

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Deliberazione del 27 dicembre 2022 protocollo 15761/A2009B.

Comune di Torino Soc. Esselunga S.p.A. - Istanza di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della media struttura di vendita M-SAM4 con trasformazione in un centro commerciale classico tipologia G-CC1 composto da una grande struttura di vendita G-SM1 di mq. 4500 e un esercizio di vicinato di mq. 160, con superficie di vendita complessiva di mq. 4.660, settore alimentare ed extralimentare, ubicato all'interno della localizzazione L1 – in corso Bramante n. 15/17, ai sensi dell'art. 16 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. Codice Pratica n. 01255720169-11052022-1750.

Allegato



*Direzione Cultura e Commercio
Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori*

*commercioeterziario@regione.piemonte.it
commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it*

*Data * 27/12/2022*

*Protocollo * 15761*

**segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione 9.30.30, 1/2022

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Torino Soc. Esselunga S.p.A. - Istanza di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della media struttura di vendita M-SAM4 con trasformazione in un centro commerciale classico tipologia G-CC1 composto da una grande struttura di vendita G-SM1 di mq. 4500 e un esercizio di vicinato di mq. 160, con superficie di vendita complessiva di mq. 4.660, settore alimentare ed extralimentare, ubicato all'interno della localizzazione L1 – in corso Bramante n. 15/17, ai sensi dell'art. 16 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. Codice Pratica n. 01255720169-11052022-1750.

Premesso che:

il giorno 17 del mese di ottobre dell'anno duemilaventidue alle ore 9.03 si è riunita in videoconferenza, la seduta 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 del 30.09.2022 prot. n. 9645/A2009B;

in data 5 agosto 2022, la società Esselunga S.p.A. ai sensi dell'art. dell'art. 16 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. ha presentato all'Amministrazione comunale di Torino l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della media struttura di vendita M-SAM4 con trasformazione in un centro commerciale classico tipologia G-CC1, con superficie di vendita complessiva di mq. 4.660, composto da una grande struttura di vendita G-SM1 di mq. 4.500 e un esercizio di vicinato di mq. 160, ubicato all'interno della localizzazione urbana non addensata L1, in corso Bramante 15/17 nel Comune di Torino.

La Conferenza si è conclusa con il rinvio, in attesa di ulteriori approfondimenti puntuali in merito alla Relazione di impatto economico allegata all'istanza e dell'approvazione della Deliberazione di Giunta regionale di espressione del parere vincolante ai sensi dell'art. 6, commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 43-29533/2000 s.m.i.

La Giunta Regionale ha espresso con Deliberazione n. 25-6139 del 2.12.2022, ai sensi dell'art. 6 comma 2 bis della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i., in merito alla richiesta presentata dalla società Esselunga S.p.A. con sede a Milano in Via Vittor Pisani n. 20, il parere favorevole 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), dell'art. 6, comma 2 ter della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i..

Il giorno 27 del mese di dicembre dell'anno duemilaventidue alle ore 10.04 si è riunita in videoconferenza, 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 del 22.12.2022 prot. n. 15333/A2009B;

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 27 dicembre 2022, ha espresso, all'unanimità degli Enti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Esselunga S.p.A. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
 - alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **633.024,97**, secondo le modalità di seguito specificate, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio;
 - 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 L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società 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. il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:
 - al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.r. n. 40/98;
 - all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica regionale di cui all'art. 26, c. 11 della L.r. 56/77 di modifica della precedente rilasciata con la D.D. 180/A2009B/2021 del 2.08.2021, che dovrà contenere:
 - tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali;
 - l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;
3. l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
 - all'acquisizione del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;
 - alla realizzazione delle opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo e precisamente:
 - x risezionamento e riorganizzazione della circolazione lungo le locali via Giordano Bruno, via Forlanini, via Camogli;
 - x ridisegno dei controviali di c.so Bramante;
 - x inserimento della manovra di svolta a sinistra da c.so Bramante in direzione di via Giordano Bruno, con lo scopo di migliorare l'accessibilità dell'area (la nuova

- manovra non richiederà una propria fase semaforica e utilizzerà l'attuale fase in SN tra c.so Bramante Est e Giordano Bruno Sud);
- x realizzazione di una rotatoria all'intersezione tra via Forlanini, via Camogli e via Giordano Bruno;
 - x creazione della continuità dei percorsi per la mobilità lenta (marciapiedi e piste ciclabili) e la loro connessione con il sistema di trasporto pubblico;
 - x alleggerimento delle interferenze tra intersezioni e controviali;
 - x i percorsi pedonali dovranno essere separati dai percorsi ciclabili;
 - x viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente.
- il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs. 114/98.

