto tali superfici non sono previste nelle tabelle di compatibilità territoriale dello sviluppo di cui all'art. 17 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;
  - la società ai sensi dell'art. 4 comma 5 bis della D.G.R. n. 43-29533/2000 s.m.i., dichiara quanto segue:
  - di volersi avvalere dell'art. 16, comma 1, ultima parte, della D.C.R. n. 563-13414/1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 per l'istanza di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita centro commerciale classico tipologia G-CC1 di mq. 1.764, settore alimentare e non alimentare e per la grande struttura mista G-SM1 di mq. 1.570, ubicata all'interno del medesimo centro;
  - l'autorizzazione amministrativa finale della grande struttura di vendita – centro commerciale classico (tipologia G-CC1) e le autorizzazioni dei singoli esercizi ricompresi nello stesso centro commerciale saranno intestate alla società Dimar spa con sede legale in Cherasco (CN), Via Cuneo 34 Fr. Roreto;
  - di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 del d. lgs. n. 114/98 e dell'art. 71 del D.Lgs n. 59/2010, attraverso la persona del sig. Revello Giuseppe, legale rappresentante della società Dimar spa e di aver nominato il sig. Rivetti Mauro, in qualità di preposto.
- 
- 

#### **PRECEDENTI AMMINISTRATIVI:**

- ➔ Autorizzazione amministrativa n. 1337 del 7/04/2017, rilasciata dal Comune di Vaie per la realizzazione del medio centro commerciale di mq. 1.499.
- 
- 

#### **ART. 6 - 8 - DESCRIZIONE DELLA TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA**

Ubicazione dell'esercizio: Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà all'interno di un addensamento A4 del Comune di Vaie

Tipo di intervento: Attivazione di un centro commerciale classico G-CC1 di mq. 1.764, settore alimentare e non alimentare, tramite l'ampliamento del M-CC di mq. 1.499, ubicato in Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà all'interno di un addensamento A4 del Comune di Vaie.

Superficie di vendita complessiva: mq. 1.764 composta da:

- 1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1                      mq. 1570
- 4 esercizi di vicinato < 150 mq.    mq. 194
  
- Superficie complessiva (SLP):              mq. 3.031
  
- Settore alimentare e non alimentare

## **Descrizione dell'iniziativa**

Il complesso commerciale, già attivo, si classifica come medio centro commerciale con una superficie di vendita di mq. 1.499, come risulta dall'autorizzazione amministrativa n. 1337 del 7/04/2017. Per offrire agli utenti un servizio commerciale migliore e rispondere più efficacemente alle esigenze del mercato, si è reso necessario predisporre un'istanza di ampliamento dell'attuale struttura di mq. 265 mq. che comporta la realizzazione di un centro commerciale classico di tipologia G-CC1 con una superficie di vendita di mq. 1.764, composto da un ipermercato di 1.570 mq., da quattro esercizi di vicinato con superficie di vendita complessiva di 194 mq., da attività di servizio artigianale e para commerciale, un locale di somministrazione, oltre ai locali adibiti ad uffici, magazzini e tecnici.

L'area in cui è insediato il centro commerciale, si trova ubicata lungo la SS 25, in una parte del territorio del Comune di Vaie già dotato di tutte le infrastrutture e dei servizi necessari per poter soddisfare le esigenze del nuovo centro commerciale.

In tal modo, la nuova struttura contribuirà al completamento e implementazione dell'offerta già autorizzata nel Comune di Vaie al fine di completare l'offerta di servizi commerciali rivolta ai consumatori residente e a quelli che vengono attratti dagli altri centri dell'area.

L'edificio è in struttura prefabbricata con pareti in cemento armato e serramenti in alluminio. Il progetto di ampliamento consiste nella demolizione di tramezzi interni e la variazione della distribuzione interna.

Il centro commerciale è organizzato in un unico fabbricato al cui interno sono insediate le attività alimentari ed extralimentari e i negozi di vicinato. La dotazione di parcheggi pubblici e privati è distribuita sui due fronti principali.

L'area carico scarico merci e quella dello smaltimento rifiuti è situata sul fronte posteriore, dotata di cortile destinato alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico con accesso dedicato alla via pubblica, in modo da non interferire con le aree destinate ai parcheggi della clientela.