Udita la relazione del rappresentante della Regione Piemonte che ha dato lettura del parere favorevole espresso dalla Giunta regionale con deliberazione n. 25-6139 del 2.12.2022, in applicazione dell'art. 6 commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000, nel testo risultante dopo l'approvazione della D.G.R. n. 66-13719 del 29 marzo 2010 e della D.G.R. n. 44-6096 del 12 luglio 2013;

preso atto del parere favorevole della Città Metropolitana di Torino acquisito agli atti con prot. n. 15498/A2009B del 23.12.2022;

preso atto, ai sensi dell'art. 11, c. 1 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 43-29533 del 1.03.2000 e s.m.i., del parere favorevole del Comune di Torino, come da verbale della seduta della Conferenza dei Servizi del 27 dicembre 2022;

visti i pareri rilasciati dal Comune di Torino e acquisiti nella prima seduta di Conferenza dei Servizi svoltasi in data 17.10.2022 che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

preso atto delle risultanze del processo verbale allegato 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'articolo 4, comma 4, della Legge 15 marzo 1997 n. 59";

visti gli artt. 3 e 5 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28 e smi "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114;

viste le LL..rr. n. 13 del 27.07.2011, n. 15 del 18.12.2012, n. 3 del 15.03.2015 e n. 19 del 17.12.2018 di modifica alla L.r. n. 28/99;

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

visto l'art. 26 commi 7, 8, 9, 10 e 11 della L.r. n. 56/77;

visti gli artt. 5, 6, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 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";

vista la Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. "D.lgs. 114/98 – art. 9 L. r. 12 novembre 1999, n. 28 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita. Indicazioni ai Comuni per i procedimenti di competenza. Modulistica regionale. Approvazione";

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. 3, comma 3bis della L.r. n. 28/1999;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. 114/98, come previsto dalla D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i.;

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

considerato che con successivi provvedimenti amministrativi si provvederà ad introitare le risorse corrisposte a titolo di oneri aggiuntivi ai sensi del presente atto;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4016 del 17/10/2016 modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

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

delibera

1. di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa presentata dalla società Esselunga S.p.A. ai sensi dell'art. 16 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. per l'ampliamento della media struttura di vendita M-SAM4 con trasformazione in un centro commerciale classico tipologia G-CC1 con superficie di vendita complessiva di mq. 4.660, ubicato all'interno della localizzazione urbana non addensata L1, in corso Bramante 15/17 nel Comune di Torino, con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita complessiva a mq. 4.660 e così composto:

1 Grande struttura G-SM1	mq 4.500
1 esercizio di vicinato	mq. 160

superficie lorda di pavimento complessiva mq. 8.476

- b) il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC1, calcolati sulla composizione del centro

commerciale, risulta pari a 664 posti auto con superficie corrispondenti a mq. 18.592 di cui almeno il 50%, pari a n. 332 posti auto e mq. 9.296, deve essere destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico (art. 21 comma 2 della L.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.); tale fabbisogno risulta soddisfatto dalla dotazione progettuale corrispondente a n. 666 posti auto pari a 21.459 mq;

- c) la superficie destinata ad aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della L.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento non dovrà essere inferiore a mq. 8.476;
- d) il totale della superficie destinata a parcheggi privati, secondo la definizione progettuale, pari a complessivi mq 10.312 corrispondenti a n. 333 posti auto tutti situati al piano interrato dell'edificio, aggiuntivi alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, che concorrono al soddisfacimento del fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio nel rispetto del comma 7 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.);

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società Esselunga S.p.A. alla corresponsione di Euro **633.024,97**, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio e così ripartiti:
 - **Euro 158.256,24** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99 s.m.i.) di cui:
 - **Euro 47.476,87** pari al 30% di 426.821,35 al rilascio dell'autorizzazione commerciale e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:
c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516
oppure
c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107
indicando la seguente causale di versamento:
“art. 3, comma 3 bis della L.r. 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi;
 - **Euro 110.779,37** pari al restante 70% di 433.819,71 all'attivazione della grande struttura e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:
c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516
oppure
c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107
indicando la seguente causale di versamento:
“art. 3, comma 3 bis della L.r. 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;
 - **Euro 474.768,73** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all'attivazione della grande struttura 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 L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società 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;

- il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:
 - al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.r. n. 40/98;
 - all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica regionale di cui all'art. 26, c. 11 della L.r. 56/77 di modifica della precedente rilasciata con la D.D. 180/A2009B/2021 del 2.08.2021, che dovrà contenere:
 - tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali;
 - l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;
- l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
 - all'acquisizione del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;
 - alla realizzazione delle opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo e precisamente:
 - risezionamento e riorganizzazione della circolazione lungo le locali via Giordano Bruno, via Forlanini, via Camogli;
 - ridisegno dei controviali di c.so Bramante;
 - inserimento della manovra di svolta a sinistra da c.so Bramante in direzione di via Giordano Bruno, con lo scopo di migliorare l'accessibilità dell'area (la nuova manovra non richiederà una propria fase semaforica e utilizzerà l'attuale fase in SN tra c.so Bramante Est e Giordano Bruno Sud);
 - realizzazione di una rotatoria all'intersezione tra via Forlanini, via Camogli e via Giordano Bruno;
 - creazione della continuità dei percorsi per la mobilità lenta (marciapiedi e piste ciclabili) e la loro connessione con il sistema di trasporto pubblico;
 - alleggerimento delle interferenze tra intersezioni e controviali;
 - i percorsi pedonali dovranno essere separati dai percorsi ciclabili;
 - viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente.
- il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs 114/98.

Il Comune di Torino in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del D.lgs. 114/98 e dell'art. 13, comma 1 della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i., è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data del presente provvedimento.

A norma dell'art. 13, comma 2 della sopra citata deliberazione, è fatto obbligo all'Amministrazione comunale di trasmettere copia delle autorizzazioni alla Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, Via Pisano 6, Torino – commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it.

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente del Settore
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005)

Allegati: 3



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE
AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI

Classifica: 6.90.30.5 / fasc. / 2022 / AF-GF

(Il protocollo deve essere citato nella risposta)

*Segnatura di protocollo riportata
nei metadati del sistema documentale
di DoQui ACTA*

a: Area Commercio

Servizio Attività Economiche e di Servizio
Sportello Unico per le Attività Produttive
Pianificazione Commerciale
SEDE
VIA DOQUI

Oggetto: richiesta di parere relativo all'istanza di autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della media struttura di vendita M-SAM4 con trasformazione in un centro commerciale classico tipologia G-CC1 composto da una grande struttura di vendita G-SM1 di mq, in Corso Bramante.

Facendo seguito alla richiesta acquisita al protocollo del servizio scrivente con n. 8100 del 12/09/2022 con la quale è stato trasmesso l'avvio del procedimento regionale, ai sensi dell'art. 16 della DCR 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i. in quanto l'insediamento risulta in contrasto con le tabelle di compatibilità di cui alla normativa regionale sul commercio e dei criteri comunali.

Nella medesima nota si precisa che, relativamente alle esternalità negative indotte dall'insediamento, la domanda sarà oggetto di valutazione da parte della Giunta Regionale ed essere sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale mediante atto deliberativo. Viene quindi richiesto al Servizio scrivente un parere di competenza in merito all'impatto ambientale della struttura di vendita ai fini dell'adozione dell'atto deliberativo di competenza comunale di cui all'art. 27 dei Criteri Comunali (D.C.C. 2014-05623/016 del 09/03/2015, All. 1, art.27).

Per quanto di competenza si osserva quanto segue:

- con nota prot. n. 3694 del 30/04/2021 il Servizio scrivente aveva formulato il parere di valutazione preventiva di compatibilità ambientale ai sensi dell'art.14 dell'Allegato C al P.R.G.C, riferendosi all'apertura della media struttura di vendita di mq 2500 di superficie di vendita, settore merceologico alimentare e non alimentare, tipologia distributiva M-SAM4
- l'oggetto dell'istanza riguarda l'ampliamento della media struttura di vendita M-SAM4 con trasformazione in un centro commerciale classico tipologia G-CC1 composto da una grande struttura di vendita G-SM1 di 4.500 mq e da un esercizio di vicinato di 160 mq, con superficie di vendita complessiva di 4.660 mq;
- il documento datato Luglio 2022 dal titolo "Relazione Illustrativa sulle misure atte a ridurre e compensare gli impatti sullo stato dell'ambiente" (file denominato 01255720169-11052022-1750.032.pdf) non presenta differenti sostanziali rispetto al documento avente medesimo titolo datato 2021 (file 18005_ACC_TO-Bramante_Elab_7_Rel-gestione-impatti_210401_def.pdf).





CITTA' DI TORINO

DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE
AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI

Per tali ragioni si conferma l'esito del parere prot. n. 3694 del 30/04/2021 (**allegato alla presente**) dichiarando l'ampliamento della struttura di vendita compatibile sotto il profilo ambientale rispetto alle previsioni dell'art 14 dell'Allegato C al PRGC, prescrivendo:

1. la verifica, nel quadro del progetto esecutivo delle OO.UU., del possibile incremento al ricorso a soluzioni NBS;
2. la consegna, al momento dell'attivazione della struttura, di idonea documentazione che attesti che la quota di approvvigionamento di energia elettrica, oltre quella autoprodotta, avviene tramite una fornitura certificata attraverso la Garanzia di Origine (GO), con energia prodotta esclusivamente da fonti rinnovabili;
3. il rispetto del parere relativo agli agenti fisici - inquinamento acustico prot. n. 3333 del 20/04/2021, anche per i profili di cui all'art 27 comma 1 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i. (**allegato alla presente**)

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente del Servizio Qualità e
Valutazioni Ambientali
Arch. Vincenzo Murru
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del
D.Lgs. 82/2005)

Allegato:

parere prot. n. 3694 del 30/04/2021

parere prot. n. 3333 del 20/04/2021





CITTA' DI TORINO

DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE
AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI

Prot. _____ 6.80.25/2021A

Data: _____ 074 / DO3P / AF

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

Spett.le Area Commercio

Servizio Attività Economiche e di Servizio
VIA DOQUI

Oggetto: Protocollo edilizio 2021-15-7151 – Esselunga s.p.a. - Riadozione e rilascio del Permesso di Costruire in deroga al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del decreto legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, per intervento edilizio, in Torino, Corso Bramante, 15. Valutazione preventiva di compatibilità ambientale ai sensi dell'art.14 dell'Allegato C al P.R.G.C

Facendo seguito alla richiesta di valutazione preventiva di compatibilità ambientale ai sensi dell'art.14 dell'Allegato C al P.R.G.C, pervenuta al Servizio scrivente in data 12/04/2021 (prot. n. 3064 e 3068), e verificati i seguenti elaborati:

- ELG021_18005_ACC_TO-Bramante_Elab_7_Rel-gestione-impatti_210401_def,
- ELG021_Tavola_M16_-acque_meteoriche_grigie_P_interrato,
- ELG021_Tavola_M17_-acque_meteoriche_grigie_cortili_P_Terra,
- ELG021_R21-03-60_-Studio_sugli_impatti_della_qualità_dell'aria.