### **VERIFICATA la tipologia della grande struttura**

=====

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

Il Comune di Vaie, come definito dall'art. 11, comma 3 della DCR 563/99 e smi, appartiene alla categoria dei comuni minori e non è inserito in nessuna Area di Programmazione Commerciale ed è composto da 1.458 abitanti residenti.

=====

#### **ART. 12-13-14 CLASSIFICAZIONE - CRITERI E RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE**

Il Comune di Vaie con DCC n. 5 del 23/01/2008 e con la successiva deliberazione n. 10 del 8/04/2014 ha approvato i criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita, ai sensi della DCR n. 191-43016 del 20/12/2012, riconoscendo un addensamento storico rilevante A1 e un addensamento urbano minore A4.

**VERIFICATO**

**ART. 3 – c. 3bis LR 28/99 – oneri aggiuntivi nel rispetto dei criteri di cui alla DGR 21-4844 del 11.12.2006**

**L'ampliamento della struttura commerciale ricade nel dispositivo dell'art. 2 comma 6 della DGR n. 21-4844 del 18/01/2006 che recita:**

“Nei casi di autorizzazione non dovuta per ampliamento della superficie di vendita di una grande struttura l'onere è corrisposto con riferimento alla sola porzione di superficie lorda di pavimento interessata dall'ampliamento della superficie di vendita. Tale prescrizione si applica anche quando si tratti di ampliamento da media a grande struttura di vendita”.

**Poiché la SLP rimane invariata rispetto a quella originaria, gli oneri aggiuntivi vengono calcolati sull'incremento della superficie di vendita, ovvero 265 mq.**

Sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato con cui la Società s'impegna al pagamento degli oneri sotto descritti.

*Art. 2 comma 3 e 6 D.C.R. n. 21-4844/2006 – Ambito applicazione onere aggiuntivo*

- o Il Comune con nota prot. n. 4714 del 19/12/2017 ha comunicato i seguenti oneri di urbanizzazione: Attività commerciali con SLP > 2000 mq.: OO.UU primaria 97,19 Euro/mq e 25,79 Euro/mq per OO.UU secondaria per un totale di €122,98.

La superficie sul quale calcolare l'importo dell'onere aggiuntivo risulta di **mq. 265** pari alla superficie di vendita ampliata.

- o Calcolo onere aggiuntivo

Euro 122,98186 x mq. 265 = Euro 32.589,70 a cui si applica il 32% (rispetto la classe dimensionale della grande struttura di mq. 1.764 = **Euro 10.429,00 ONERI DOVUTI**

*Art. 4 - I criteri per l'individuazione dei comuni interessati –*

Punto 1 lett. d) – Addensamento A4 : il comune sede dell'intervento è Vaia

*Art. 9 – Norme di procedimento*

Ai sensi dell'art. 3 comma 3bis della l.r. n. 28/99 come da ultimo modificata dalla l.r. n. 15/2012 e ai sensi della D.C.R. n. 21-4844/2006 che ha definito i criteri di riparto, la società dovrà versare la somma suddetta di euro 10.429,00, quale onere aggiuntivo destinato a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione del commercio. Di tale somma complessiva, al rilascio dell'autorizzazione, dovrà essere versata una quota come di seguito specificata nell'apposita sezione del fondo regionale per lo sviluppo e la qualificazione delle piccole imprese di cui all'art. 18 comma 1 lett. b bis) della l.r. n. 28/99 s.m.i. Per le restanti quote, ripartite sulla base di quanto stabilito all'art. 3 comma 3 bis e dagli artt. 3, 4, 5, 6,7 della D.C.R. n. 21-4844/2006 al momento del rilascio dell'autorizzazione la società dovrà stipulare apposito atto d'obbligo con cui si impegna a corrispondere gli oneri aggiuntivi dovuti al momento dell'attivazione dell'esercizio.

L'importo complessivo degli oneri aggiuntivi che deve essere versato, pari a Euro 10.429,00 e così suddiviso:

- Euro 2.607,00 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 782,00 pari al 30% di 2.607,00 da versare al rilascio dell'autorizzazione commerciale;

- Euro 1.825,00 pari al restante 70% di 2.607,00 da versare all'attivazione della grande struttura di vendita;
- Euro 7.822,00 corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da corrispondere all'attivazione della grande struttura di vendita al Comune sede dell'intervento: Vaie.

Ai sensi dell'art. 3 comma 3 ter della l.r. n. 28/99 s.m.i. dovrà essere stipulato al rilascio dell'autorizzazione atto d'obbligo in cui la società si impegna a versare una quota di compensazione computata in una percentuale compresa tra il 5 ed il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale delle grandi strutture di vendita, destinata alla certificazione della compatibilità energetica ed ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento.

=====

**ART. 16 - SVILUPPO E CONCORRENZA – comma 1 ultima parte che recita :**

“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 I criteri di valutazione delle esternalità negative sono quelli definiti con deliberazione della Giunta regionale. “

La relazione economica presentata descrive nel merito gli aspetti economico strutturali della rete commerciale nell'ambito del bacino di gravitazione del nuovo centro commerciale, secondo le modalità previste nel punto 12 dell'art. 5 della DGR n. 43-29533 del 1 marzo 2000 s.m.i..

La relativa verifica e valutazione è contenuta nella relazione definita “Allegato C” alla presente deliberazione.

**VERIFICATO**

=====

**ART. 17 - COMPATIBILITA' TERRITORIALE**

Il centro commerciale di cui all'oggetto di mq. 1.764 e la tipologia di struttura distributiva G-SM1 di mq. 1.570 contenuta al suo interno hanno superfici di vendita superiori a quelle compatibili nelle tabelle di compatibilità territoriale dello sviluppo per i comuni minori in un addensamento A4 (tab. 6 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.

Pertanto, in relazione al sopra citato 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 dettagliata 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.

**VERIFICATO**

---

**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**

L'area appartenente all'Addensamento minore A4, ubicata in Via XXV Aprile angolo Via Martiri della Libertà, non rientra in alcun progetto di riqualificazione urbana.

**VERIFICATO**

**ART. 23 - INDIVIDUAZIONE DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI**

Nell'area oggetto dell'intervento non risultano beni o manufatti soggetti a tutela. Inoltre, la presente istanza riguarda l' ampliamento di un esercizio commerciale già attivo e operante.

**VERIFICATO**

---

**ART. 24 - DESTINAZIONI D'USO**

Strumentazione urbanistica vigente:

PRGC approvato con	DGR n. 62-09217 in data 30.9.1991
Variante Generale	DGR n. 24-7214 del 10.4.2014
Successive Variante parziali	

Dal PRGC vigente e successive Varianti l'area è individuata a catasto fabbricati al Foglio 2 particelle 1067 sub. 30 e ricade nelle sigle "D3" e "SP6" avente per destinazione impianti di nuova edificazione a carattere artigianale e commerciale. In specifico:

- la Zona "D3- Attività produttive di tipo D" prevede per le nuove costruzioni, se in prossimità di sorgenti rumorose, l'obbligo di valutazione del clima acustico e tutti i nuovi edifici devono essere dotati di requisiti passivi acustici. Non sono ammesse attività che possano falsare il carattere ambientale della zona con modificazioni della tipologia e dell'impianto architettonico. Non sono ammessi nuovi accessi dalla SS 25.

I tipi di intervento ammessi sono la manutenzione ordinaria e straordinaria , la ristrutturazione edilizia e la nuova costruzione di tipo commerciale ed artigianale tramite PEC;

- la Zona "SP6 Servizi Pubblici" individua le aree a servizio pubblico comunale, in cui gli interventi sono realizzati unicamente se promossi dal Comune o da Enti istituzionali fornitori di pubblici servizi.

E' previsto il SUE per l'attuazione degli interventi.

Asseverazione a firma dell'ing. Paolo SACCO, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Cuneo al n. A801, in qualità di tecnico progettista dell'intervento edilizio relativo all'istanza di attivazione del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 di mq. 1.764, ubicato in Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà all'interno dell'addensamento A4 del Comune di Vaie, in cui dichiara ed assevera la

conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle Norme e dei Piani Urbanistici ed Edilizi vigenti ed adottati dal Comune di Vaie.