Si tratta di media struttura con superficie di vendita pari a 2500 mq; i progetti di tale tipologia ai sensi dell'art.14 dell'Allegato C al P.R.G.C devono prevedere misure atte a ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sullo stato dell'ambiente.

In particolare per le componenti ambientali aria e clima, acqua, suolo, agenti fisici, consumi energetici e traffico veicolare si osserva quanto segue:

- componente ambientale aria e clima: i vettori energetici che alimentano la media struttura di vendita sono essenzialmente il teleriscaldamento cittadino e l'energia elettrica (autoprodotta o fornita dalla rete) e, fermo restando che la produzione di entrambe comporta comunque l'emissione di CO₂, viene dichiarato che *"Gli impianti non provocheranno l'emissione in atmosfera o in ambiente né di gas pericolosi, né di CO₂, non essendo presente combustione in centrale termica, ma solo gruppi in pompa di calore reversibili."* È quindi necessario che la quota di approvvigionamento di energia elettrica, oltre quella autoprodotta, avvenga tramite una fornitura certificata con Garanzia di Origine (GO).





CITTA' DI TORINO

DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE
AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI

Per quanto concerne gli impatti sulla componente aria legati al traffico indotto, anche per i profili di cui all'art 27 comma 1 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i., questi sono valutati come trascurabili; è peraltro previsto il posizionamento di postazioni di ricarica di veicoli elettrici a disposizione di utenti al fine di favorire il flusso di veicoli a zero impatto emissivo.

Per quanto riguarda la componente clima si rileva che l'intervento prevede per la riqualificazione dell'area l'uso di autobloccanti drenanti, un incremento delle superfici a verde in piena terra e la piantumazione di nuovi esemplari arborei; tali azioni determinano un incremento della permeabilità dei suoli e dell'ombreggiamento e risultano pertanto coerenti con i principi definiti dalla Città nell'ambito del Piano di Resilienza Climatica, che pone al centro dell'attenzione la necessità di adattamento ai cambiamenti climatici. Nel quadro dell'approvazione del progetto esecutivo delle OO.UU. dovrà essere valutata la possibilità di incrementare il ricorso alle soluzioni NBS (Natural Based Solution), così come previsto dallo stesso Piano di Resilienza Climatica;

- componente ambientale acqua: si dà atto che vi sarà un incremento delle aree permeabili o semipermeabili. La relazione tecnica indica l'utilizzo della rete esistente per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche, la rete subirà alcuni interventi di sistemazione in relazione agli interventi di bonifica e la sostituzione dei pluviali. Inoltre le acque meteoriche dei piazzali saranno trattate adeguatamente prima dell'immissione in fognatura (dissabbiatura e separazione degli oli minerali) e saranno gestite in maniera separata rispetto alle acque provenienti dalle coperture. Le Tavole M16 ed M17 riportano il dimensionamento delle opere di trattamento e la rappresentazione della rete di regimazione;
- componente ambientale suolo: rispetto alla situazione attuale, completamente impermeabilizzata, viene dichiarato che vi sarà un incremento del suolo libero tramite la realizzazione di tre aree verdi in piena terra permeabili; per tale ragione non si rilevano impatti sulla componente suolo. Le opere di urbanizzazione proposte relativamente all'assetto viabile prevedono la deimpermeabilizzazione di superfici attualmente pavimentate e consumate in maniera permanente;
- agenti fisici - inquinamento acustico: si rimanda al parere prot. n. 3333 del 20/04/2021, anche per i profili di cui all'art 27 comma 1 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i.;
- componente consumi energetici: il riscaldamento avverrà tramite la rete di teleriscaldamento, mentre il raffrescamento estivo avverrà con pompe di calore associate all'autoproduzione di energia elettrica con sistema fotovoltaico. Viene indicato che l'approvvigionamento energetico avverrà a partire da fornitori dotati di certificazioni di Garanzia d'Origine da fonti di rinnovabili e che si prevede il raggiungimento di una classe energetica elevata (classe A);





CITTA' DI TORINO

DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE
AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI

- traffico veicolare: sono previsti interventi a favore della mobilità sostenibile e previsti interventi di mitigazione dell'impatto acustico delle infrastrutture stradali, nonché la messa in opera di sistemi di monitoraggio del traffico veicolare, integrati con i sistemi di infomobilità della Città, anche al fine di monitorare nel tempo la rilevanza degli impatti del traffico indotto, di cui all'art 27 comma 1 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999.

Per quanto sopra esposto e per le materie di competenza, la struttura di vendita risulta compatibile sotto il profilo ambientale rispetto alle previsioni dell'art 14 dell'Allegato C al PRGC, prescrivendo:

1. la verifica, nel quadro del progetto esecutivo delle OO.UU., del possibile incremento al ricorso a soluzioni NBS;
2. la consegna, al momento dell'attivazione della struttura, di idonea documentazione che attesti che la quota di approvvigionamento di energia elettrica, oltre quella autoprodotta, avviene tramite una fornitura certificata attraverso la Garanzia di Origine (GO), con energia prodotta esclusivamente da fonti rinnovabili.

AF/EG

Il Dirigente del Servizio Qualità e
Valutazioni Ambientali
Ing. Enrico Gallo

(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)



ArantenA00A0200004B, NI. PPott. 00000035386 del 30/09/2022



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE
AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI
Ufficio Inquinamento Acustico

Prot. _____	6.10.10.388 / 2017
Data: _____	074 / DO3P / MB

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

a: Divisione Urbanistica e Territorio
Area Edilizia Privata
Arch. Silvia Fantino
VIA DOQUI

Ing. Mauro Angelo Boetti
VIA PEC mauroangelo.boetti@ingpec.eu

Oggetto: permesso di costruire in deroga al P.R.G.C. – Esselunga S.p.A. – Corso Bramante n. 15 -17 – parere documentazione acustica – Prot. edil. n. 2021-15-7151.

Il Servizio scrivente ha ricevuto in data 08/04/2021, prot. n. 3005, relazioni di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica Comunale, di valutazione previsionale di impatto acustico e di rispetto dei requisiti acustici degli edifici, redatte dal Tecnico Competente in Acustica Ambientale Ing. Davide Papi, relativamente a Permesso di Costruire in deroga al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del D.L. n. 70/2011, convertito in L. n. 106/2011, e dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, per intervento edilizio in Corso Bramante 15-17.

Dall'esame della documentazione tecnica pervenuta, essendo l'intervento in oggetto compatibile con il Piano di Classificazione Acustica Comunale, che assegna all'area in oggetto la classe IV – Aree di intensa attività umana, il Servizio scrivente esprime parere favorevole con l'obbligo di:

- conformemente a quanto previsto dall'art. 14 dell'Allegato C delle N.U.E.A. realizzare i seguenti interventi di mitigazione acustica ed elencati al § 16.3 della valutazione previsionale di impatto acustica pervenuta ovvero:
 - realizzazione di "Zone 30" in Via Camaogli, Via Giordano Bruno rese a doppio senso di marcia con nuova pista ciclabile;
 - realizzazione di nuova rotatoria all'intersezione tra Via Camogli, Via Giordano Bruno e Via Forlanini con quest'ultima resa bidirezionale;
 - posa di asfalto fonoassorbente sul nuovo tratto di Via Giordano Bruno in progetto; si rinvia al competente settore la valutazione della congruità tecnico economica delle opere.
- presentare duplice copia della relazione conclusiva asseverata di rispetto dei requisiti acustici passivi, limitatamente per gli aspetti impiantistici, da redigere sulla base di collaudo acustico in opera o mediante autocertificazione sottoscritta da tecnico competente in acustica ambientale,





CITTA' DI TORINO

DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE
AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI
Ufficio Inquinamento Acustico

progettista, costruttore e direttore dei lavori. Tale relazione, ai sensi dell'art. 26, comma 2 del citato Regolamento deve essere allegata alla dichiarazione di conformità dell'opera ai fini dell'agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001. Dovrà inoltre essere valutato il rispetto del criterio differenziale ai sensi dell'art. 6 comma 6 del Regolamento Comunale per la tutela dall'inquinamento acustico.

- eseguire, entro 30 giorni dall'apertura dell'attività commerciale di cui all'oggetto (di cui dovrà essere data comunicazione) una campagna di misura di collaudo acustico relativamente alla rumorosità prodotta nelle condizioni più gravose (impianti tecnologici ed attività di carico/scarico) ed inviare al Servizio scrivente la relativa relazione tecnica, redatta da tecnico abilitato in acustica ambientale secondo i criteri di cui alla D.G.R. 2/2/2004, n. 9-11616, comprovante il rispetto dei limiti vigenti in materia di inquinamento acustico presso i ricettori più esposti. In caso di superamento dei limiti acustici nella relazione di collaudo dovranno già essere individuati e descritti ulteriori opportuni interventi di mitigazione acustica in aggiunta a quelli già riportati al § 16.2 e 16.3 della valutazione previsionale di impatto acustico pervenuta;
- eseguire prima dell'avvio dell'attività commerciale (di cui dovrà essere data comunicazione) e successivamente dopo 6 mesi dall'avvio (di cui dovrà essere data comunicazione), una campagna di monitoraggio settimanale di rumore, traffico e velocità, anche in accordo con 5T, al fine di monitorare gli impatti indotti e l'efficacia delle soluzioni mitigative adottate.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente
Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali
Ing. Enrico Gallo

(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)





CITTA' DI TORINO

AREA 3
DIPARTIMENTO GRANDI OPERE, INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
DIVISIONE MOBILITA'
SERVIZIO MOBILITA' E VIABILITA'

AREA COMMERCIO
Servizio Attività Economiche e di Servizio
Sportello Unico Attività Produttive,
Pianificazione Commerciale

Rif. Prot. 15484 del 09.09.2022

GP/SC/FV

OGGETTO: Trasmissione pratica n. 01255720169-11052022-1750 - SUAP 627 - 01255720169
ESSELUNGA SPA
Protocollo: REP_PROV_TO/TO-SUPRO/0063697 del 23/08/2022 –
Rif. pratica SUAP: 01255720169-11052022-1750 Prot. 0060615 del 05/08/2022
Invio parere