**VERIFICATO**

#### **ART. 25 - STANDARD E FABBISOGNO DI PARCHEGGI E DI ALTRE AREE PER LA SOSTA**

**DCR 563-13414/99 smi –**

**Grande struttura G-CC1 di mq 1.764 = fabbisogno posti auto 150 corrispondenti a mq. 3.900 (di cui almeno il 50% pubblici, pari a pa 75 e mq. 1.950)**

G-SM1 di mq 1.570 =  $60 + 0,10(1570-900) = 127$  posti auto

4 es. vicinato  $194 \times 0,12 = 23,28$

Totale 150 pa

Dalle tavole progettuali nn. T22 e T39

Parcheeggi pubblici a raso pa 110 = mq. 3619

Parcheeggi privati a raso pa 86 = mq. 2579

**Totale complessivo pa 196 = mq. 6.198**

-----

**art. 25 – DCR 191/12 fabbisogno pa 150 mq. 3.900 < pa 196 mq. 6.198 di cui almeno pa 75 pari a mq. 1.950 devono essere parcheggi pubblici (il progetto prevede parcheggi pubblici pa 110 pari a mq.3.619)**

**Art. 21 LR 56/77 = 100% SLP pari a mq. 3.031 di cui almeno il 50% pari a mq. 1.515 devono essere parcheggi pubblici**

Il progetto prevede mq. 3.619 a parcheggio pubblico e circa mq. 950 a verde pubblico

#### **L. 122/89 (Parcheeggi privati)**

$P_{priv} = 3031 \times 3,5/10 =$  pari a mq 1.060

Il progetto prevede 86 posti auto privati pari a mq. 2.579

**VERIFICATO**

---

---

#### **ARTT. 26 E 27 - IMPATTO SULLA VIABILITA' E AMBIENTALE**

L'istanza prevede l'attivazione di una grande struttura di vendita, tipologia centro commerciale sequenziale G-CC1 di mq. 1.764, settore alimentare e non alimentare, ubicata Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà in un addensamento A4 del Comune di Vaie, composta da un G-SM1 di mq. 1570 e quattro esercizi di vicinato per complessivi mq. 194, con una SLP di mq. 3.031.

#### **VIABILITA'**

I rilievi sono stati effettuati dal 21/10 al 29/10 del 2016 nei giorni di venerdì e sabato dalle ore 17 alle 19. Nella relazione sono allegate le tabelle delle 2 settimane di rilievo.

Il rilievo del traffico attuale più critico preso in considerazione è il venerdì 21/10/2016 dalle ore 18 alle ore 19.

Il rilievo, sottoscritto dal professionista, è stato effettuato sui seguenti tratti di strada:

- intersezione a rotatoria tra la S.S. 25, Via Dora Riparia e Via Martiri della Libertà
- intersezione tra Via Martiri della Libertà e l'ingresso al centro commerciale

Non sono indicate particolari problematiche attuali, LOS non peggiori del D.

Fabbisogno posti auto da considerare (C) p.a.150

Flussi viari indotti:

Flusso viario considerato in entrata  $F=1,0 \times C=150 \text{ v/h}$  - flusso già esistente= **40 v/h**

Flusso viario considerato in uscita  $F=1,0 \times C=150 \text{ v/h}$  - flusso già esistente= **60 v/h**

### **Opere di viabilità in progetto**

Consistono essenzialmente in opere interne ovvero rimozioni di tramezzi, mentre le opere esterne consistono nella sistemazione dell'area a servizi.

La viabilità non subisce modifiche. Il collegamento del centro commerciale alla viabilità esterna avviene con intersezione su Via Martiri della Libertà e la maggior parte del traffico si distribuisce sulla rotatoria della SS 25.

L'accesso principale all'area commerciale è ubicata in corrispondenza dell'intersezione a T lungo Via Martiri della Libertà, a due corsie e doppio senso di marcia per l'ingresso e l'uscita dei veicoli.

Non si prevedono opere di compensazione, in quanto trattasi di area già edificata.

La zona d'insediamento commerciale non è stata oggetto di progetto unitario di coordinamento approvato dal Comune in quanto non previsto per Addensamento A4.

E' presente la dichiarazione comprovante che le soluzioni progettuali proposte in ordine al sistema della viabilità sono state concertate con il Comune di Vaie e la Città Metropolitana.

### **Descrizione aree di carico scarico:**

Area di carico/scarico pari a mq. 487

Le aree sono indipendenti dalle aree di parcheggio e sono dotate di corsie di ingresso e uscita riservate.

### **Descrizione dello scenario di progetto:**

La relazione d'impatto sulla viabilità non prevede situazioni critiche, LOS contenuti entro il D.

## **VERIFICHE DI IMPATTO AMBIENTALE**

Il progetto prevede la realizzazione di opere di mitigazione ambientale, strettamente collegate agli impatti, ovvero:

- impianto di siepe a separazione fra canale Cantarana e la zona di carico merci;
- sistemazione isola centrale rotatoria SS 25 – Via Martiri della Libertà;
- sistemazione area pubblica con irrigazione, piantumazione, costruzione "casetta dell'acqua" pubblica;
- inserimento impianto di prima pioggia;
- efficientamento energetico per la riduzione dell'inquinamento atmosferico

Il progetto del centro commerciale è soggetto alla verifica ambientale ai sensi della LR 40/98, in quanto trattasi di grande struttura.

**PRESCRIZIONI:**

**DOVRÀ ESSERE STIPULATO AL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ATTO D'OBBLIGO IN CUI LA SOCIETÀ SI IMPEGNA A VERSARE LE SOMME DOVUTE DI ONERI AGGIUNTIVI AL MOMENTO DELL'ATTIVAZIONE (CALCOLATI SULLA SUPERFICIE COMPLESSIVA).**

**DOVRÀ ESSERE STIPULATO AL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ATTO D'OBBLIGO IN CUI LA SOCIETÀ SI IMPEGNA A VERSARE UNA QUOTA DI COMPENSAZIONE COMPUTATA IN UNA PERCENTUALE COMPRESA TRA IL 5 ED IL 10 PER CENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, DA VERSARE PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA, DESTINATA ALLA CERTIFICAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ENERGETICA ED AMBIENTALE E ALL'INDENNIZZO DELL'IRREVERSIBILITÀ NON COMPENSABILE DELLA TRASFORMAZIONE DEL SUOLO DI RIFERIMENTO.**

**IL PROGETTO DEVE ESSERE OBBLIGATORIAMENTE SOGGETTO ALLA FASE DI VERIFICA AMBIENTALE AI SENSI DELLA LR N. 40/98.**

**Torino 23 gennaio 2018**

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

**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. 1240**

Comune di: VAIE

Provincia di: TORINO

RICHIEDENTE: Società Dimar Spa  
Sede: Via Cuneo 34, Fraz. Roreto - 12062 Cherasco (CN)  
Legale rappresentante: Revello Giuseppe

Preposto designato: Rivetti Mauro

=====  
Data presentazione domanda al Sindaco : 16/11/2017  
Data trasmissione domanda in Regione: 17/11/2017  
Data completamento atti istruttori ed avvio del procedimento: 17/11/2017  
Data convocazione Conferenza Servizi: (60 giorni dall'avvio) 10/01/2018  
Data svolgimento Conferenza dei Servizi: 22/01/2018  
Termine deliberazione Conferenza: (90 giorni dalla data di convocazione): 10/04/2018  
Silenzio assenso: (120 giorni dalla data di convocazione): 10/05/2018

---

Ubicazione dell'esercizio: Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà all'interno di un addensamento  
A4 del Comune di Vaie

Tipo di intervento: Attivazione di un centro commerciale classico G-CC1 di mq. 1.764, settore alimentare e non alimentare, tramite l'ampliamento del M-CC di mq. 1.499, ubicato in Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà all'interno di un addensamento A4 del Comune di Vaie, in applicazione dell'art. 16 comma 1 ultima parte della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563/99.

Superficie di vendita complessiva: mq. 1.764 composta da:

1 grande struttura alimentare e non alimentare G-SM1	mq. 1570
4 esercizi di vicinato < 150 mq.	mq. 194

Superficie complessiva (SLP): mq. 3.031

Settore alimentare e non alimentare

- Presentazione istanza ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della 191-43016 del 20.11.2012 per attivazione della grande struttura di vendita, centro commerciale classico, tipologia G-CC1 di mq. 1.764, settore alimentare e non alimentare e della grande struttura mista, tipologia G-SM1 di mq. 1.570, interna al medesimo centro commerciale, in quanto tali superfici non sono previste nelle tabelle di compatibilità territoriale dello sviluppo di cui all'art. 17 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;
- la società ai sensi dell'art. 4 comma 5 bis della D.G.R. n. 43-29533/2000 s.m.i., dichiara quanto segue:
- di volersi avvalere dell'art. 16, comma 1, ultima parte, della D.C.R. n. 563-13414/1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 per l'istanza di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita centro commerciale classico tipologia G-CC1 di mq. 1.764, settore alimentare e non alimentare e per la grande struttura mista G-SM1 di mq. 1.570, ubicata all'interno del medesimo centro;
- l'autorizzazione amministrativa finale della grande struttura di vendita – centro commerciale classico (tipologia G-CC1) e le autorizzazioni dei singoli esercizi ricompresi nello stesso centro commerciale saranno intestate alla società Dimar spa con sede legale in Cherasco (CN), Via Cuneo 34 Fr. Roreto;
- di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 del d. lgs. n. 114/98 e dell'art. 71 del D.Lgs n. 59/2010, attraverso la persona del sig. Revello Giuseppe, legale rappresentante della società Dimar spa e di aver nominato il sig. Rivetti Mauro, in qualità di preposto.