In merito alla richiesta di parere per l'autorizzazione commerciale per nuova apertura del centro commerciale G-CC1 in Torino, in corso Bramante 15 mediante ampliamento media struttura di vendita tip. M-SAM4.A, nel confermare il parere già espresso in data 05/05/2021 prot.8299, in riferimento allo studio d'impatto viabilistico il Servizio scrivente denota quanto segue:

- I valori di L.O.S. tra lo stato di fatto e l'assegnazione della domanda di trasporto indotta i valori dei livelli operativi di servizio si mantengono nella categoria B/C con alcuni nodi in classe A o D.
- Nello stato di progetto i tratti rettilinei del comparto si assestano su LOS di categoria B e C. Le intersezioni semaforizzate presentano LOS di categoria C/D con accodamenti mediamente tra i 7 e i 12 veicoli.

Verificato quanto sopra indicato si esprime parere favorevole all'istanza in oggetto

Si ricorda che l'Amministrazione Comunale provvederà al monitoraggio dell'effettivo impatto dell'esercizio commerciale sulla circolazione della zona e nel caso in cui si rilevassero delle criticità viabili il Servizio scrivente si riserva di far realizzare ai richiedenti eventuali opere di adeguamento.

Cordiali saluti

Il Dirigente Servizio Mobilità
Ing. Labeled Wassel
(firmato digitalmente)



WASSEL LABED
COMUNE DI TORINO
20.09.2022 15:04:39
GMT+01:00





CITTA' DI TORINO

DIVISIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
AREA MOBILITA'

Prot. 8299 Tit. 6 Cl. 70 Fasc. 111

Data 05.05.2021

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

Alla Direzione Turismo, Attività Produttive e Sviluppo
Area Commercio
Servizio Attività Economico e di Servizio – SUAP
Pianificazione Commerciale

SEDE

FV/GP

Oggetto: Protocollo edilizio 2021-15-7151 – Esselunga s.p.a. - Riadozione e rilascio del Permesso di Costruire in deroga al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del decreto legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, per intervento edilizio, in Torino, Corso Bramante, 15.
Invio parere preventivo.

Riferimento pratica arrivo:

Prot. 6515 del 12/04/2021

Prot. 7751 del 28/04/2021

In riferimento alla richiesta in oggetto, il Servizio Scrivente, esaminata e verificata la documentazione allegata all'istanza, verificata la proposta progettuale ai sensi dell'art. 14 dell'allegato C al PRGC e all'art. 26 della D.C.R. 563-13414/1999 smi, in particolare allo "Studio di Impatto Viabilistico", sottolinea che l'intervento s'inserisce in un tessuto urbano particolarmente congestionato e pertanto è necessario verificare che il traffico aggiuntivo indotto dalla nuova struttura commerciale sia tale da garantire la fluidità veicolare e pedonale. Lo studio d'impatto sulla viabilità esaminato, analizza i diversi assi e nodi al contorno dell'isolato sia nello stato di fatto, prendendo in esame le campagne di misura dei flussi di traffico del 2017 e del 2019, sia con i carichi aggiuntivi derivanti dal nuovo insediamento commerciale, comprese quelle delle altre attività presenti nell'area. Le simulazioni evidenziano che i flussi indotti dalla nuova attività commerciale delineano un livello di servizio tollerabile, in quanto i livelli di servizio calcolati non superano il livello D. Per quanto riguarda l'area di carico e scarico merci, si evidenzia che le manovre di accesso all'area di sbarco avvengono all'interno della proprietà utilizzando per l'ingresso il passo carraio situato in rotatoria mentre per l'uscita in via Giordano Bruno, senza interferire con la viabilità pubblica.

Nell'esprimere parere favorevole all'insediamento della nuova struttura commerciale, si chiede che al progetto presentato siano apportate modifiche nelle successive fasi di progettazione, in modo da garantire la realizzazione delle seguenti migliorie:

- Dovranno essere implementati i percorsi pedonali perimetrali al parcheggio interni ed evidenziati con segnaletica orizzontale al fine di agevolare l'accessibilità e migliorare la sicurezza dei pedoni verso la struttura commerciale;
- Dovrà essere collocata un'adeguata offerta di parcheggi bici a servizio della nuova struttura commerciale;
- Gli stalli riservati ai disabili dovranno essere demarcati con segnaletica orizzontale e verticale.
- Gli stalli destinati alla ricarica dei veicoli elettrici dovranno essere realizzati in conformità alla normativa vigente e norme tecniche, in particolare alla Legge n.120 del 11/09/2020 e al Decreto Legislativo n.257 del 16/12/2016. Inoltre dovranno essere riservati due stalli ai disabili



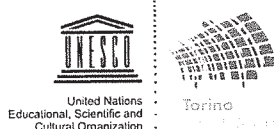
opportunamente dimensionati per agevolare l'accessibilità al posto auto. Il Servizio Scrivente è disponibile per comunicare le caratteristiche tecniche della segnaletica da adottare e alle procedure per la gestione delle ricariche;

- Per quanto attiene allo "Studio di Impatto Viabilistico" in connessione con le di opere di urbanizzazione, si richiama al parere del 04/05/2021 prot. 8236 di cui si allega copia.