---

---

**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***

Dalla dichiarazione asseverata del professionista incaricato a corredo degli atti istruttori, l'area di intervento, situata in Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà, è individuata a catasto fabbricati al Foglio 2 particelle 1067 sub. 30 ed è identificata dalla Variante Generale, approvata con DGR n. 24-7214 del 10.4.2014, come aree "D3" e "SP6" avente per destinazione impianti di nuova edificazione a carattere artigianale e commerciale, in particolare:

- la Zona "D3- Attività produttive di tipo D" prevede per le nuove costruzioni, se in prossimità di sorgenti rumorose, l'obbligo di valutazione del clima acustico e tutti i nuovi edifici devono essere dotati di requisiti passivi acustici. Non sono ammesse attività che possano falsare il carattere ambientale della zona con modificazioni della tipologia e dell'impianto architettonico. Non sono ammessi nuovi accessi dalla SS 25.

I tipi di intervento ammessi sono la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e la nuova costruzione di tipo commerciale ed artigianale tramite PEC;

- la Zona "SP6 Servizi Pubblici" individua le aree a servizio pubblico comunale, in cui gli interventi sono realizzati unicamente se promossi dal Comune o da Enti istituzionali fornitori di pubblici servizi.

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

**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 Vaie con DCC n. 5 del 23/01/2008, ha approvato i criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita, ai sensi della DCR n. 59-10831 del 24/03/2006, definendo le zone commerciali con le apposite cartografie, tra cui l'area in oggetto, compresa tra Via XXV Aprile n. 1/Via Martiri della Libertà, riconosciuta come appartenente ad un addensamento urbano minore A4.

Infine, con DCC n. 10 del 8/04/2014 l'Amministrazione comunale ha adeguato i propri criteri comunali alla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999.

**VERIFICATO IL RISPETTO DEI CRITERI PER IL RICONOSCIMENTO DELL'ADDENSAMENTO MINORE A4**

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

a) fabbisogno posti auto (collocazione dei posti auto a raso che corrisponde a mq. 26 per posto auto art. 25 c.6)

TOTALE posti auto per grande struttura alimentare e non alimentare, tipologia G-CC1 di mq. 1.764, pa 150 corrispondenti a mq. 3.900 (di cui almeno il 50% pubblici, pari a pa 75 per complessivi mq. 1.950)

**Verifica dei valori di cui ai precedenti punti con i dati di progetto:**

	Dati progettuali complessivi	Fabbisogno art. 25 DCR 59/06
Totale posti auto pubblici e privati	n. 196	n. 150
Totale superficie pubblici e privati	Mq. 6.198	Mq. 3.900
Totale parcheggi pubblici	n. 110	n. 75
Totale superficie parcheggi pubblici	Mq. 3.619	Mq 1.950

**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 21/10 al 29/10 del 2016 nei giorni di venerdì e sabato dalle ore 17 alle 19. Nella relazione sono allegare le tabelle delle 2 settimane di rilievo.

Il rilievo del traffico attuale più critico preso in considerazione è il venerdì 21/10/2016 dalle ore 18 alle ore 19.

Il rilievo, sottoscritto dal professionista, è stato effettuato sui seguenti tratti di strada:

- intersezione a rotatoria tra la S.S. 25, Via Dora Riparia e Via Martiri della Libertà
- intersezione tra Via Martiri della Libertà e l'ingresso al centro commerciale

Non sono indicate particolari problematiche attuali, LOS non peggiori del 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.

#### **Flussi viari indotti:**

Fabbisogno posti auto da considerare (C) p.a 150

#### **Art. 26 – DCR 191-43016/2012**

Flusso viario considerato in entrata  $F=1,0 \times C=150$ v/h - flusso già esistente= **40 v/h**

Flusso viario considerato in uscita  $F=1,0 \times C=150$ v/h - flusso già esistente= **60 v/h**

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

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

- a) **TOTALE MOVIMENTO INDOTTO DA CONSIDERARE IN ENTRATA: 40 veicoli/ora**
- b) **TOTALE MOVIMENTO INDOTTO DA CONSIDERARE IN USCITA: 60 veicoli/ora**

#### **Opere di viabilità in progetto**

Consistono essenzialmente in opere interne ovvero rimozioni di tramezzi, mentre le opere esterne consistono nella sistemazione dell'area a servizi.

La viabilità non subisce modifiche. Il collegamento del centro commerciale alla viabilità esterna avviene con intersezione su Via Martiri della Libertà e la maggior parte del traffico si distribuisce sulla rotatoria della SS 25.

L'accesso principale all'area commerciale è ubicata in corrispondenza dell'intersezione a T lungo Via Martiri della Libertà, a due corsie e doppio senso di marcia per l'ingresso e l'uscita dei veicoli.

La zona d'insediamento commerciale non è stata oggetto di progetto unitario di coordinamento approvato dal Comune in quanto non previsto per Addensamento A4.

E' presente la dichiarazione comprovante che le soluzioni progettuali proposte in ordine al sistema della viabilità sono state concertate con il Comune di Vaie e la Città Metropolitana.

**Descrizione aree di carico scarico:**

Area di carico/scarico pari a mq. 487

Le aree sono indipendenti dalle aree di parcheggio e sono dotate di corsie di ingresso e uscita riservate.

**Descrizione delle criticità rilevate:**

La relazione d'impatto sulla viabilità non prevede situazioni critiche, LOS contenuti entro il D.

Secondo quanto disposto dalla DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 art. 6, comma 2 ter, punto 2d) **prescrivere** la realizzazione di:

- una **pista ciclabile** dall'area commerciale all'insediamento urbano più vicino;

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

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.

**VERIFICATO**

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

**Descrizione delle criticità rilevate:**

Il progetto prevede la realizzazione di opere di mitigazione ambientale, strettamente collegate agli impatti, ovvero:

- impianto di siepe a separazione fra canale Cantarana e la zona di carico merci;
- sistemazione isola centrale rotatoria SS 25 – Via Martiri della Libertà;
- sistemazione area pubblica con irrigazione, piantumazione, costruzione "casetta dell'acqua" pubblica;
- inserimento impianto di prima pioggia;
- efficientamento energetico per la riduzione dell'inquinamento atmosferico

Indicare emissioni in atmosfera non rilevanti ed impatto acustico entro i limiti normativi.

Il progetto del centro commerciale è soggetto alla verifica ambientale ai sensi della LR 40/98, in quanto trattasi di grande struttura di vendita.

**VERIFICATO**

1f) **Attestato di Pre-Valutazione rilasciato da iiSBE Italia su richiesta del proponente che dimostri il raggiungimento del valore minimo di qualità energetica ed ambientale fissato con Delibera della Giunta regionale in applicazione dell'art. 15 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 21.11.2012."**

La società istante non ha presentato il certificato dell'Attestato di Pre-Valutazione rilasciato da iiSBE Italia, poichè il centro commerciale in oggetto ha una superficie di vendita inferiore a mq. 4.500 (art. 15 comma 5 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 21.11.2012).

## VERIFICATO

**1g) *La superficie di vendita autorizzabile non può essere superiore alla soglia massima dell'analoga 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, 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 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 prese 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 che 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.*

### CONCLUSIONI 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), 1e).

**Rispettati i criteri di valutazione** che attengono al sistema della concorrenza e del mercato e che sono esplicitati ed analizzati all'allegato C) che fa parte integrante della documentazione ai fini della presentazione dell'istanza.

L'autorizzazione è rilasciabile:

- con le prescrizioni di cui ai punti precedenti evidenziati;
- alla corresponsione dell'onere aggiuntivo previsto dalla L.r. 28/99, secondo le modalità ed il riparto di cui all'allegato A).

I permessi a costruire per la realizzazione dell'insediamento sono subordinati:

- al superamento della fase di Verifica Ambientale di cui alla l.r. 40/98.

Torino 23 gennaio 2018

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