Si ricorda che l'Amministrazione Comunale provvederà al monitoraggio dell'effettivo impatto dell'esercizio commerciale sulla circolazione della zona e nel caso in cui si rilevassero delle criticità viabili, il Servizio scrivente potrà far realizzare ai richiedenti eventuali opere di adeguamento.

~~Arch. Giuseppe Pentassuglia~~

Benjamin S. Singh





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PIANIFICAZIONI ESECUTIVE

Spett.le DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA
U.O. Permessi in Deroga e Convenzionati
trasmessa via doqui

p.c. DIVISIONE SERVIZI COMMERCIO
Servizio Attività Economiche e di Servizio
suap.torino@cert.camcom.it

DIVISIONE QUALITA' AMBIENTE
Servizio Qualita' e Valutazioni Ambientali
trasmessa via doqui

DIPARTIMENTO GRANDI OPERE,
INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
Servizio Mobilita' e Viabilita'
trasmessa via doqui

Riferimento n. 60_P/2022 (C)
Autore: S. Mozzone - C.Cavaliere

Torino, 21/09/2022

Oggetto: **Richiesta autorizzazione commerciale per nuova apertura Centro Commerciale G-CC1 in Torino, corso Bramante 15, mediante ampliamento di media struttura di vendita tipologia M-SAM4.**

Trasmissione pratica n. 01255720169-11052022-1750 - SUAP 627 - 01255720169 ESSELUNGA SPA

Pratica SUAP: prot. n. 60615 del 5/08/2022

Prot. Comunicazione SUAP: 63696 del 23/08/2022

Richiedente: ESSELUNGA S.P.A. – Corso Bramante 15 - Torino

Parere di competenza urbanistica

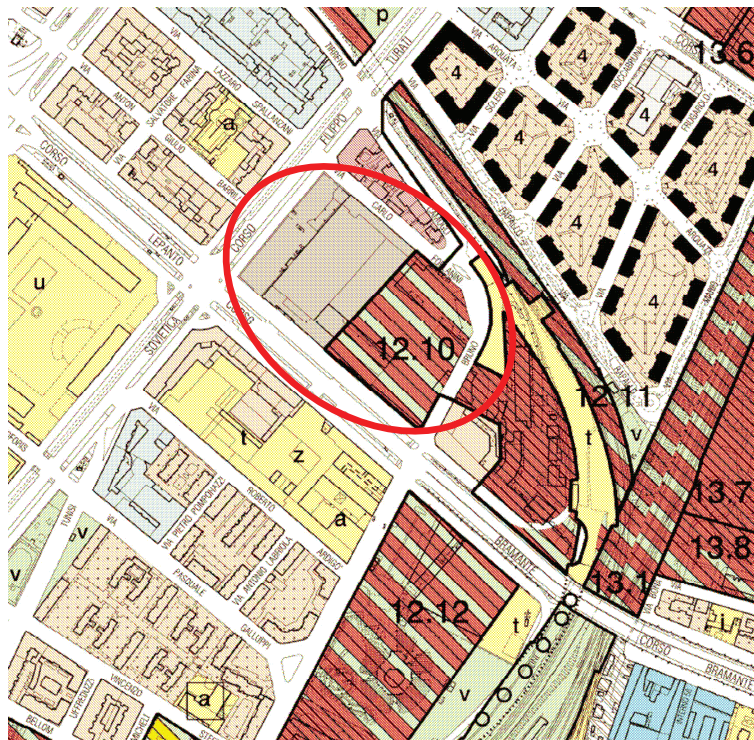
Con riferimento alla pratica in oggetto acquisita agli atti con richieste prot. nn. 2249-2250-2251-2252-2253-2254 del 23/08/2022, e successiva nota prot. n. 2406 del 9/09/2022, si riferisce quanto segue.

L'istanza in oggetto prevede, secondo quanto dichiarato, l'ampliamento della Media Struttura di Vendita tipologia M-SAM4 a Centro Commerciale Classico - Grande Struttura di Vendita - tipologia G-CC1- con superficie di vendita di 4.660 mq, composto da una Grande Struttura di Vendita alimentare- mista - tipologia G-SM1 (superficie di vendita di mq. 4.500)



e un esercizio di vicinato (superficie di vendita di mq 160) e con una superficie lorda di pavimento complessiva pari a 8.476 mq.

L'intero lotto di proprietà oggetto di intervento è inquadrato dal vigente P.R.G. in due aree normative differenti: la porzione di isolato posta ad ovest è classificata come Zona Urbana Consolidata Mista - Area Normativa "CO" - Aree o complessi di edifici a destinazione commerciale, normata dagli articoli 6, 8 e 12 delle N.U.E.A. del P.R.G., mentre la porzione di isolato posta ad est è compresa nella Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) Ambito 12.10 "Bruno 1", normata dagli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A. del P.R.G..



Estratto Azzonamento Tav. 1 P.R.G. (Foglio 12b parte)

La Società ESSELUNGA S.p.a. in data 31/03/2021 ha presentato istanza all'Area Edilizia Privata, protocollo n. 2021-15-7151, per l'approvazione del cambio di destinazione d'uso in deroga al P.R.G., da attività produttiva ad attività commerciale, ai sensi della L. 106/2011 e dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, del complesso edilizio dismesso sito in corso Bramante n. 15/17, già sede della ex concessionaria Fiat.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 395 del 17/05/2021 è stato riconosciuto il cambio di destinazione d'uso in deroga al PRG vigente, da attività produttiva a commercio, per una quota parte, pari a mq 8.476 di SLP, del suddetto complesso edilizio dismesso, richiesto dalla Società ESSELUNGA, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del decreto legge n. 70/2011, convertito in legge n. 106/2011, e dell'art. 14 D.P.R. n. 380/2001.

Alla luce di quanto sopra, per quanto riguarda gli aspetti relativi alla compatibilità urbanistica dell'intervento, si rimanda l'espressione del parere a codesta Divisione Edilizia Privata.

Restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, si porgono cordiali saluti

Il Funzionario in P.O.
Arch. Cristina CAVALIERI



Il Dirigente
Servizio Pianificazioni Esecutive
Arch. Maria Antonietta MOSCARIELLO
*(Firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 20 e ss. del
D.Lgs 82/2005 e s.m.i.)*

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00009547 del 29/09/2022



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA
UNITA' OPERATIVA PERMESSI IN DEROGA E CONVENZIONATI

All' Area Commercio
Sportello Unico Attività Produttive
Via Meucci, 4
10121 Torino

Torino, 4 ottobre 2022

OGGETTO: Autorizzazione commerciale per nuova apertura centro commerciale G-CC1 in Torino, in corso Bramante 15 mediante ampliamento media struttura di vendita tip. M-SAM4. - Rif. pratica SUAP: 01255720169-11052022-1750 Prot. 0060615 del 05/08/2022
Parere

In relazione a quanto da voi richiesto, si precisa quanto segue.

Con deliberazione n. 395 del 17/05/2021 il Consiglio Comunale ha riconosciuto che il cambio di destinazione d'uso in deroga al PRG vigente, da attività produttiva a commercio, per una quota parte, pari a mq 8.476 di SLP, del complesso edilizio dismesso sito in Torino, corso Bramante n. 15/17 finalizzato all'insediamento di una media struttura di vendita, di tipologia M-SAM4, con una superficie di vendita di mq 2.500, riveste interesse pubblico trattandosi di un intervento inserito in un'area urbana che presenta aspetti di degrado, riconducibile alle finalità di riqualificazione e di razionalizzazione degli edifici esistenti previste dall'articolo 5, commi 9-14, del decreto Legge n.70/2011, convertito in legge n. 106/2011, e, pertanto, ne ha approvato la deroga per il parametro della destinazione d'uso consentendo, quindi, l'insediamento di una struttura commerciale.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 611 del 13 luglio 2021 è stata riconosciuta, ai sensi della D.C.R. 563-13414/1999 s.m.i., All. B, art. 14 comma 3, e D.C.C. 9 marzo 2015 mecc. 2014-05623/016, All. 1, art.12, la Localizzazione commerciale urbana non addensata L.1. "Bramante 15" e, in data 28 luglio 2021, è stata rilasciata l'autorizzazione commerciale, n.51/16, all'apertura di una media struttura di vendita – Tipologia M-SAM4.

Successivamente, in data 10/09/2021, è stata stipulata la Convenzione, rogito notaio Valentina Gammone rep. N. 9251, raccolta n. 5493, regolante l'attuazione dell'intervento edilizio e delle opere di urbanizzazione.

In ultimo, in data 23/11/2021, è stato rilasciato, alla Società ESSELUNGA S.p.a., il Permesso di costruire in deroga n. 32/S/2021 per un intervento di rifunzionalizzazione, mediante ristrutturazione edilizia, del complesso edilizio dismesso sito in corso Bramante n. 15/17, già sede della ex concessionaria FIAT, con cambio di destinazione d'uso in deroga al P.R.G., da produttivo a commerciale, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del decreto-legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'art. 14 D.P.R. n. 380/2001, di una porzione del citato complesso pari a mq 8.476 di SLP per l'insediamento della media struttura commerciale sopracitata e contestuale recupero, in conformità con il P.R.G., della rimanente porzione del complesso immobiliare, che mantiene la destinazione d'uso produttiva.





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA
UNITA' OPERATIVA PERMESSI IN DEROGA E CONVENZIONATI

In merito all'ampliamento della superficie di vendita della struttura commerciale in oggetto, vista la documentazione inviata, si specifica che gli interventi edilizi finalizzati a tale ampliamento, dovranno essere oggetto di apposito titolo abilitativo, così come più volte riportato dalla Società proponente nelle relazione e negli elaborati allegati.

La verifica della conformità edilizia alle normative e regolamenti vigenti sarà effettuata durante l'istruttoria di tale specifica istanza.

Cordiali Saluti.

Il Direttore
Arch. Mauro Cortese

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00010053 del 06/10/2022



Indirizzo Piazza San Giovanni, 5 - 10122 Torino -
e-mail: silvia.fantino@comune.torino.it pec edilizia.privata@cert.comune.torino.it